

Pressemitteilung

Stuttgart, den 8. Januar 2007

Gebäudeenergieausweis ab 2008 Pflicht!

40 Millionen Wohneinheiten in Deutschland ab 01.01.2008 betroffen

Gemäß der Energiesparverordnung (EnEV) müssen Eigentümer von Gebäuden und Wohnungen ab dem 01. Januar 2008 den so genannten Gebäudeenergieausweis erstellen lassen. Dieser Ausweis weist den Energieverbrauch einer Immobilie aus. „Wird ein Haus verkauft oder vermietet, so muss der Eigentümer dem Käufer beziehungsweise Mieter diesen Pass künftig vorlegen“, klärt die Stuttgarter Rechtsanwältin und Expertin für Immobilienrecht Simone Scholz auf.

Mit dem Energiepass soll das Bewusstsein der Verbraucher für den Energieverbrauch geschärft und Energieeinsparpotenziale aufgezeigt werden. Insbesondere bei den derzeit stark steigenden Energie- und Heizkosten ist dem Verbraucher an Möglichkeiten zur Energieeinsparung gelegen. Damit der Mieter künftig vor bösen Überraschungen bei der Heizkostenabrechnung geschützt ist, kann er sich bereits bei Anmietung einer Immobilie durch Einsicht in den Energieausweis über die zu erwartenden Heizkosten informieren. Ferner ist der Energiepass für einen Immobilienkäufer von Wert: Dieser kann vor der Kaufentscheidung verschiedene Immobilien im Hinblick auf die Wärmedämmung und einen diesbezüglichen Sanierungsbedarf bestens miteinander vergleichen.

Die Pflicht, einen kostenpflichtigen Energieausweis erstellen zu lassen, trifft allein den Eigentümer der Immobilie. Holt er den Energieausweis nicht ein, so muss er ab dem 01.01.2008 mit einem Bußgeld rechnen. Scholz informiert über weitere Inanspruchnahme: „Darüber hinaus sieht sich der Vermieter ab jenem Zeitpunkt einem klagbaren Anspruch des Mieters auf Einsicht in den Energiepass

ausgesetzt. Sogar Mietminderungsansprüche kommen bei schlechten Energiewerten in Betracht, wenn der Energiepass Bestandteil des Mietvertrages wurde.“

Die Laufzeit eines Energieausweises beträgt zehn Jahre. Unterschieden wird zwischen einem bedarfs- und einem verbrauchsorientierten Ausweis. Der bedarfsorientierte Pass liefert Informationen über den Gebäudezustand, Öl- und Gasverbrauch, Wärmedämmung und Anreize für Sanierungen. Der verbrauchsorientierte – in der Erstellung kostengünstigere – Ausweis trifft hingegen nur eine Aussage über den reinen Energieverbrauch die aktuellen Bewohner der Immobilie betreffend.

Welcher der beiden Ausweisarten ab 2008 zur Pflicht wird, wird in Politik und Wirtschaft noch diskutiert. Feststeht indes, dass bis zum 01. Januar 2008 eine Wahlmöglichkeit für den Immobilieneigentümer besteht: Rechtsexpertin Scholz rät Immobilieneigentümern daher, noch im Jahre 2007 einen kostengünstigen Verbrauchsausweis einzuholen; dieser ist unabhängig vom Ausgang der Diskussion zehn Jahre gültig.

Pressekontakt

Birgit Krause . jd&p kommunikationsagentur .

Tel: (06131) 90622-44 . E-Mail: krause@jd-p.de . www.jd-p.de