

Energieausweise

Ab jetzt erhältlich – Pflicht ab Sommer 2008

Hausbesitzer müssen neuen Mietern und Eigentümern ab 2008 einen Energieausweis für ihr Gebäude vorlegen. Dabei besteht in einer Übergangsfrist bis 1.10.2008 noch die Möglichkeit für alle Gebäudeeigentümer, sich einen preiswerten verbrauchsbasierten Energieausweis erstellen zu lassen. Darauf haben sich die zuständigen Ministerien im Oktober 2006 geeinigt. Der Bundesrat hat am 8.6.2007 der Kabinettsvorlage zur Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) mit kleinen Veränderungen zugestimmt. Lesen Sie hier, welche Ausweisvariante für Sie in Frage kommt und was die politische Einigung für Wohnungsverwalter und Vermieter bedeutet.

Um den Energieausweis hatten Wirtschaftsminister Michael Glos (CSU), Umweltminister Sigmar Gabriel (SPD) und Bauminister Wolfgang Tiefensee (SPD) lange gerungen. Hauptsächlich ging es um die Zulassung der beiden denkbaren Varianten eines bedarfs- oder verbrauchsbasierten Energieausweises. Umweltminister Gabriel hatte den Verbrauchsausweis bis zuletzt skeptisch betrachtet. Immobilienverbände lehnten dagegen den Bedarfsausweis als zu teuer ab. Mit dem Bundesratsbeschluss ist jetzt klar, dass sowohl der Bedarfs-, als auch der Verbrauchsausweis zugelassen werden.

Was ist ein Energieausweis?

Energieausweise geben Auskunft über den Energieverbrauch pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr, ähnlich wie wir das schon von Energieeffizienzklassen bei Haushaltsgeräten oder dem Durchschnittsverbrauch von Fahrzeugen kennen. Damit sollen Kaufinteressenten und künftige Mieter eine objektive Information darüber bekommen, ob das Gebäude einen hohen oder einen niedrigen Energiebedarf hat. Die politische Erwartung besteht darin, Gebäude mit schlechten Energiekennwerten kenntlich zu machen, um so den Gebäudeeigentümer zu energetisch wirksamen Modernisierungen zu motivieren.

Wer braucht einen Energieausweis?

Jeder Kauf- oder Mietinteressent für eine Wohnung oder ein Haus hat das Recht auf Vorlage eines gültigen Energieausweises durch den Verkäufer oder Vermieter. Mieter

in bestehenden Mietverhältnissen haben keinen Anspruch auf einen Energieausweis. Ein Energieausweis ist immer dann erforderlich, wenn ein Haus oder eine Wohnung verkauft, bzw. neu vermietet wird.

Ab wann ist ein Energieausweis vorzulegen?

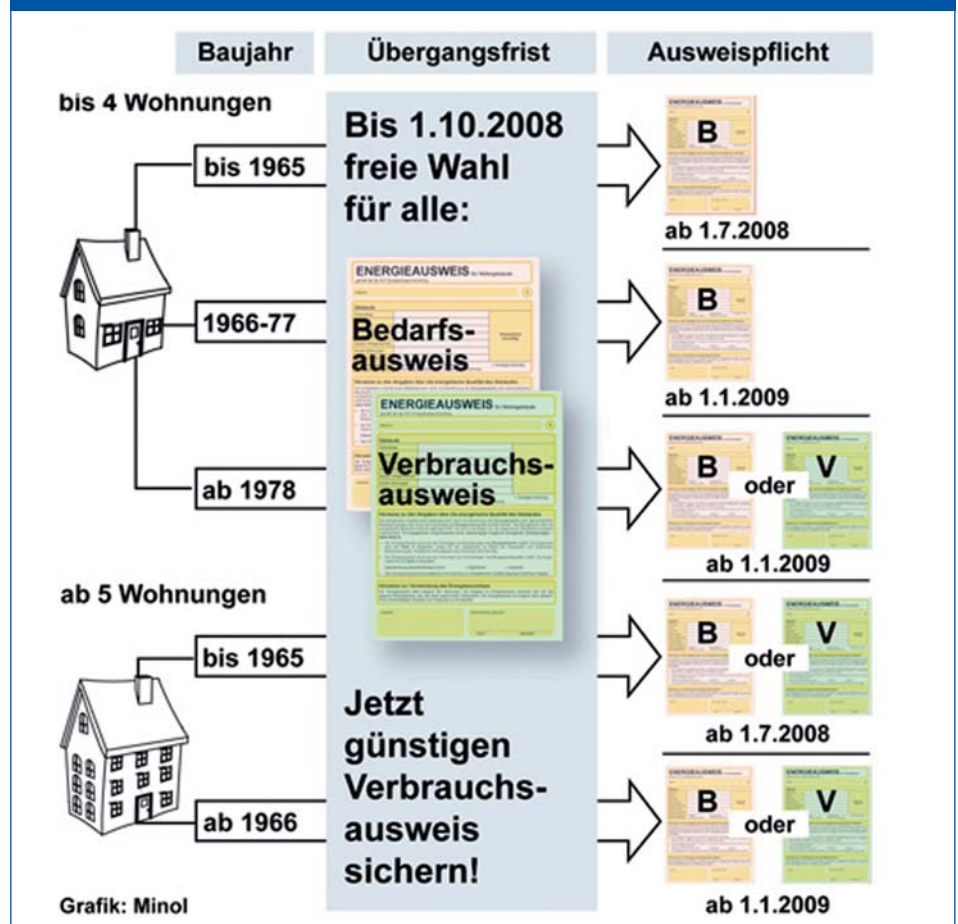
Der Bundesrat hat am 8.6.2007 beschlossen: Für Wohngebäude bis Baujahr 1965 werden

Energieausweise ab dem 01.07.2008 verpflichtend, für alle anderen Wohngebäude ab dem 01.01.2009. Für Nichtwohngebäude beginnt die Verpflichtung ab dem 01.07.2009.

Welchen Energieausweis benötige ich?

Der Gesetzgeber lässt zwei Varianten zu: den verbrauchs- und den bedarfsbasierten Ener-

Welchen Ausweis für welches Gebäude?



gieausweis. Ein verbrauchsbasierter Energieausweis kann besonders günstig erstellt werden, weil er aus den bekannten Verbrauchsdaten der Heizkostenabrechnungen der letzten drei Jahre berechnet wird. Beim bedarfsbasierten Energieausweis ist oft eine aufwändigere und deshalb teurere Begutachtung des Gebäudes vor Ort erforderlich. Der Kabinettsbeschluss gibt dem Gebäudeeigentümer folgende Möglichkeiten:

- Bedarfsbasierte Energieausweise sind vorgeschrieben für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen, die mit einem Bauantrag vor dem 1. November 1977 errichtet und nicht mindestens auf das Anforderungsniveau der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1977 modernisiert wurden. Auch wer künftig Mittel aus staatlichen Förderprogrammen zur energetischen Sanierung seines Gebäudes bekommen möchte, muss einen Bedarfsausweis vorlegen.
- Verbrauchsbasierte Energieausweise sind in allen anderen Fällen zulässig. Der Gebäudeeigentümer kann jedoch auch freiwillig einen bedarfsbasierten Energieausweis beauftragen.
- Völlige Wahlfreiheit zwischen beiden Varianten hat der Gebäudeeigentümer in der Übergangsfrist bis 1.10.2008. Unabhängig von Gebäudegröße und Baujahr kann bis Ende September 2008 für jedes Gebäude ein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.

Woher bekomme ich einen Energieausweis?

ERA Partner bieten den verbrauchsbasierten Energieausweis in Kooperation mit Minol Brunata – einem der führenden Unternehmen im Bereich Heizkostenabrechnungen – schon heute an zum Vorzugspreis von € 25,- zzgl. MwSt. Vor allem Eigentümer von Gebäuden mit Baujahr vor 1977 und weniger als fünf Wohnungen sollten die Übergangsfrist nutzen und sich schnellstens einen verbrauchsbasierten Energieausweis sichern. Ab Oktober 2008 kommt für diese Gebäude dann nur noch der aufwändigere Bedarfsausweis in Frage. Fragen beantwortet jederzeit gerne Ihre ERA Immobiliendienstleister vor Ort.

www.eradeutschland.de

Welche Folgen hat ein schlechter Energiekennwert?

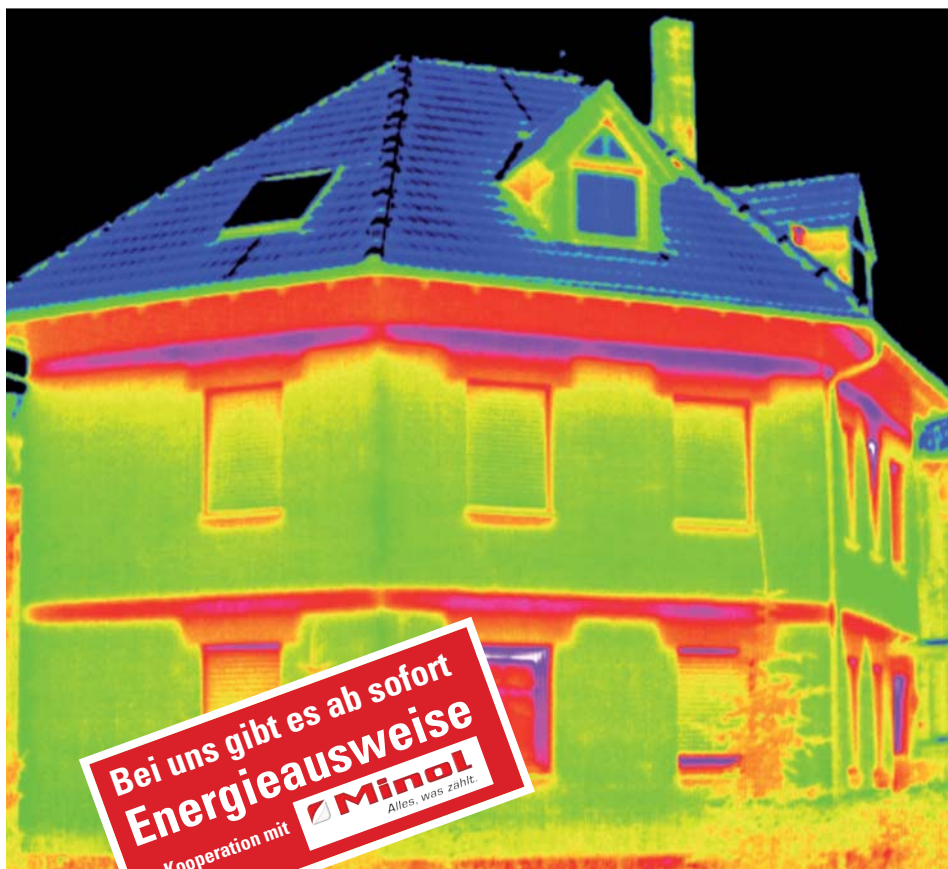
Energieausweise dienen lediglich der Information. Das wurde bereits im Sommer 2005 im Energieeinsparungsgesetz ausdrücklich verankert. Kein Gebäudeeigentümer kann bei unzureichenden Kennwerten zur Gebäudemodernisierung gezwungen werden.

Wie lange gilt ein Energieausweis?

Energieausweise haben eine Gültigkeitsdauer von 10 Jahren. Wer dazwischen energetische Verbesserungen seines Gebäudes vornimmt, wird allerdings vor Ablauf von 10 Jahren einen neuen Energieausweis erstellen lassen, um die Vorteile gegenüber Käufern und Mietern auch nachweisen zu können.

Der politische Streit um den richtigen Energieausweis endete in einem Kompromiss. Weder die Wohnungswirtschaft, noch Mieter und Verbraucherverbände konnten sich gänzlich durchsetzen. Dass preiswerte Verbrauchsausweise nun generell bei Gebäuden ab fünf Wohnungen zugelassen werden, freut die Wohnungswirtschaft mit ihren überwiegend größeren Gebäuden. Der „kleine“ Eigentümer mit nicht modernisiertem Haus wird zum Bedarfsausweis verpflichtet. Das scheint auf den ersten Blick nur eine kleine Hürde zu sein. Tatsächlich sind zwei Drittel des deutschen Gebäudebestandes aber vor 1978 erbaut worden. Wer also ein nicht modernisiertes, älteres Haus mit weniger als fünf Wohnungen besitzt, sollte sich vor Ablauf der Übergangsfrist den bis dahin generell zulässigen verbrauchsbasierten Energieausweis erstellen lassen.

Energieausweis ?



Bei uns gibt es ab sofort
Energieausweise
in Kooperation mit **Minol**
Alles, was zählt.



www.eradeutschland.de