

# Energieeinsparverordnung

**Fehlende Pflichtangaben zum Energieausweis in Immobilienanzeigen können ab 1. Mai 2015 mit einem Bußgeld geahndet werden.**

Anzeigen für den Verkauf oder die Vermietung von Immobilien (z. B. in Zeitungen oder im Internet) müssen seit Inkrafttreten der EnEV 2014 am 1. Mai 2014 Angaben zum Energieverbrauch des Gebäudes enthalten, sofern für das Gebäude ein gültiger Energieausweis vorliegt. Verstöße waren bisher nicht von einer Sanktion bedroht. Ab dem 1. Mai 2015 müssen Inserenten, die sich nicht an die Pflichtangaben halten, mit einem Bußgeld rechnen. Dieses kann bis zu 15.000 Euro betragen. Eine entsprechende Regelung in der EnEV tritt in Kraft.

## WANN BENÖTIGE ICH DEN ENERGIEAUSWEIS?

Spätestens beim Besichtigungstermin muss der Energieausweis vorliegen.

## BRAUCHE ICH EINEN ENERGIEAUSWEIS ZWINGEND FÜR EIN WOHNUNGSINSERAT?

Eine Anzeige kann geschaltet werden, auch wenn noch kein Energieausweis vorliegt. Wenn dieser aber bereits vorhanden ist, müssen die Pflichtangaben angegeben werden.

## WAS IST UNTER „KOMMERZIELLEN MEDIEN“ ZU VERSTEHEN?

Unter kommerziellen Medien sind insbesondere Anzeigen in Zeitungen, Zeitschriften oder im Internet zu verstehen.

## WELCHE PFLICHTANGABEN MÜSSEN IN DAS INSERAT?

Wer in einer Zeitung oder auf Immobilienportalen seine Wohnung oder sein Haus anbietet, muss in das Inserat laut der Energieeinsparverordnung folgende Angaben aufnehmen:

- » Die Information darüber, ob es sich bei dem Energieausweis um einen Energiebedarfsausweis oder einen Energieverbrauchsausweis handelt.
- » Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude, der auch im Energieausweis genannt wird.
- » die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes
- » das im Energieausweis genannte Baujahr
- » die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse

## WAS KANN DER INTERESSENT DARAN ABLESEN?

Tatsächlich helfen diese Angaben dem potenziellen Mieter beziehungsweise Käufer nicht. Aus der Angabe der Energiekennwerte aus dem Energieausweis ist nicht abzulesen, wie hoch die Energiekosten für eine Wohnung sein werden. Denn zum einen gilt dieser Wert für das gesamte Gebäude und nicht für die einzelne Wohnung. Zum anderen muss noch berücksichtigt werden, dass unterschiedliche Energieträger unterschiedlich viel kosten. Wer sich für die Nebenkosten einer Wohnung interessiert, kann sich weiterhin nur auf die Angaben zu den Nebenkostenvorauszahlungen verlassen.

### **WER STELLT DEN ENERGIEAUSWEIS AUS?**

Der Energieausweis darf nur von dafür gemäß §21 EnEV zugelassenen Fachleuten ausgestellt werden. In der Regel sind dies Architekten, Bauingenieur oder Handwerksbetriebe mit entsprechender Zusatzqualifikation. Auch Innungen und Energieversorger können einen Energieausweis ausstellen.

### **WIE LANGE DAUERT DIE AUSSTELLUNG?**

Die Ausstellung ist in der Regel unproblematisch und kann zeitnah erfolgen, wenn dem Energieberater alle notwendigen Unterlagen zur Verfügung stehen.

### **WAS PASSIERT, WENN MAN SICH NICHT AN DIE VORGABEN HÄLT?**

Verkäufer, Vermieter, Verpächter oder Leasinggeber, deren Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien die Pflichtangaben nicht enthalten, begehen eine Ordnungswidrigkeit. Diese kann mit einem Bußgeld von bis zu 15.000 Euro geahndet werden. Die Bußgeldvorschrift tritt zum 1. Mai 2015 in Kraft. Bis dahin wurde eine Schonfrist gewährt. Auch wenn ein beauftragter Dritter die Pflichtangaben weglässt, droht dem Auftraggeber Bußgeld. Allerdings sollte hierfür dann in der Regel der Makler haften, wenn ihm die benötigten Informationen seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellt worden sind.