



ENERGI- DEKLARATION

När en byggnad eller andel i en byggnad säljs, ska ägaren se till att det finns en energideklaration som kan visas upp för intresserade spekulanter. Byggnadens energiprestanda ska även anges i marknadsföring och objektsbeskrivning.

- **VARFÖR ENERGIDEKLARATION?**

Att energideklarerat byggnader är inte enbart en svensk företeelse, utan en del av EU:s miljömål om att minska energi användningen och främja en hållbar utveckling. Lagen om energideklarationer för byggnader trädde i kraft den 1 oktober 2006 med ändringar 1 juli 2012 och 1 januari 2014.

- **VAD ÄR EN ENERGIDEKLARATION?**

En energideklaration är en beskrivning av en byggnads energianvändning som du kan jämföra med liknande byggnader. I deklARATIONEN får du förslag till hur energianvändningen och därmed drifts kostnaden kan minskas samt om ventilationskontroll och radonmätning utförts.

Energianvändningen beskrivs i deklARATIONEN som energiprestanda. Energiprestanda är ett mått på hur mycket energi som går åt till uppvärmning, komfortkyla, tappvarmvatten och för byggnadens fastighetsel. All energi som används för detta under ett helt år läggs ihop och divideras

sedan med husets uppvärmda yta. Man får då antalet kilowattimmar (kWh) som förbrukas per kvadratmeter. Energiprestandan uttrycks i enheten kWh/m² och år. För att underlätta jämförelser mellan olika byggnader finns sedan den 1 januari 2014 ett system med klassning av energiprestandan. Klassningen är utformad som en skala från A till G där A är den bästa klassen. Energiklassningen av byggnader har samma typ av utformning som du kan se på produkter som till exempel tv-apparater och kylskåp.

En energideklaration gäller i tio år. Säljs byggnaden inom en tioårsperiod behövs ingen ny energideklaration.

Fastighetsmäklaren - ska informera parterna om säljarens ansvar för att en energideklaration upprättas, samt köparens rätt att erhålla en sådan. I det fall det saknas en energideklaration ska mäklaren upplysa om köparens lagliga rätt att låta upprätta en på säljarens bekostnad.

Fastighetsmäklaren ska ange energiprestanda i marknadsföringen, om en energideklaration är upprättad. Fastighetsmäklaren ska även verka för att säljarens ansvar för energideklaration dokumenteras i köpekontraktet.

BYGGNADER SOM INTE BEHÖVER ENERGIDEKLARERAS

- **Byggnader som i huvudsak används till andakt eller religiös verksamhet**
- **Industrialläggningar och verkstäder**
- **Bostadshus som används eller är avsedda för användning mindre än fyra månader per år eller under en begränsad del av året om energianvändningen beräknas vara mindre än 25% av en helårsanvändning**
- **Tillfälliga byggnader som är avsedda att användas i högst två år**
- **Ekonomibyggnader med ett lågt energibehov inom skogs- och jordbruksnäring**
- **Fristående byggnader som har en användbar golvyta mindre än 50 kvadratmeter**
- **Byggnader inom totalförsvaret som är av hemlig natur**