

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet
Att. Christoffer Høj Rühne chrh@ens.dk
cc. Nina Helene Hilbard, nhhb@ens.dk

København, den 13. januar 2026

J. nr. 2024-14817: Høring over forslag til lov om ændring af lov om fremme af energibesparelser i bygninger og forskellige andre love

Resumé

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation (ABF) takker for muligheden for at afgive høringssvar og har bemærkninger til forslaget om § 9a i energimærkningsloven, som fastsætter, at bygningsejere efter større renoveringer (over 25 % af klimaskærmen) skal udarbejde ny energimærkning. ABF påpeger, at den eksisterende § 4, stk. 3 allerede sikrer, at et energimærke mister sin gyldighed, hvis ændringer påvirker bygningens energimæssige ydeevne i væsentlig grad, og at § 9a derfor kan skabe usikkerhed om, hvorvidt der indføres en ny generel pligt. Det nye kriterium om 25 % af klimaskærmen afspejler heller ikke nødvendigvis den faktiske energimæssige effekt, og kombinationen med § 4, stk. 3 kan give forvirring i praksis. ABF anbefaler en fastholdelse af lovens nuværende ordlyd om, at eksisterende energimærker mister deres gyldighed ved væsentlige påvirkninger af ejendommens energimæssige ydeevne, og at der ikke indføres en ny energimærkningspligt.

Uddybende bemærkninger

Det fremgår af den foreslåede § 9a, at *"Efter gennemførelse af et større renoveringsarbejde skal bygningsejer sikre, at der udarbejdes ny energimærkning."* Det er præciseret i bemærkningerne til bestemmelsen, at *"begrebet »større renoveringsarbejde« vil blive afgrænset til at omfatte en renovering af en bygning, der indebærer, at over 25 pct. af bygningens klimaskærm renoveres"* og at *"»Klimaskærmen« omfatter de integrerede bygningsdele, der adskiller bygningens indre fra det ydre miljø."*

Selvom vi har forståelse for, at bestemmelsen foreslås som en følge af bygningsdirektivet, er det vores opfattelse, at der bør redegøres for, hvorfor den gældende § 4, stk. 3 ikke er tilstrækkelig. Det fremgår heraf, at hvis der efter udarbejdelsen af energimærkningen er gennemført ændringer, som i væsentligt omfang påvirker bygningens energimæssige ydeevne, vil den udarbejdede energimærkning ikke være gyldig.

Det er vores opfattelse, at indholdet af den gældende § 4, stk. 3 på flere måder giver en mere hensigtsmæssig og klar retstilstand end den foreslåede § 9 a. For det første efterlader den gældende bestemmelse ingen tvivl om, at der ikke hermed indføres et udvidet krav om energimærkning, men alene fastlægges, at et eksisterende energimærke mister sin gyldighed, hvis der foretages ændringer, der i væsentligt omfang påvirker bygningens energimæssige ydeevne. Dette er en logisk og proportional ordning, som ikke pålægger bygningsejer en egentlig forpligtelse til at udarbejde et nyt energimærke, medmindre der i forvejen er pligt til at have et energimærke - f.eks. ved salg, udlejning eller annoncering.

Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

abf@abf-rep.dk
Tlf. 33 86 28 30

www.abf-rep.dk



Formuleringen i den foreslåede § 9 a om, at der ”skal udarbejdes ny energimærkning” efter et større renoveringsarbejde, kan derimod give anledning til betydelig fortolkningsusikkerhed. Bestemmelsen kan forstås således, at der indføres en generel og selvstændig pligt til at udarbejde et nyt energimærke efter enhver større renovering - også i situationer, hvor bygningen ikke er omfattet af den almindelige energimærkningspligt. Det kan skabe tvivl hos både bygningsejere og rådgivere om, hvorvidt der er tale om en egentlig udvidelse af energimærkningspligten, eller om bestemmelsen alene har til formål at sikre, at et energimærke, som alligevel skal foreligge, opdateres efter betydelige ændringer.

Efter vores opfattelse bør det tydeliggøres i lovteksten eller bemærkningerne, at den foreslåede § 9 a ikke indfører en ny generel energimærkningspligt, men alene præciserer, at et energimærke skal opdateres, når der udføres større renoveringer på bygninger, der i forvejen er energimærkningspligtige. En sådan præcisering vil sikre, at bestemmelsen ikke utilsigtet skaber forvirring eller meromkostninger for bygningsejere, herunder andelsboligforeninger, som i mange tilfælde ikke er omfattet af energimærkningspligten i almindelig drift.

Vi mener endvidere, at det er uhensigtsmæssigt, at det eksisterende kriterie om ”ændringer, som i væsentligt omfang påvirker bygningens energimæssige ydeevne”, skal erstattes eller suppleres af et nyt og mere mekanisk kriterium om renovering af ”over 25 % af klimaskærmen”. Grænsen kan virke lettere at håndtere i praksis, men det er uklart, om den giver en mere saglig afgrænsning end den gældende bestemmelses fokus på den reelle energimæssige effekt af renoveringen. Der kan fx være tilfælde, hvor udskiftning af tagbelægning eller facadepuds i sig selv udgør en stor del af klimaskærmens areal, men uden nævneværdig indvirkning på bygningens energimæssige ydeevne. Omvendt vil mindre, men teknisk betydningsfulde ændringer - fx udskiftning af kedel eller ventilationsanlæg - kunne have en langt større effekt, men dette falder uden for det nye kriterie. Da der imidlertid ikke er foreslået en ophævelse af § 4, stk. 3, må vi antage, at den gældende bestemmelse skal suppleres af den nye § 9a. Opdelingen virker uhensigtsmæssig, og det er vores vurdering, at den vil give anledning til usikkerhed om reglerne i praksis.

Med venlig hilsen

Anne Kristensen
Juridisk chef

**Andelsboligforeningernes
Fællesrepræsentation**

Vester Farimagsgade 1, 8. sal
1606 København V

abf@abf-rep.dk
Tlf. 33 86 28 30

www.abf-rep.dk