

Vejledning til: Bygningsoplysninger og erklæring til brug for energimærkning uden bygningsgennemgang

Energimærkning uden bygningsgennemgang

Hver gang et hus skal sælges eller udlejes, skal man som ejer kunne fremlægge en energimærkning af bygningen for køberen eller lejeren. Hvis salget sker via en ejendomsmægler, skal bygningens energimærke vises i salgsannoncerne, og derfor skal energimærkningen foreligge senest på tidspunktet for annonceringen.

Energimærkninger udarbejdes af certificerede energimærkningsfirmaer. Som udgangspunkt kræver det, at en energikonsulent kommer ud og gennemgår bygningen nøje. For nyere enfamiliehuse kan det imidlertid under visse omstændigheder være tilstrækkeligt at få lavet en forenklet energimærkning uden bygningsgennemgang, som er billigere end den almindelige energimærkning.

Gælder det for mit hus?

Du har ret til at nøjes med en forenklet energimærkning uden bygningsgennemgang, hvis du kan svare ja til disse fire spørgsmål:

1) Er dit hus et enfamiliehus?

2) Er bygningen højst 25 år gammel?

Hvis du skal have bygningen energimærket i 2022, skal bygningen have været færdigmeldt i 1997 eller senere. Er du i tvivl om de to ovenstående spørgsmål, kan du tjekke BBR-status for dit hus på www.boligejer.dk (se under rubrikkerne "Bygningens anvendelse" og "Opførelses år").

3) Er huset mindst lige så energirigtigt, som da det var nyt?

Dit hus skal fortsat opfylde de energikrav, som lovgivningen stillede, da huset blev bygget. Du skal underskrive denne erklæring om at huset ikke er ændret på en måde, der gør det mindre energirigtigt, end det var som nyt. Det billige energimærke bygger nemlig på, at dit hus svarer til BBR-oplysningerne og til de energikrav, der gjaldt, da huset blev opført. Hvis dit hus faktisk er ændret, så det bruger mere energi, må du betale et almindeligt energimærke med bygningsgennemgang. Eksempler på forandringer, som kan gøre huset mindre energirigtigt: Forøgelse af vinduesarealet ved indbygning af nye vinduer, opførelse af opvarmet udestue, nedtrædning eller fjernelse af isolering på loft, udvidelse af det beboede areal ved installation af opvarmning i oprindeligt uopvarmede loft eller kælder, elektrisk gulvvarme i nyindrettet badeværelse, ny pejs eller tilbygning.

4) For huse opført i 2006 eller senere, og hvor ansøgningen om byggetilladelse er indsendt til kommunen den 1. april 2006 eller derefter, skal du endvidere kunne svare ja til, at huset blev energimærket inden færdigmeldingen til kommunen.

Baggrunden for dette er, at der for nye bygninger, hvor ansøgningen om byggetilladelse blev indsendt til kommunen den 1. april 2006 eller senere, blev indført nye krav og et nyt kontrolsystem. Dette baseres på, at bygningen energimærkes inden bygherren meddeler til kommunen, at bygningen er færdig. Hvis dette ikke er sket, er lovgivningen ikke overholdt, og derfor vil der ikke kunne udarbejdes et energimærke uden bygningsgennemgang, da dette bygger på, at den lovpligtige kontrol af nye bygninger er gennemført. Hvis byggetilladelsen for bygningen er indsendt den 1. april 2006 eller senere, skal du underskrive denne erklæring om, at energimærkningen inden færdigmelding er foretaget. Er du i tvivl om hvornår ansøgningen om byggetilladelse er indsendt til kommunen, kan du rette henvendelse til kommunen. Er du i tvivl om, hvorvidt der er foretaget en energimærkning af huset inden færdigmeldingen, kan du kontrollere energimærkningen for huset på www.boligejer.dk

Vejledning til: Bygningsoplysninger og erklæring til brug for energimærkning uden bygningsgennemgang

Du skal samtidigt være opmærksom på, at energimærkningen, der er foretaget inden færdigmeldingen, har en gyldighed på 7-10 år. Hvis du finder ud af, at bygningen er energimærket inden færdigmeldingen, vil der ikke være behov for en ny energimærkning før udløbet af denne energimærkning. Dette sker tidligst 7-10 år efter første energimærkning.

Hvad får jeg ikke for pengene?

Den lavere pris skyldes, at der er tale om en energimærkning **uden bygningsgennemgang**.

Det betyder, at energikonsulenten ikke kommer ud og registrerer forholdene i dit hus. I stedet baseres energimærkningen og energimærket på oplysninger fra BBR og fra en erklæring, som du selv skal afgive. Den billige energimærkning har generelle råd om energiforbedring i huse af din slags, men fortæller ikke specifikt om mulighederne i dit hus. Normalt kan det nemlig ikke betale sig at forbedre klimaskærmen (facader, tag, døre og vinduer) i yngre huse, medmindre det sker som led i en renovering, der alligevel skal foretages.

Er der særlige forhold, som gør dit hus mere energirigtigt end andre fra samme tid – fx et solvarmeanlæg, en ny, højeffektiv kedel eller ekstra isolering – vil dette ikke blive afspejlet i dit energimærke. Her risikerer du at få et energimærke, der faktisk er dårligere, end det huset er værd.

Hvis du har fået lavet energiforbedringer, skal du derfor overveje i stedet at få lavet en almindelig energimærkning med bygningsgennemgang, som viser at dit hus er mere energirigtigt end et gennemsnitshus.

Dit ansvar

Det er dit ansvar, at svarene på skemaet og erklæringen er korrekte.