

SKYLDIGHET ATT SKAFFA ENERGICERTIFIKAT VID FÖRSÄLJNING AV SMÅHUS

Säljarens skyldighet att skaffa energicertifikat

Vid försäljning av ett småhus krävs det i regel alltid ett energicertifikat. Husets ägare ansvarar för att skaffa certifikatet. Certifikatet behövs redan i det skede då marknadsföringen inleds, eftersom koden som beskriver energieffektivitet ska nämnas i försäljningsannonser. Dessutom ska energicertifikatet vara framlagt under visningen och överlämnas till köparen antingen i original eller som en kopia.

Efterlevnaden av lagen om energicertifikat för byggnader övervakas av Finansierings- och utvecklingscentralen för boendet (ARA). Om inget certifikat skaffas, uppmanar ARA ägaren att skaffa ett certifikat inom ramarna för en tidsfrist. Om inget certifikat skaffas inom denna tidsfrist, ger ARA en varning och fastställer en ny tidsfrist. Om certifikatet fortfarande inte skaffas, meddelar ARA ett föreläggande om att skaffa certifikatet och förenar föreläggandet med ett vite. Vitets storlek bedöms från fall till fall, men ett riktgivande belopp för egnahemshus och parhus är 800 euro.

ARA kan kräva att säljaren skaffar ett energicertifikat till och med i efterhand (efter köpslutet) eller låta upprätta ett certifikat på säljarens bekostnad. Att avsaknaden av certifikat skrivs in till exempel i köpbrevet eliminerar inte säljarens ansvar att skaffa ett certifikat.

Vad betyder det för köparen att ett energicertifikat är tillgängligt?

Energicertifikatet har betydelse för köparen inte bara med tanke på certifikatets informationsinnehåll, utan också i en situation där köparen har för avsikt att sälja det köpta huset vidare. Då kan köparen dra nytta av det energicertifikat som överlämnats vid köpet, förutsatt att energicertifikatet fortfarande är i kraft. Certifikatet är i kraft tills det ersätts med ett nytt energicertifikat, dock högst tio år efter att certifikatet upprättats.

Tilläggsinformation om energicertifikat:

Rådgivningstjänst om energicertifikat (på finska): www.motiva.fi/energiatodistus

Energicertifikatregister: www.energiatodistusrekisteri.fi