

plan, idet bestemmelsen giver hjemmel til, at en køber kan lade energimærkning og energiplan udarbejde for sælgerens regning. Ved »udarbejde for sælgerens regning«, forstås, at køberen kan kræve sine udgifter ved at lade en energikonsulent udarbejde energimærkning og energiplan betalt af sælgeren.

Køberen skal dog have ladet energimærkningen og energiplanen udarbejde inden for en rimelig frist, hvorved der efter omstændighederne forstås en periode på 6-12 måneder efter køberens overtagelse af ejendommen.

#### Til § 17

Stk. 1. Ikrafttrædelsestidspunktet 1. januar 1997 er valgt af hensyn til opbygning af konsulentordningerne, uddannelse af konsulenter, indkøring af ordningerne mv.

Stk. 3. Der henvises til bemærkningerne til § 11.

#### Til § 18

For ikke at pålægge ejere, der for nylig har ladet udarbejde en varmesynsrapport eller energiattest efter de på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse gældende regler, en urimelig forpligtelse til også at skulle lade udarbejde energimærkning og energiplan efter dette lovforslag, foreslås det, at sælgere i en periode på maksimalt 3 år fra lovens ikrafttræden kan opfylde deres forpligtelser over for en køber efter dette forslag ved at udlevere en sådan varmesynsrapport eller energiattest.

#### Til § 19

Lovforslagets nye ordning for store ejendomme – energiledelsesordningen – skal afløse bl.a. VKO-ordningen, der fastsætter, at ejendommejerne årligt skal træffe aftale med et varmekonsulentfirma. Den nye ordning får således virkning i praksis, efterhånden som de eksisterende aftaler udløber, og bliver afløst af en ny aftale med baggrund i lovforslaget. Med ikrafttræden den 1. januar 1997 vil alle »gamle« aftaler blive afløst af nye aftaler i løbet af 1997.

Tilsvarende gælder for den nuværende frivillige ES-ordning, der er en energistyringsordning primært for statens institutioner. For de statslige institutioner, der har indgået en aftale med en ES-konsulent, får loven senest virkning, når disse aftaler udløber i løbet af 1997.

#### Til § 20

I den eksisterende lejelov er der regler for lejernes muligheder for at få adgang til at se en varmesyns-

rapport og en VKO-rapport. Endvidere er der regler for lejernes muligheder for at få gennemført de foranstaltninger, der er nævnt i en varmesynsrapport, samt hjemmel for udlejer til at kunne overføre konsulentomkostningerne til huslejen parallelt med andre forpligtelser som f.eks. skatter og afgifter.

Forslaget til ændring af lejelovens § 46 a betyder, at begreberne varmesyn og energiattest erstattes med energimærkning og energiplan. Endvidere ændres formuleringen som følge af, at VKO-ordningen for store olie- og gasfyrede anlæg samt store fjernvarmeforsynede anlæg ophæves, og at OR-ordningen for kontrol af små oliefyrr udvides til at omfatte de store oliefyrr.

For ejendomme, som er omfattet af lejeloven, skal de udgifter, som følger af kravet om energimærkning og udarbejdelse af energiplan mv., jf. denne lov, medtages i varme- og varmtvandsregnskabet. Bestemmelsen omfatter alene de udgifter, som følger af lovens krav, og dermed ikke udgifter, som vedrører arbejder i ejendommen i henhold til en energiplan.

Ligeledes skal de udgifter til kontrolmåling, justering og rensning af oliefyrringsanlæg, som følger af denne lov, medtages i varme- og varmtvandsregnskabet. Sådanne udgifter – til VKO-eftersyn – kan efter den gældende lejelov opkræves efter bestemmelsen i § 51 som en afgift. Da udgifterne ved den foreslåede ændring overføres til varme- og varmtvandsregnskabet, foreslås hjemlen i § 51 til at opkræve disse udgifter samtidig ophævet.

Dette indebærer, at udlejeren, når kravet om gennemførelse af energimærkning og udarbejdelse af energiplan samt kontrolmåling, justering og rensning efter denne lov, herunder § 19, medfører udgifter, som afholdes over varme- og varmtvandsregnskabet, jf. ovenfor, skal nedsætte lejen svarende til den udgift til kontrolmåling af større oliefyrringsanlæg, som indgår i lejen, jf. lejelovens § 52.

#### Til § 21

Forslaget vedrører lejeberregningen i erhvervslejemål og indebærer, at udlejeren kan opkræve betaling for udgifter vedrørende energimærkning og udarbejdelse af energiplan mv. samt kontrolmåling, justering og rensning af oliefyrringsanlæg efter denne lov, i henhold til erhvervslejereguleringslovens § 7 om nye eller forøgede afgifter. Bestemmelsen medfører, at udlejeren i de tilfælde, hvor det ikke er aftalt, at betaling for varme sker efter et varme- og varmtvandsregnskab, hvori de nævnte udgifter indgår, eller at betaling sker på anden måde uden for lejen, kan opkræve sådanne udgifter og stigninger deri efter ovennævnte regler om afgifter. I de tilfælde, hvor