

Energieausweispflicht - Gesetzliche Grundlage

Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt EnEV - Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020

<https://www.gesetze-im-internet.de/geg/GEG.pdf>

Welche Energieausweise gibt es?

- Bedarfsausweis
- Verbrauchsausweis
- Energieausweis für öffentliche Gebäude

Vorlage des Energieausweises bei Besichtigungen!

Schon bei der Besichtigung von Immobilien muss dem potenziellen Käufer oder Mieter der Energieausweis vorgelegt werden. Nach Vertragsabschluss wird der Energieausweis oder eine Kopie dessen dem Käufer oder Mieter zugestellt. Keinen Anspruch auf einen Energieausweis haben Mieter mit bestehenden Mietverträgen.

Gültigkeit Energieausweis: 10 Jahre

Erweiterte Aushangpflicht!

Behördlich genutzte Gebäude ab 250 m² Nutzfläche und starkem Publikumsverkehr müssen den Energieausweis öffentlich aushängen. Gebäude ohne behördliche Nutzung mit starkem Publikumsverkehr (wie z. B. Läden, Hotels, Kaufhäusern, Restaurants oder Banken) müssen ebenfalls der Aushangpflicht bei einer Nutzfläche von mehr als 500 m² nachkommen, sofern ein Energieausweis erstellt wurde.

Strafen / Bußgelder bei Nichteinhaltung der Pflicht!

Verstöße gegen die Energieeinsparverordnung werden mit Bußgeldern von bis zu € 15.000,- geahndet.

Verstöße sind:

- Falsche Daten für Energieausweis bereitstellen
- Den Energieausweis bei Verkauf, Neuvermietung oder Neuverpachtung nicht vorlegen
- Energiekennwerte in Anzeigen in kommerziellen Medien nicht angeben
- Daten für den Energieausweis verwenden, obwohl sie nicht richtig sind
- Unberechtigterweise einen Energieausweis ausstellen

Pflichtangaben in kommerziellen Immobilienanzeigen!

Diese Angaben aus dem Energieausweis sind für die Immobilienanzeige für Wohngebäude zwingend notwendig:

- Art des Energieausweises (verbrauchs- oder bedarfsorientiert)
- Endenergiekennwert (in kWh/m² a)
- die Energieeffizienzklasse (A+ bis H)
- der wesentliche Energieträger für Heizung (z. B. Öl, Gas usw.)
- das Baujahr des Gebäudes (z.B. 1996)

Auch für alle Nichtwohngebäude, für die ab dem 01.05.2014 ein Energieausweis ausgestellt wurde, muss verpflichtend in Immobilienanzeigen folgendes stehen:

- Art des Energieausweises (verbrauchs- oder bedarfsbasiert),
- Endenergiekennwert (in kWh/m²a) getrennt für Heizung und Strom und der wesentliche Energieträger für Heizung (z. B. Gas)

Ausnahmen der Energieausweis-Pflicht!

Da die Energieeinsparverordnung nur für Gebäude gilt, deren Räume unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, sind keine Energieausweise notwendig, wenn ungeheizte oder ungekühlte Gebäude oder Räume verkauft und vermietet werden (z.B. Tiefgaragenplätze, Lagerräume). Des Weiteren sind folgende Gebäude von der Ausweispflicht befreit:

Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als 4 Monate im Jahr bestimmt sind, Kirchen, unter Denkmalschutz stehende Gebäude, Ferienhäuser und Ferienwohnungen, Abrissgebäude.