

tingelserne for at opnå ibrugtagningstilladelse er opfyldt.

Energikonsulenten skal ved energimærkningen sammenholde den nye bygnings energimæssige ydeevne med kravene i bygningsreglementet og så vidt muligt identificere og beskrive områder, hvor bygningsreglementet ikke er overholdt, eller hvor væsentlige afvigelser fra projekteringen medfører øget energiforbrug. Energimærkningen skal derigennem give ejeren oplysning om, hvorvidt den nye bygning har den forventede energimæssige ydeevne.

Ved at gennemføre energimærkningen og oplyse bygningsejeren eller køberen om mangler umiddelbart efter opførelsen bliver det muligt for bygningsejeren eller køberen af en ny bygning at stille krav om lovliggørelse eller opfyldelse af manglende arbejder i henhold til kontraktforpligtigelser. Kravet om energimærkning af nye bygninger skal derfor medvirke til at øge kvaliteten i nybyggeriet. Dette vurderes i særlig omfang at påvirke manglende opfyldelse af kravene til isolering af rør og beholdere, som er dokumenteret som et særligt problem for nybyggeriet.

Energimærkningen af nye bygninger vil desuden bidrage til mere fair konkurrence mellem byggeriets parter, idet reglerne om energimærkning af nye bygninger vil tilskynde alle entreprenører til at overholde bygningsreglementets energikrav, så der ikke længere kan opnås konkurrencemæssige fordele ved ikke at overholde energikravene.

Energimærkningen skal endvidere sætte fokus på og synliggøre bygninger, der bygges i bedre kvalitet end bygningsreglementets mindstekrav, idet energimærkningen kan bruges til at dokumentere bygninger, der opføres som lavenergiklasse 1 og 2, som er defineret i de kommende energikrav i bygningsreglementet. Energimærkningen skal her være brugerens dokumentation og en uvildig vurdering af, at bygningen også er opført med så lavt et energiforbrug, som den er projekteret.

Energimærkning af nye bygninger, der opfylder energikravene, vil normalt ikke indeholde forslag til forbedringer. Energiplanen for nye bygninger må derfor forventes at være kort eller helt blank. I forbindelse med energiplanen for nye bygninger, skal der gives information om energirigtig drift af den nye bygning og om brug af installeret udstyr og automatik.

3.1.3. *Energimærkning ved salg, udleje og overdragelse af brugsret*

Energimærkning ved salg af ejendomme og ejerlejligheder

Ved salg af *ejendomme* eller *ejerlejligheder* skal der som hidtil, og som angivet i bygningsdirektivet, foreligge en energimærkning. Det vil påhvile sælger at sørge for, at køber, inden aftale om salg indgås, har fået udleveret energimærkningen for henholdsvis ejendommen eller ejerlejligheden. Energimærkningen skal være udført af en energikonsulent, der er godkendt til at energimærke den pågældende kategori af bygning.

Kravet om at fremlægge en energimærkning ved salg skal som hidtil sikre, at potentielle købere er gjort bekendt med bygningens energiforbrug og energimæssige tilstand, inden beslutningen om at købe tages, så energiforhold kan indgå i beslutningen om valg af ejendom eller lejlighed, og så den energimæssige tilstand kan indgå i forhandlingen om fastsættelse af ejendommens eller lejlighedens pris.

Samtidig vil køberen i energiplanen blive orienteret om de bespareelsesmuligheder, der er i den pågældende ejendom, så rentable energibesparelser kan indgå i istandsættelsesarbejder, der gennemføres efter overtagelse. Endvidere skal energiplanen give mulighed for at foretage en prioritering og planlægning af energimæssige vedligeholdelses- og forbedringsarbejder over en længere årrække.

Kravet om energimærkning ved salg gælder fortsat også for *ejerlejligheder*, hvor sælger, inden aftalen om salg af en ejerlejlighed indgås, over for køber skal fremlægge en energimærkning for ejendommen, som også indeholder energimærkning af og information om lejligheden.

I lighed med de gældende regler skal lovforslagets regler om energimærkning ved salg kun gælde for ejendomme eller ejerlejligheder, der omsættes i almindeligt frit salg. Arv, gave, tvangsauktion, overdragelse fra insolvent bo eller overdragelse til ægtefælle eller samlever anses fortsat ikke som salg.

Hvis en køber af en ejendom eller ejerlejlighed ikke har fået udleveret energimærkningen inden aftalens indgåelse, og sælger ikke efter påkrav udleverer energimærkningen, er køber som hidtil berettiget til at lade energimærkningen udarbejde for sælgers regning inden en rimelig frist. Købers ret til at få udleveret energimærkning inden aftalens indgåelse og efterfølgende kan heller ikke fremover ved aftale mellem parterne fraviges til skade for køberen.

Lovforslagets regler om energimærkning ved salg af ejendomme og ejerlejligheder svarer stort set til de