



Jetzt heißt es Farbe bekennen

Immobilienanbieter müssen Energiewerte angeben

Leinfelden-Echterdingen, 08.06.2015 - Seit knapp einem Jahr ist die Regelung nun in Kraft: Wer eine Immobilie verkauft oder vermietet, muss bereits im Inserat auf den energetischen Zustand der Immobilie hinweisen. Zwölf Monate Eingewöhnungszeit hatte der Gesetzgeber den Anbietern zugestanden. Doch die Schonfrist ist nun vorüber. Seit 1. Mai 2015 müssen Verkäufer oder Vermieter, die keinen Energieausweis vorlegen bzw. die Energiewerte des Gebäudes in einer Anzeige nicht benennen, mit einer Ordnungsstrafe rechnen.

Seit 1. Mai letzten Jahres müssen Immobilienanzeigen in Zeitungen oder auf kostenpflichtigen Internetseiten Angaben zum energetischen Zustand der Immobilie enthalten - vorausgesetzt, dass ein gültiger Energieausweis bereits existiert. Zu benennen sind die Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis), der darin genannte Wert des Endenergiebedarfs bzw. -verbrauchs, der wesentliche Heizenergieträger, das Baujahr der Immobilie und die, farblich und mit Buchstaben des Alphabets gekennzeichnete, Energieeffizienzklasse. Letztere ist bei Energieausweisen, die vor dem Mai 2014 ausgestellt wurden, noch nicht vermerkt. Darum dürfen Immobilienanbieter mit einem älteren Ausweis sich auf die ersten vier genannten Angaben beschränken. Verantwortlich für die Vollständigkeit der Angaben in einer Immobilienanzeige und damit haftbar ist der, der die Immobilienanzeige aufgibt.

Wenn zum Zeitpunkt der Anzeigenveröffentlichung noch kein Energiepass vorliegt, muss dieser dem Interessenten spätestens bei der Besichtigung vorgelegt werden. „Wer in Verkaufs- und Vermietungsfällen gegen die Pflicht verstößt, potenziellen Käufern oder Mietern einen Energieausweis bei Besichtigung der Immobilie vorzulegen, begeht eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einem Bußgeld belegt werden“, bestätigt Andreas Kübler von der Pressestelle des Bundesumwelt- und -bauministeriums. Außerdem muss der Energieausweis oder eine Kopie davon dem Käufer oder neuen Mieter unverzüglich nach Vertragsabschluss übergeben werden. Wer gegen diese Regelungen verstößt, muss, so utopisch es auch klingen mag, mit einem Bußgeld von bis zu 15.000 Euro rechnen.

Die Höhe und, falls vorgesehen, Staffelung des Bußgeldes festzusetzen, obliegt den Ländern. Die Landesbehörden müssen auch kontrollieren, ob die Vorschriften umgesetzt werden – was derzeit, wie ein Blick in die Immobilienseiten einer Zeitung zeigt, eher die Ausnahme ist. „Hier bestehen noch Verbesserungspotenziale“, räumt Andreas Kübler ein. Auch die Deutsche Umwelthilfe und der Mieterbund haben bereits Verletzungen der Informationspflichten von Vermietern und Verkäufern beim Vorlegen eines Energieausweises angeprangert.

Die Regelungen basieren auf der novellierten Energieeinsparungsverordnung vom 1. Mai 2014 (§16a der EnEV 2013). „Anhand der auf dem Ausweis vermerkten Energieeffizienzklasse können Mietinteressenten und Käufer schneller erkennen, ob eine Immobilie energieeffizient ist“, erklärt Kurt Friedl, Geschäftsführer von RE/MAX Deutschland Südwest. Der Hintergrund: Indem die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes zum Auswahlkriterium bei der Wahl einer Immobilie wird, sollen Anbieter unwirtschaftlicher Gebäude motiviert werden, ihre Immobilie zu sanieren.

Quelle: Pressestelle des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Berlin

RE/MAX Deutschland Mitte
anro Unternehmensberatung
GmbH & Co. KG
Juliusstraße 2
65189 Wiesbaden

Telefon: +49(0)611 723999-0
Telefax: +49(0)611 723999-29
mitte@remax.de
www.remax.de

Registergericht
AG Wiesbaden
HRA 8672
Ust. ID: DE252581375

Komplementär
anro Verwaltungs GmbH
Geschäftsführer
Andreas Scheidt
Nicolas Scheidt
Registergericht
AG Wiesbaden
HRB 22792