



Energieausweis

Energieausweise geben Auskunft über den Energieverbrauch pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr und die Energieeffizienzklasse eines Gebäudes. Damit sollen Kauf- bzw. Mietinteressenten für Häuser und Wohnungen eine objektive Information darüber bekommen, ob ein Gebäude einen hohen oder einen niedrigen Energiebedarf hat.

Es gibt zwei Arten von Energieausweisen. Den verbrauchsbasierten und den bedarfsbasierten Energieausweis.

Wer braucht den Ausweis?

Der Hauseigentümer bei

- Neubauten
- Verkauf des Hauses oder einer Wohnung
- Neuvermietung des Hauses oder einer Wohnung
- wesentlichen baulichen Änderungen an den Außenbauteilen bestehender Gebäude
- Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel zur energetischen Sanierung eines Gebäudes

Kein Energieausweis ist erforderlich bei

- Selbstnutzung
- bestehenden Mietverträgen

Seit wann ist der Ausweis Pflicht?

- Ab 01.10.2007 für Neubauten
- Ab 01.07.2008 für Bestandsbauten mit Baufertigstellung bis 31.12.1965
- Ab 01.01.2009 für Bestandsbauten mit Baufertigstellung ab 01.01.1966

Wer erstellt den Ausweis?

Energieausweise für bestehende Gebäude dürfen nur von Ausstellern mit entsprechender Qualifikation ausgestellt werden. Dies sind zum Beispiel Energieberater, Architekten, Bauingenieure oder Schornsteinfeger.

Was kostet der Ausweis?

- Der verbrauchsabhängige Energieausweis 30.- bis 100.- Euro
- Der bedarfsabhängige Energieausweis 250.- bis 500.- Euro

- bitte wenden -

Welcher Ausweis wird benötigt?

Bedarfsausweis

- Für Neubauten seit dem 01.10.2007
- Für ab dem 01.10.2007 erheblich modernisierten oder erweiterten Bestandsgebäude, wenn dabei Berechnungen zum Wärmebedarf für das Gebäude gemacht wurden
- Für Bestandsgebäude mit bis zu 4 Wohnungen, die mit einem Bauantrag vor dem 01.11.1977 errichtet wurden
- Wenn Mittel aus staatlichen Förderprogrammen zur energetischen Sanierung eines Gebäudes in Anspruch genommen werden

Wahlfreiheit zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis

- Bei Bestandsgebäuden ab 5 Wohnungen
- Bei Bestandsgebäuden mit bis zu 4 Wohnungen, wenn der Bauantrag ab dem 01.11.1977 gestellt wurde oder das Gebäude mindestens auf das Anforderungsniveau der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 modernisiert wurde

Wie lange gilt der Ausweis?

10 Jahre ab Ausstellungsdatum

Welche Bedeutung hat der Energieausweis bei Verkauf oder Vermietung?

Bei Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien müssen seit 01.05.2014 verschiedene Angaben aus dem Energieausweis angegeben werden.

Jedem Kauf- oder Mietinteressent für eine Wohnung oder ein Haus muss der Energieausweis seit 01.05.2014 bereits bei der Besichtigung vorgelegt werden. Ist der Vertrag unter Dach und Fach muss dem Käufer bzw. Mieter der Ausweis – zumindest als Kopie – ausgehändigt werden.

Was droht bei einem Verstoß?

Zuwiderhandlungen gelten als Ordnungswidrigkeit und können mit einem Bußgeld bis 15.000.- Euro belegt werden.

Welche Rechtswirkung hat der Energieausweis?

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Das bedeutet: auch wenn der reale Energiebedarf oder Energieverbrauch deutlich von den Angaben im Energieausweis abweicht, kann hierdurch weder eine Mietminderung begründet noch der Kaufpreis nachträglich angefochten werden.

Auch die Modernisierungshinweise sind als reine Empfehlungen zu verstehen, deren Umsetzung nicht verpflichtend ist. Ein Gebäudeeigentümer ist wegen eines schlechten Energiekennwertes daher nicht zu einer Modernisierung des Gebäudes verpflichtet.