

## **Auswirkungen der Energieeinsparverordnung 2014 auf Immobiliengeschäfte**

**Am 1. Mai trat die Energieeinsparverordnung 2014 in Kraft, die auch Veränderungen im Hinblick auf den Energieausweis einer Immobilie mit sich bringt. Die Energieeinsparverordnung 2014 verpflichtet durch § 16a EnEV zur Angabe von Energiemerkmale in Immobilienanzeigen.**

**Bei Verkauf oder Vermietung einer Immobilie muss der Bedarfsausweis (Energiebedarfsberechnung aufgrund seiner Bauweise) unaufgefordert vorgelegt werden. Dieser Ausweis wird ausschließlich von Experten mit entsprechender Ausbildung angefertigt. Insbesondere Immobilieninserate in kommerziellen Medien (Zeitungen, Zeitschriften, Internet) müssen künftig Pflichtangaben aus dem Energieausweis enthalten.**

### **Bei Energieausweisen, erstellt ab 1. Mai 2014:**

- Art des Energieausweises (Energieverbrauchs- oder Energiebedarfsausweis)
- Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs
- Wesentlicher Energieträger der Heizung

#### Für Wohngebäude

- Baujahr laut Energieausweis
- Energieeffizienzklasse laut Energieausweis

#### Für Nichtwohngebäude

- Die Endenergie ist für Wärme und Strom getrennt auszuweisen. Die Angabe von Energieeffizienzklassen entfällt.

### **Bei Energieausweisen, erstellt zwischen 1. Oktober 2007 und 30. April 2014:**

#### Für Wohngebäude

- Art des Energieausweises (Energieverbrauchs- oder Energiebedarfsausweis)
- Bei Energiebedarfsausweisen: Wert des Energiebedarfs
- Bei Energieverbrauchsausweisen: Endenergieverbrauchskennwert (Ist im Energieverbrauchskennwert der Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten, so ist der Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu erhöhen.)
- Wesentlicher Energieträger der Heizung
- Baujahr laut Energieausweis

#### Für Nichtwohngebäude

- Bei Energiebedarfsausweisen: Gesamtwert des Energiebedarfs
- Bei Energieverbrauchsausweisen: sowohl der Heizenergieverbrauchs- als auch der Stromverbrauchskennwert

### **Bei Energieausweisen, erstellt vor dem 1. Oktober 2007:**

("Alte" Energiebedarfsausweise sind für die Dauer von zehn Jahren ab Ausstellung weiterverwendbar. Vor dem 1. Oktober 2007 erstellte Energieverbrauchsausweise verlieren am 30. Oktober 2014 ihre Gültigkeit.)

- Energiebedarf als Summe der Werte der einzelnen Energieträger
- Art der Beheizung

Selbst wenn zum Zeitpunkt der Immobilienanzeige noch kein Energieausweis vorhanden ist, muss er spätestens beim Besichtigungstermin vorliegen. Es empfiehlt sich, die Abstimmung der Angaben zwischen Inserat und Energieausweis gemeinsam mit einem Energieberater oder Sachverständigen durchzuführen. Ordnungswidrigkeiten werden ab 1. Mai 2015 mit bis zu 15.000 Euro Geldbuße bestraft. Diese Übergangsfrist gilt allerdings für private Verkäufer oder Vermieter und nicht für Vermarkter von Immobilien.