

Neuregelung zum Energieausweis

Voraussichtlich ab 2014 müssen Verkäufer oder Vermieter unaufgefordert einen Energieausweis für ihre Immobilie vorlegen.

Den Energieausweis gibt es schon seit 2008, weil er jedoch nicht sehr häufig nachgefragt wurde, spielte er selten eine Rolle. Die neue Regelung sollte ursprünglich ab 2013 wirksam werden, gilt nun aber voraussichtlich erst ab 2014. Dann müssen Verkäufer, Vermieter oder Makler schon bei der Besichtigung und in Anzeigen über den Verbrauch einer Immobilie aufklären.

Die genaue Ausprägung dieses Parts der Energieeinsparverordnung (EnEv) sowie der Zeitpunkt des Inkrafttretens werden jedoch noch verhandelt.

Was, wenn ein Energieausweis nicht vorliegt oder unkorrekt ist?

Theoretisch könnte ein Käufer klagen, wenn sich herausstellt, dass die Energieeffizienz eines Gebäudes schlechter ist, als im Inserat angegeben. Jedoch ist ein solcher Fall bisher nicht vorgekommen. Wird einem Käufer kein Energieausweis vorgelegt, kann er diesen selbst erstellen lassen und die Kosten einklagen.

Verfügt ein Makler über keinen Energieausweis bzw. nicht die entsprechenden Daten, ist er entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber schriftlich zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat und dieser dem nicht nachgekommen ist. Die Nichtbeachtung kann hohe Geldbußen für den Eigentümer zur Folge haben.