



Lovtidende A

2022

Udgivet den 1. juni 2022

30. maj 2022.

Nr. 751.

Bekendtgørelse om totaløkonomisk rentable energiforbedringer

I medfør af § 129, stk. 5, i lov nr. 341 af 22. marts 2022 om leje og § 31, stk. 8, i erhvervslejeloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 1218 af 11. oktober 2018, fastsættes:

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 § 129, stk. 1, i lov om leje og i ejendomme, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse efter reglerne i § 31, stk. 3, i erhvervslejeloven. Totaløkonomisk rentable energiforbedringer er energiforbedringer, som medfører energibesparelser, der tilsammen mindst svarer til lejeforhøjelsen for energiforbedringerne.

§ 2. Følgende energibesparende forbedringer, jf. § 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 energiforbruget til opvarmning, herunder til rumvarme, ventilation og køling, varmt brugsvand samt fælles elforbrug.

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 til rumvarme, ventilation og køling, varmt brugsvand samt fælles elforbrug for det sidst afsluttede kalenderår.

§ 5. Beregningen af energibesparelsen, jf. § 4, skal ske efter reglerne i bekendtgørelse nr. 939 af 19. maj 2021 om Håndbog for Energikonsulenter (HB 2021), 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 § 128 i lov om leje.

Kapitel 4

Energimærkningsfirma

§ 7. Inden udlejerens indgår aftale med et certificeret energimærkningsfirma om beregning af energibesparelserne, skal udlejerens i ejendomme med beboerrepræsentation skriftligt over for beboerrepræsentanterne foreslå to mulige firmaer. Beboerrepræsentanterne kan inden 10 dage efter, at udlejerens meddelelse er kommet frem, vælge, hvilket af de to firmaer udlejerens skal indgå aftale med.

Stk. 2. Hvis beboerrepræsentanterne ikke inden udløbet af fristen i stk. 1 har meddelt udlejerens, hvilket energimærkningsfirma der skal indgås aftale med, kan udlejerens frit vælge ét af de to foreslåede.

§ 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

Ikrafttræden

§ 9. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2022.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 281 af 23. marts 2015 om total-
økonomisk rentable energiforbedringer ophæves.

Indenrigs- og Boligministeriet, den 30. maj 2022

CHRISTIAN RABJERG MADSEN

/ Anitta Hilda Vandman Bugenhagen