



# **Gå hjem-møde om forbrugsmåling**

**Juridisk konsulent Pernille Lind Husen  
Ejendomsforeningen Danmark**



# Målerbekendtgørelsen

**Bkg. nr. 563 af 2. juni 2014**

- Der skal være installeret varmfordelingsmålere i alle udlejede enheder
  - Disse skal skiftes til energimålere ved udskiftning, hvis det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt
  
- Der skal være installeret fordelingsmåler for det varme forbrugsvand i alle udlejede enheder inden 31. december 2016
  - Hvis det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt
  
- Der skal forberedes til installation af fordelingsmålere for det kolde forbrugsvand når installationerne renoveres
  - Altså endnu ikke noget påbud

# Målerbekendtgørelsen



## Bkg. nr. 563 af 2. juni 2014

- Der skal være installeret kølingsfordelingsmålere i alle udlejede enheder inden 31. december 2016
  - Hvis det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt
  
- Der skal være installeret individuelle målere for el i alle udlejede enheder
  - Typisk afregner lejer direkte med forsyningsvirksomheden
  
- Der skal være installeret individuelle målere for gas i alle udlejede enheder
  - Hvis det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt

# Lejelovens regler



## Varme

- Udlejer kan kræve installation af målere, LL § 37, stk. 3
- Lejerne kan kræve installation af målere, LL § 37, stk. 2
- Nyinstallation af målere er en forbedring, LL § 37, stk. 4
- Installation af fjernaflæste målere er delvis forbedring, jf. praksis
- Installation kan ske med 6 ugers varsel

# Lejelovens regler



## Vand

- Udlejer kan kræve installation af målere, hvis det påbudt ved lov, LL § 46 j, stk. 1
- Lejerne kan kræve installation af målere, LL § 46 j, stk. 1
- Udlejer kan modsætte sig installation af målere, hvis det er uhensigtsmæssigt, LL § 46, stk. 5
- Nyinstallation af målere er en forbedring, LL § 46 j, stk. 3
- Installation kan ske med 6 ugers varsel



# Lejelovens regler

## Køling

- Udlejer kan kræve installation af målere, hvis det er påbudt ved lov, LL § 46 r, stk. 1
- Lejerne kan kræve installation af målere, LL § 46 r, stk. 1
- Nyinstallation er en forbedring, LL § 46 r, stk. 4
- Installation kan ske med 6 ugers varsel



# Lejelovens regler

## Undtagelse fra reglerne om måling

- Accessoriske enkeltværelser
- Ejendomme med kollegier, plejehjem mv.
- Dispensation bør søges i ejendomme, hvor man ikke sætter målere op



# Den nye lejelov pr. 1. juli 2015

## Fordeling af regnskaber og installation af målere, LL § 41

- Varmemålere kan fortsat kræves installeret af udlejer
- Varmtvandsmålere er specifikt nævnt og kan installeres af udlejer, hvis påbudt
- Vand- og kølingsmålere kan installeres af udlejer, hvis påbudt
- Installation kan fortsat ske med 6 ugers varsel



# Erhvervslejeloven



## Forbrugsregnskaber

- Baseret på parternes aftale
- Hvis der ikke er aftalt noget gælder ELL kap. 9
- Udlejer kan kræve målere installeret, ELL § 47, stk. 2
- Nyinstallation er en forbedring, ELL § 47, stk. 3
- Installation kan ske med 6 ugers varsel