
Energieausweis

Energieausweis - gesetzliche Grundlage des Energieausweises

Die EU-Richtlinie 2002/91/EG - Energieausweisvorlagegesetz aus dem Jahr 2006 sieht vor, dass Haus- und Wohnungseigentümer ab dem 1.1.2009 einen Energieausweis vorlegen und aushändigen müssen, wenn sie ihre Immobilie verkaufen oder vermieten, verpachten. Wer ein Gebäude oder auch eine Wohnung verkauft, vermietet oder verpachtet, hat grundsätzlich den Energieausweis seinem Käufer, Mieter, oder Pächter vorzulegen und auch im Original oder als Kopie auszuhändigen. Grundsätzlich ist die Gültigkeit unbegrenzt, aber zum Zeitpunkt der Vorlage darf der Energieausweis maximal 10 Jahre (ab Ausstellungsdatum) alt sein.

Erläuterungen

Diese „Energieausweis-Richtlinie“ legt zunächst eine Methode zur einheitlichen Berechnung der Energieeffizienz von Gebäuden fest und fordert einzelstaatliche Durchführungsmaßnahmen der Mitgliedsländer.

Was sagt der Energieausweis aus

Er bewertet die Gesamt-Energie-Effizienz von Häusern und Wohnungen und unterteilt sie dann in Energieklassen. Dies ermöglicht objektive Vergleiche einzelner Immobilien und gibt Impulse für Maßnahmen zur Energieeinsparung.

Merkmale der Energiekennzahl

Die ermittelte Energiekennzahl gibt schließlich Auskunft darüber, wie viel Energie pro Quadratmeter verbraucht wird. Die Energiekennzahl ist abhängig vom Gebäude selber, also von der Ausrichtung, der Isolierung, usw.

Unterschied zwischen Energiekennzahl und tatsächlichen Energieverbrauch

Der tatsächliche Energieverbrauch hingegen ist auch abhängig vom Nutzer: wie hoch ist die Raumtemperatur, wie oft wird gelüftet, wie ist das Wasch- und Duschverhalten der Bewohner.

In Objekten mit gleicher Energiekennzahl verbrauchen also Menschen mit gleichen Gewohnheiten beim Heizen, Waschen und Lüften die gleiche Energiemenge; Menschen mit unterschiedlichen derartigen Gewohnheiten allerdings unterschiedlich viel.

Neubau, Zu- oder Umbau

Bei Neubau, Zu-, oder Umbau von Gebäuden legen die Bauordnungen der einzelnen Bundesländer fest, ob, und gegebenenfalls wann, ein Energieausweis der Baubehörde vorzulegen ist. Dies vor allem deshalb, weil einzelne Bundesländer bei Baumaßnahmen die Energieeffizienz von Gebäuden verbessert sehen wollen und Fördermaßnahmen davon abhängig machen.

Energieausweiserstellung

Ausstellen dürfen einen Energieausweis nur qualifizierte und befugte Personen. Grundsätzlich ja, Die Regeln für die genaue Ausführung der Energieausweise legen die Bundesländer fest. Es ist daher empfehlenswert, sich an einen Ausweis-Aussteller zu wenden der im jeweiligen Bundesland Erfahrung hat und mit den jeweils geltenden Richtlinien und Normen vertraut ist.

Folgen bei Vermietung, Verpachtung, Verkauf ohne Energieausweis

Wenn ein Verkäufer/Vermieter bei Vertragsabschluss keinen Energieausweis aushändigt, so wird nach dem Gesetz eine dem Alter und der Art der Immobilie entsprechende durchschnittliche Gesamtenergieeffizienz angenommen. Stellt sich jedoch nachträglich heraus, dass die Energie-Effizienz tatsächlich schlechter ist, so treffen den Verkäufer / Vermieter / Verpächter erhebliche Gewährleistungsfolgen: So kann der Käufer / Mieter / Pächter Verbesserung, Preisminderung, in schwerwiegenden Fällen sogar die Vertragsaufhebung verlangen. Das ist ein erhebliches Risiko, das ohne großen Aufwand vermieden werden kann. Oftmals wissen die Eigentümer von Wohnungen und Häusern nur wenig über die Energie-Effizienz. Der Energieausweis sorgt nicht nur für mehr Transparenz bei Immobilien, sondern zeigt gleichzeitig auch Einsparungspotenziale auf.

Weitere Information zum Energieausweis erhalten Sie bzw. unter diesen Links:

info@prega.at