

Novelle der Energieeinsparverordnung - EnEV 2014

Nach der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) sind bei der Vermarktung von Immobilien zusätzliche Pflichtangaben zum energetischen Zustand des Gebäudes zu machen.

Der Energieausweis wurde im Rahmen eines bundesweiten Feldversuches durch die Deutsche Energie Agentur entwickelt. Dabei wurde das Ziel verfolgt für mehr Transparenz auf dem Immobilienmarkt zu sorgen, in dem der Energieverbrauch einer Immobilie in Bezug zur ermittelten Fläche angegeben wird und mit einem angestrebten Sollwert in kWh/m²a verglichen wird. Optisch wird der Vergleich durch eine Farbskala unterstützt.

Am 1. Mai 2014 tritt die EnEV 2014 in Kraft.

Wesentlich betroffen sind die Pflichten rund um den Energieausweis.

Hier gibt der neu eingefügte § 16a Abs. 1 EnEV vor, dass eine Immobilienanzeige, die für den Verkauf oder die Vermietung eines Objekts in kommerziellen Medien geschaltet wird, Angaben zu dem Energieausweis des beworbenen Objekts beinhalten muss. Angegeben werden müssen:

- die Art des ausgestellten Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- der Endenergiebedarf oder –verbrauch des Gebäudes
- die wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes
- bei Wohnhäusern das Baujahr und die Energieeffizienzklasse

Die Energieeffizienzklasse (von A+ bis H) muss allerdings nur angegeben werden, wenn der Energieausweis nach dem Inkrafttreten der Regelung ausgestellt wurde und deshalb über eine entsprechende Angabe verfügt.

Diese Verpflichtungen greifen allerdings nur, wenn zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung ein solcher Ausweis vorliegt. Liegt kein Energieausweis vor, ist der Makler dazu verpflichtet, seinen Auftraggeber, also den Verkäufer/Vermieter, schriftlich zur Einholung eines Energieausweises aufzufordern. Die Nichtbeachtung kann hohe Geldbußen für den Eigentümer zur Folge haben.

Der Gesetzesbegründung zufolge gelten die Vorgaben der EnEV 2014 in jedem Fall für Anzeigen in Printmedien und Internetportalen.

Ein Energieausweis ist dem potentiellen Käufer/Mieter darüber hinaus bei der Besichtigung der Immobilie vorzuzeigen. Findet keine Besichtigung statt, ist der Energieausweis dem Interessenten auf sein Verlangen hin vorzulegen oder spätestens mit Abschluss des Kauf- bzw. Mietvertrages im Original oder in Kopie zu übergeben.

Wir als Dienstleister im Bereich Wohnimmobilien stehen Ihnen als Eigentümer, Vermieter und Kaufinteressierten gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Um eine reibungslose Vermarktung zu garantieren, ist es hilfreich, sich von Anfang an mit dem Thema Energieausweis auseinanderzusetzen.

Im Rahmen einer Vermarktung begleiten wir unsere Kunden auch beim Thema Energie und sprechen Empfehlungen für Energieberater der Region aus, falls dies gewünscht wird.

Bitte beachten Sie, dass diese Informationen nur jene Neuerungen der EnEV 2014 aufgreifen, die unserer Einschätzung nach wesentlich sind.

