



Lovtidende A

2014

Udgivet den 26. september 2014

18. september 2014.

Nr. 1024.

Bekendtgørelse om totaløkonomisk rentable energiforbedringer

I medfør af § 58, stk. 3, i lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 963 af 11. august 2010, som ændret ved lov nr. 439 af 6. maj 2014, fastsættes følgende:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for gennemførelse af totaløkonomisk rentable energiforbedringer, som udlejerens påtænker at iværksætte i ejendomme med private beboelseslejemål efter reglerne i § 58, stk. 3, i lov om leje. Totaløkonomisk rentable energiforbedringer er energiforbedringer, som medfører energibesparelser, der tilsammen mindst svarer til lejeforhøjelsen for energiforbedringerne.

§ 2. Følgende energibesparende arbejder, jf. stk. 1, er omfattet af bekendtgørelsens bestemmelser:

- 1) Energibesparende arbejder, som er foreslået i en energimærkning, jf. kapitel 3 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
- 2) Andre typer arbejder, som udløser en energibesparelse.
- 3) Nødvendige følgearbejder til arbejder under nr. 1 og 2.

Stk. 2. Energibesparende arbejder, jf. stk. 1, omfatter arbejder relateret til besparelser i forbruget af energi til opvarmning, herunder til rumvarme, ventilation, køling og varmt brugsvand, samt fælles elforbrug til belysning i fælleslokaler, trappeopgange og udvendige arealer i tilknytning til bygningen.

Kapitel 2

Beregning af energibesparelsen

§ 3. Udlejerens skal udarbejde et samlet projekt med en beskrivelse af de energiforbedringer, som påtænkes iværksat.

§ 4. Udlejerens skal indhente en erklæring fra et certificeret energimærkningsfirma om de energimæssige konsekvenser af projektet, jf. § 5, i form af en beregning af de samlede energibesparelser til henholdsvis opvarmning og det fælles elforbrug for de påtænkte arbejder.

Stk. 2. Udlejerens skal over for det certificerede energimærkningsfirma for hver bygning forelægge dokumentation for energiforbruget til opvarmning, herunder rumvarme, ventilation, køling og varmt brugsvand samt for det samlede elforbrug for det sidst afsluttede kalenderår.

§ 5. Beregningen af energibesparelsen, jf. § 4, skal ske efter reglerne i bekendtgørelse nr. 203 af 6. marts 2014 om Håndbog for Energikonsulenter 2014 idet den beregnede besparelse i energiforbruget til opvarmning, jf. § 4 stk. 2, korrigeres efter det faktiske, dokumenterede energiforbrug til opvarmning.

Kapitel 3

Beregning og fordeling af lejeforhøjelse

§ 6. Samtlige udgifter for de arbejder, som har medført den opgjorte energibesparelse, jf. § 4, herunder sædvanlige og nødvendige følgearbejder, kan indgå i beregningen af lejeforhøjelsen uden fradrag for vedligeholdelse, herunder sparet vedligeholdelse, såfremt den samlede lejeforhøjelse for hele ejendommen ikke overstiger energibesparelserne beregnet i kroner for hele ejendommen.

Stk. 2. Lejeforhøjelsen, jf. stk. 1, der ikke kan overstige den beregnede energibesparelse, jf. § 5, fordeles efter reglerne i § 58 i lov om leje.

Kapitel 4

Energimærkningsfirma

§ 7. Inden udlejerens indgår aftale med et certificeret energimærkningsfirma om beregning af energibesparelserne, skal udlejerens skriftligt overfor lejerne foreslå to mulige firmaer. Et flertal af lejerne eller beboerrepræsentanterne i ejendomme med beboerrepræsentation kan inden 10 dage vælge, hvilket af de to firmaer udlejerens skal indgå aftale med.

Stk. 2. Hvis et flertal af lejerne eller beboerrepræsentanterne i ejendomme med beboerrepræsentation ikke inden udløbet af fristen i stk. 1 har meddelt udlejerens, hvilket energimærkningsfirma der skal indgå aftale med, kan udlejerens frit vælge ét af de to foreslåede.

Stk. 3. Ingen af de i stk. 1 nævnte certificerede energimærkningsfirmaer må have været involveret i udarbejdelsen af projektet.

§ 8. Rimelige og nødvendige udgifter til erklæring fra det certificerede energimærkningsfirma, jf. § 4, stk. 1, kan indgå som en del af udgiften til projektet, såfremt projektet gennemføres.

Kapitel 5

Ikrafttrædelse

§ 9. Bekendtgørelsen træder i kraft den 27. september 2014.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den 18. september 2014

CARSTEN HANSEN

/ Frank Bundgaard