

Bestemmelserne i stk. 1-4 omhandler overdragelse af en andel, anpart eller aktie i et boligfællesskab, hvor der til andelen, anparten eller aktien er knyttet brugsret til en boligenhed i boligfællesskabets ejendom. Boligfællesskaber er defineret i overensstemmelse med lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og omfatter således andelsboligforeninger, boligaktieselskaber, boliganpartsselskaber, boligsamejer, boliginteressentskaber, boligkommanditselskaber og andre selskaber, foreninger og fællesskaber, hvor der til deltagelse er knyttet brugsret til en beboelseslejlighed.

Bestemmelserne i stk. 1-4 svarer til de tilsvarende bestemmelser i § 6 ved salg og i § 7 ved udleje.

Ifølge stk. 5 finder bestemmelserne i stk. 1-3 tilsvarende anvendelse for andre typer af overdragelse af brugsret til en bygning eller en del af en bygning. Dermed implementeres Bygningsdirektivets artikel 7 for disse overdragelser, der tilsvarende må anses for omfattet af direktivets krav om energiattesting ved salg eller udleje.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger.

Til § 9

Bestemmelsen viderefører § 4, stk. 3, 3. pkt., i lov om fremme af energi- og vandbesparelser i bygninger, men bestemmelsen udvides til også at omfatte overdragelse af brugsret til en boligenhed i et boligfællesskab, jf. § 8, stk. 1.

Ved bestemmelsen undtages fortsat visse særlige overdragelsesformer, hvor de almindelige hensyn vedrørende energimærkning over for en køber eller erhverver ikke er til stede, fra forpligtelsen til at fremlægge energimærkning ved salg eller overdragelse af brugsret. Overdragelse ved sameje er ikke længere medtaget, idet salg af en ejerandel i et sameje om et enfamiliehus eller en ejerlejlighed ikke er omfattet af kravet i § 6, stk. 1, der alene omfatter salg af en hel ejendom eller ejerlejlighed.

Til § 10

Bestemmelserne i § 10 indeholder nogle fælles bestemmelser for energimærkning ved salg, udleje eller overdragelse af brugsret.

I stk. 1 fastslås, at den fremlagte energimærkning skal være gyldig, jf. de regler, der fastsættes i medfør af § 4, stk. 2-4, at energimærkningen skal være udarbejdet efter reglerne i §§ 3 og 4, og at det altid er den senest udarbejdede energimærkning, der skal fremlægges, hvis der er flere gyldige energimærkninger for ejendommen. Disse krav til energimærkningens

kvalitet skal fremme, at køberen, lejeren eller erhververen af en brugsret får udleveret en retvisende energimærkning.

Stk. 2 giver mulighed for ved bekendtgørelse at fastsætte nærmere regler om udlevering af energimærkning til de berettigede købere, lejere eller erhververe, herunder betingelser for elektronisk udlevering, samt om eventuelle frister for udleveringen. Dette vil ske i overensstemmelse med lov om behandling af personoplysninger.

I takt med den stigende anvendelse af internettet til informationsudveksling må det forudses, at der også vil være stigende efterspørgsel efter at kunne modtage energimærkningen elektronisk. Der ventes derfor at blive fastsat betingelser for, hvornår og hvordan elektronisk udlevering af energimærkning til de berettigede efter §§ 6-8 kan finde sted. Der vil herunder være behov for at fastsætte regler, som sikrer, at en energimærkning stammer fra den energikonsulent, der er angivet som underskriver af den, samt at energimærkningen ikke er blevet ændret. Krav om elektronisk signatur vil blive fastsat i overensstemmelse med reglerne i lov om elektronisk signatur.

Der vil ikke blive fastsat krav over for private om, at der kun må anvendes digital kommunikation i forbindelse om udlevering af energimærkninger.

Til § 11

Bestemmelserne i kapitel 5 om energimærkning ved opførelse af nye bygninger er nye og implementerer bygningsdirektivets artikel 7, stk. 1, vedrørende energiattest ved opførelse af bygninger.

Det fastsættes derfor i stk. 1, at alle nye bygninger skal energimærkes, inden bygningerne tages i brug. Ved energimærkningen af en ny bygning foretager energikonsulent en gennemgang af bygningen og de tekniske anlæg. I forbindelse hermed skal energikonsulenten bl.a. udføre en samlet energimæssig vurdering af bygningen og de tekniske anlæg samt give oplysninger om bygningen i forhold til de energimæssige krav i bygningsreglementet.

Der skal ligeledes udarbejdes energimærkning inden ibrugtagningen ved så omfattende ombygninger, at dette kan sidestilles med nybyggeri. Sådanne omfattende ombygninger kan være gennemgribende renovering eller byfornyelse af en ejendom eller indretning af en bygning til en ændret anvendelse, f.eks. fra erhverv til boliger. Vurdering af, om en ombygning er omfattet, vil være baseret på bygningsmyndighedens vurdering af, om bygningsreglementets energikrav til nybyggeri i fuldt omfang finder anvendelse ved ombygningen.