

mærkning ved salg af små ejendomme under 1.500 m<sup>2</sup>, årlig energimærkning af store ejendomme på 1500 m<sup>2</sup> eller derover, energieffektivisering i offentlige bygninger samt regler om drift og vedligeholdelse af varme- og ventilationsanlæg m.v.

Den eksisterende *energimærkningsordning* for små ejendomme gælder for bygninger på under 1.500 m<sup>2</sup>, som anvendes til bolig, offentlig service, privat handel og service samt administration i erhvervsvirksomheder. I ordningen stilles krav om, at sælger fremlægger energimærkning ved salg af en ejendom, samt at denne energimærkning ikke er over 3 år gammel på salgstidspunktet. Energimærkningen skal fremlægges, inden aftalen om salg indgås.

Energimærkning af små ejendomme udføres af en godkendt energikonsulent, der udfærdiger et energimærke og en energiplan inklusive dokumentation. Energimærkningen omfatter opvarmning, elforbrug og vandforbrug.

Kravet om energimærkning ved salg gælder tilsvarende for alle *ejerlejligheder*, hvor sælger skal fremlægge energimærkning, inden aftale om salg af lejligheden indgås. Energimærkningen af ejerlejligheder kan baseres på en energimærkning af den samlede ejendom.

Den eksisterende ordning med *energimærkning* af og *energiledelse* i store ejendomme (også kaldet ELO-ordningen) gælder for alle ejendomme på 1.500 m<sup>2</sup> eller derover, som anvendes til beboelse, offentlig service, privat handel og service samt administration i erhvervsvirksomheder. Desuden gælder ordningen for store erhvervslejemål på 1.500 m<sup>2</sup> eller derover. I ordningen stilles krav om regelmæssig energimærkning af disse ejendomme og erhvervslejemål hvert år. I 2002 blev der gennemført en lempelse af ordningen, så store ejendomme eller erhvervslejemål med et lavt energiforbrug eller få besparelsemuligheder kun skal energimærkes hvert tredje år. Endvidere blev det muligt for store ejendomme, hvor der gennemføres certificeret energiledelse, at anmode om fritagelse for den regelmæssige energimærkning i op til fire år.

Energimærkning af store ejendomme eller erhvervslejemål udføres af en godkendt energiledelseskonsulent (ELO-konsulent), som udfærdiger et energimærke og en energiplan for ejendommen eller erhvervslejemålet. Desuden er der krav om, at ejere af store ejendomme og lejere af store erhvervslejemål regelmæssigt registrerer energi- og vandforbrug samt foretager periodisk registrering af de tekniske installationers driftsforhold. Ved salg af store ejendomme gælder der ligeledes et krav om, at sælger skal frem-

lægge ejendommens energimærkning for køber, inden salgsaftalen indgås.

For *offentlige bygninger* er der fastsat krav om, at energimærkningen skal være offentligt tilgængelig.

For alle *oliefyringsanlæg* er der fastsat krav om *årlig kontrolmåling*. Denne kontrolmåling udføres af skorstensfejeren. Hvis husejeren har en aftale med en godkendt oliefyrservicevirksomhed om at lave årlige eftersyn på oliefyrringsanlægget, kan servicevirksomheden i stedet gennemføre den årlige kontrolmåling som led i eftersynet. Ordningen kaldes også OR-ordningen. Der er endvidere krav om, at ejer eller bruger skal sørge for årlig *rensning* af oliefyrringsanlægget samt om *justering* af brænderen, hvis kontrolmålingen overstiger visse grænseværdier.

De eksisterende ordninger om energimærkning af bygninger har blandt andet været under kritik for, at de fører til for få energibesparelser, at konsulenterne i visse tilfælde kommer for ofte i ejendommene, og at ordningerne derfor ikke leverer resultater, der står mål med indsatsen. Endvidere er det fremført, at de eksisterende ordninger ikke i tilstrækkelig grad tager højde for de energibesparelser, der kan gennemføres i forbindelse med renovering af bygninger, udskiftning og mindre forbedringsarbejder, hvor energibesparelser typisk kan gennemføres til lavere omkostninger.

Der lægges derfor med lovforslaget op til, at ordningerne effektiviseres, at der i sammenhæng med andre initiativer lægges øget vægt på realisering af energibesparelser og på koordinering med den indsats, der gennemføres af andre aktører på energieffektiviseringsområdet. Den information, der tilvejebringes via energimærkningen, skal kunne indgå i grundlaget for den indsats, som gennemføres i andre sammenhænge, f.eks. af de kollektive energiforsyningsselskaber.

### 2.5. Kvalitet i byggeriet

Regeringen har taget forskellige initiativer, der skal øge kvaliteten i byggeriet. Herunder er der igangsat tiltag, der skal forbedre den energimæssige kvalitet af nye bygninger. Et af disse initiativer er de nye energikrav i bygningsreglementet, som skal forbedre den energimæssige ydeevne både i nye bygninger og i forbindelse med renovering m.v.

Forskellige undersøgelser har imidlertid vist, at gældende krav til bl.a. rørisolering, isoleringen af varmebeholdere samt isolering af varme- og kølekanaler ikke overholdes i en stor del af de nye bygninger. Der er også problemer med overholdelsen af krav i forbindelse med kantisolering ved fundamenter, omkring gulve med gulvvarme eller i forbindelse med lavenergivinduer m.v. Dette medfører en væsentlig forringel-