

krav om ajourføring eller ny energimærkning, såfremt der er gennemført væsentlige forbedringer, tilbygninger eller andre ændringer, som i væsentligt omfang påvirker bygningens energimæssige ydeevne. Der ventes at blive fastsat en særlig og forenklet metode for en opfølgende energimærkning af en ejendom, hvis mærkningen gennemføres for at dokumentere, at energibesparende tiltag er gennemført. For at skabe øget incitament til at gennemføre de energibesparelser, som energikonsulenten har foreslået, indeholder lovforslaget en mulighed for, at der kan indføres lempeligere krav for særligt energieffektive bygninger eller for bygninger, hvor alle væsentlige energibesparelser er gennemført.

En ejer kan til enhver tid gennemføre energimærkning af en ejendom, også selv om der eksisterer en gyldig energimærkning af ejendommen. Foreligger der flere energimærkninger for samme ejendom, hvor gyldigheden ikke er udløbet, skal den senest udarbejdede energimærkning fremlægges ved salg, udlejning eller overdragelse af brugsret.

Baggrunden for at forlænge gyldigheden for energimærkningen er et ønske om regelforenkling og effektivisering af ordningerne samt en vurdering af, at det er de færreste bygninger, der ændrer sig markant energimæssigt over en kortere årrække. Større ændringer af bygningers energimæssige ydeevne vil typisk være forbedringer, f.eks. ved renovering, og her vil sælger eller udlejer have en interesse i at lade udfærdige en ny opfølgende energimærkning, der dokumenterer ejendommens energimæssige ydeevne efter forbedringerne.

### 3.2. Omfattede bygninger

Lovforslaget omfatter alle bygninger, der udgør en konstruktion med tag og ydervægge, hvor der anvendes energi til regulering af indeklimaet. Der kan være tale om en bygning som helhed eller en del af en bygning, der er udformet eller ændret til særskilt benyttelse. Opgørelsen af etagearealer vil ske samlet for en ejendom som summen af etagearealerne af de bygninger, der ligger på ejendommen.

I lovforslaget og i de regler, der vil blive nærmere fastsat i medfør heraf, vil afgrænsningerne i Bygnings- og Boligregistret (BBR) i øvrigt finde anvendelse, medmindre andet er angivet.

Der gives mulighed for, at visse bygninger, bygningskategorier eller dele af bygninger kan undtages i regler fastsat i medfør af loven. I forbindelse med den energimærkning, som er omfattet af bygningsdirektivets krav, vil der dog kun være mulighed for at undtage de kategorier af bygninger, der er angivet i byg-

ningsdirektivets artikel 4, stk. 3, se ovenfor afsnit 2.1.2.

#### 3.2.1. Sommerhuse

Lovforslaget vil som følge af bygningsdirektivets krav komme til at omfatte nye kategorier af bygninger. Herunder vil sommerhuse være omfattet af krav om energimærkning både ved opførelse, salg og udlejning, idet bygningsdirektivet kun åbner mulighed for at undtage disse bygninger, såfremt de er fritliggende bygninger på under 50 m<sup>2</sup> nytteareal eller kun er beregnet til at blive benyttet i højst fire måneder om året.

Energimærkning af såkaldte luksussommerhuse og af sommerhuse, som anvendes en stor del af året, ventes at kunne identificere væsentlige besparelser, der er i samme størrelsesorden som i enfamiliehuse. Omvendt forventes mulighederne for at gennemføre energibesparelser at være meget beskedne i små sommerhuse, der kun anvendes i en begrænset del af året i sommerperioden. Endvidere vil påvirkningen af lejere af sommerhuse gennem energimærkning være begrænsede for de brugere, der kun lejer disse sommerhuse i nogle få uger.

For sommerhuse vil der derfor blive fastsat særlige regler om en forenklet energimærkning, og små sommerhuse vil helt blive undtaget fra krav om energimærkning. Tilsvarende vil kortvarig udlejning af sommerhuse blive undtaget i det omfang, dette er muligt i henhold til bygningsdirektivet.

#### 3.2.2. Undtagelser, bygninger med lavt energiforbrug

Bygningsdirektivet indeholder kun begrænsede muligheder for at undtage bygninger fra kravene om energimærkning, og der er ikke mulighed for at undtage bygninger alene på grundlag af et lavt energiforbrug i bygningen.

Bygninger, der slet ikke anvender energi til regulering af indeklimaet, vil dog være undtaget som følge af definitionen af de bygninger, der er omfattet, dvs. at bygninger og konstruktioner, hvor der hverken anvendes opvarmning eller køling, generelt vil være undtaget fra kravene om energimærkning.

Det vil være muligt at undtage andre kategorier af bygninger fra de regler om energimærkning, der er mere vidtgående end direktivets mindstekrav. Herunder ventes bygninger indenfor handel og service med meget lavt energiforbrug og få energibesparelsesmuligheder at blive undtaget fra kravene om regelmæssig energimærkning.

Endelig vil muligheden for at undtage visse anvendelser eller visse typer af bygninger, herunder kirker, særligt bevaringsværdige bygninger, midlertidige