

Hvad er lovpligtigt?

Energimærkningen beskriver husets energimæssige tilstand og vurderer størrelsen af det varmekonsum, køberen kan forvente at få i sin nye bolig. Desuden giver energimærkningen et overblik over, hvilke energimæssige forbedringer der er rentable at gennemføre i boligen.

Følgende gælder for alle typer ejerboliger (undtagen bygninger under 60 m²):



- Ved bolighandel er det lovpligtigt for sælger at sørge for, at ejendommen er energimærket, og at energimærkningen bliver udleveret til køber. For ejerlejligheder ligger denne pligt hos ejerforeningen, der skal sikre, at ejendommen er energimærket, så sælgere kan udlevere energimærkningen til købere af boliger i foreningen.
- En energimærkning er gyldig i 5 år efter udarbejdelsen.
- Beboelsesejendomme større end 1.500 m² skal energimærkes regelmæssigt, så de har en gyldig energimærkning, uanset om der er lejligheder, der skal sælges. Pr. 1. juli 2009 gælder disse regler alle beboelsesejendomme over 1.000 m².
- Energimærkningen udføres af uvildige energikonsulenter beskikket af Energistyrelsen.

Brug for flere detaljer om reglerne?

Hvis du har mere specifikke spørgsmål, kan du finde svar på Energistyrelsens hjemmeside www.ens.dk, hvor reglerne om energimærkning er nærmere beskrevet.

Hvordan kan du spare på energien?

Du kan spare på energien i din ejendom og derved gavne din privatøkonomi og nedbringe CO₂-udslippet ved at følge disse anbefalinger:

- Tjek i din energimærkning, om der er rentable energibesparelsesforslag for din ejendom.
- Tag aktion – følg forslagene.
- Husk at indtænke energibesparelser, når du skal renovere fyrrum, facade, tag, gulv, vinduer mv.
- Tjek spareforslagene i dine kunderapporter fra det lovpligtige eftersyn af kedler for olie- og koksforbrænding og varmeudrustning for olie-, gas- og koksforbrænding.
- Vær bevidst om dit energiforbrug og skru ned for varmen, bl.a. når du lufter ud.
- Få gode energivaner. Læs bl.a. Energistyrelsens pjeceserie "De 10 bud" til at spare på energien.

Her får du hjælp

Få hjælp og inspiration på www.spareenergi.dk, der giver et samlet overblik over hjemmesider, hvor du kan hente information om energibesparelser.

Få også vejledning om energibesparelser hos dit energiselskab eller hos:
Energitjenesten
Tlf. 70 333 777
www.energitjenesten.dk

Find en energikonsulent på www.femsek.dk

Udgivet februar 2008 af:
Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
1. oplag: 100.000
ISBN: 978-87-7844-712-8
www ISBN: 978-87-7844-713-5



Er der penge på dit loft?

Sådan kan du bruge din ejendoms energimærkning til at spare penge, få en bedre bolig og give klimaet en håndsrækning

Energimærkning viser vej til energibesparelser

Hvis du er boligejer, har du utvivlsomt bemærket de senere års stigende energipriser. Samtidig er du sikkert også opmærksom på verdens klimaudfordring, og at enhver dansker kan gøre en indsats for at nedbringe sit personlige CO₂-udslip.

Både de stigende energipriser og klimaændringerne betyder, at energimærkning af boligen i dag er et vigtigere dokument end nogensinde for ejere af både huse og ejerlejligheder.

I din boligs energimærkning finder du nemlig svarene på, hvordan du som individuel husejer – eller som medlem af en ejerforening – kan gøre din ejendom mere klimavenlig og økonomisk. Bl.a. får du overblik over, om det kan betale sig at efterisolere, udskifte vinduer eller forbedre varmeudrustning.

Når du er flyttet ind i dit hus eller din ejerlejlighed, er det vigtigt, at du bruger energimærkningen aktivt for at nedbringe varmeregningen og dit personlige CO₂-udslip.

Også et godt værktøj for sælger

Energimærkning er ikke kun et godt værktøj for køber, men også for sælger af en ejendom:

- Sælger af et energimæssigt godt hus kan bruge det som salgsargument – eller hvis energiforbruget er højt, kan sælger dokumentere, at der kan gøres noget ved det.
- Hvis et højt energiforbrug gør huset svært at sælge, kan sælger med energimærkningen i hånden energiforbedre ejendommen forud for salg.

Brug din energimærkning aktivt

En energiforbedring af din ejendom er en af de bedste investeringer, du kan foretage. Det har følgende fordele, uanset om du bor i hus eller ejerlejlighed:

- Du opnår en lavere varmeregning.
- Du får et bedre indeklima med mindre træk, kulde og fugt.
- Du tager grønt ansvar, fordi et faldende energiforbrug reducerer CO₂-udslippet.
- Boligen bliver mere attraktiv, når den skal sælges.

Energimærkningen giver en række forslag til energiforbedringer, der kan betale sig. I ældre boliger vil der typisk være mange forslag, mens der kan være færre i nyere boliger.

Hvis du ikke gennemfører forbedringerne, så snart du har overtaget boligen, er det vigtigt at gemme og bruge energimærkningen senere. Især hvis ejendommen skal renoveres. Ofte er det nemlig rentabelt at energiforbedre, når man alligevel er i gang med at bygge om.

For ejerforeninger er energimærkningen også et godt dokument i forbindelse med renoveringsprojekter. Den kan desuden anvendes af den individuelle ejer i en ejerforening til at påvirke beslutningerne i mere energirigtig retning.

Mærket fra A til G

Din ejendom energimærkes på en skala fra A til G, hvor A er bedst og G er dårligst.



Mærket baserer sig på energikonsulentens beregning af energiforbruget i ejendommen. Forskellen på det beregnede varmekonsum og det oplyste forbrug er:

- Det beregnede årlige forbrug er udregnet ud fra en standardanvendelse af ejendommen.
- Det oplyste forbrug er det forbrug, sælger eller ejerforeningen har oplyst for det seneste år.

Det beregnede forbrug anvendes til at bestemme energimærket fra A til G for at kunne sammenligne ejendomme ud fra et standardforbrug. Det oplyste forbrug er derimod primært et udtryk for beboernes energivaner og livsstil. Læs mere på www.ens.dk.

Overblik over økonomi og besparelser

Energimærkningen giver et overblik over en ejendoms energiforbrug og mulighederne for at nedbringe det.

På de første sider i mærket er der en oversigt over de konkrete besparelsesforslag for din ejendom.

Her får du de oplysninger, der er nødvendige for at træffe beslutninger om energiforbedringer:

- Hvor meget koster det erfaringsmæssigt at få udført de foreslåede forbedringer
- Hvor stor en besparelse kan der forventes
- Hvor mange år går der, før investeringen er tjent hjem igen

For enfamiliehuse handler energimærkets forbedringsforslag udelukkende om varmekonsumet, idet el- og vandforbrugets størrelse primært er bestemt af beboernes adfærd og ikke af bygningens tilstand.

I ejendomme med ejerlejligheder er der forslag til at nedbringe både varmekonsumet; det elforbrug, der deles af alle beboere i ejendommen fx belysning i trappeopgang og udendørs og vandforbruget.



Information om de enkelte bygningsdele

Energimærkningen indeholder også en beskrivelse af din ejendoms energimæssige egenskaber, bygningsdel for bygningsdel.

Her får du oplysninger om den nuværende isolering på loftet, vinduernes isoleringsevne osv. Desuden er der en uddybende beskrivelse af besparelsesforslagene og evt. vigtige forudsætninger for beregningerne.

Herved bliver det muligt at gennemføre besparelsesforslagene på det rigtige grundlag. Dog foretager energikonsulentens ikke en egentlig projektering.

Endelig får du i energimærkningen energikonsulentens konklusioner for ejendommens energiforhold og energimærkningen.

Ikke en del af tilstandsrapporten

Energimærkning er ikke det samme som en tilstandsrapport.

Energimærkningen er lovpligtig, mens tilstandsrapporten er valgfri. Energimærkningen handler om boligens energiforbrug; det gør tilstandsrapporten ikke.

Sådan beregner energikonsulenten

Energikonsulenten beregner forbruget på basis af:

- Ejendommens energitilstand ud fra bygningsgennemgangen
- At der bor et antal personer, som svarer til ejendommens størrelse
- At hele ejendommen opvarmes til i gennemsnit 20 °C

Indhent altid tilbud

Omkostningerne til de foreslåede energiforbedringer i energimærkningen er energikonsulentens skøn. Da byggeomkostninger varierer meget, bør du altid indhente skriftlige tilbud og få en vurdering af den samlede økonomi, inden opgaven igangsættes.

Hvor meget kan du spare?

Bygninger er en betydelig energisluger; her anvendes 30-40 procent af Danmarks energiforbrug. Ifølge Statens Byggeforskningsinstitut kan der gennemsnitligt spares 25-30 procent energi i eksisterende bygninger.

Dit energimærke giver dig et præcist svar på, hvad der kan spares i netop din ejendom.