

Bekendtgørelse om totaløkonomisk rentable energiforbedringer

I medfør af § 12958, stk. 13, i lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 341963 af 22. marts 11. august 202210, som ændret ved lov nr. 439 af 6. maj 2014 og § 31, stk. 8, i ~~erhvervslejeloven~~ lov om leje af ~~erhvervslokaler m.v.~~, jf. lovbekendtgørelse nr. 12181714 af 1116. oktober 20180, som ændret ved lov nr. 269 af 25. marts 2015, fastsættes følgende:

Kapitel 1

Anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for gennemførelse af totaløkonomisk rentable energiforbedringer, som udlejeren påtænker at iværksætte i ejendomme med private beboelseslejemål efter reglerne i § 12958, stk. 13, i lov om leje og i ejendomme, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse efter reglerne i § 31, stk. 3, i ~~erhvervslejeloven~~ lov om leje af ~~erhvervslokaler m.v.~~. Totaløkonomisk rentable energiforbedringer er energiforbedringer, som medfører energibesparelser, der tilsammen mindst svarer til lejeforhøjelsen for energiforbedringerne.

§ 2. Følgende energibesparende ~~forbedringerarbejder~~, jf. § 1stk.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. Udlejeren skal udarbejde et samlet projekt med en beskrivelse af de energiforbedringer, som påtænkes iværksat.

§ 4. Udlejeren 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. Udlejeren 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. 939203 af 196. majmarts 202114 om Håndbog for Energikonsulenter (HB 2021)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 i forhold til den gældende leje, eller hvor der ikke er fastsat nogen leje, lejeværdi efter reglerne i § 58 i lov om leje i ejendomme med private beboelseslejemål og efter reglerne i § 31 i lov om leje af erhvervslokaler m.v. i ejendomme, der udelukkende er udlejet til andet end beboelse.

Kapitel 4

Energimærkningsfirma

§ 7. Inden udlejeren indgår aftale med et certificeret energimærkningsfirma om beregning af energibesparelserne, skal udlejeren 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 udlejeren skal indgå aftale med.

Stk. 2. Hvis beboerrepræsentanterne ikke inden udløbet af fristen i stk. 1 har meddelt udlejeren, hvilket energimærkningsfirma der skal indgås aftale med, kan udlejeren 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~~april~~ 2022~~15~~.

Stk. 2. Bekendtgørelse nr. 1024 af 18. september 2014, som ændret ved bekendtgørelse nr. 1777 af 30. november 2020, om totaløkonomisk rentable energiforbedringer ophæves samtidig.

Indenrigs- og Boligministeriet, den . 2022

Kaare Dybvad Bek

/Anitta Hilda Vandman Bugenhagen