



Rechtsanwälte Dr. Bauer & Kollegen
RECHTSANWÄLTE & FACHANWÄLTE
in NEUNKIRCHEN / SAAR seit 1935
www.1arechtsanwaelte.de

Einführung von Energieausweisen für Gebäude - Vorteile für Mieter und Käufer

Im Zeitalter der ständig wachsenden Energiekosten stellt die Einführung von Energieausweisen für Mieter und Immobilienkäufer eine große Hilfe dar, die zu erwartenden Heiz- und Warmwasserkosten abzuschätzen. Die Energieeinsparverordnung 2007 weitet die Ausweispflicht auf bestehende Gebäude aus. Demnach müssen bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing eines Gebäudes dem Interessenten ein Energieausweis auf Verlangen vorgelegt werden.

Grundsätzlich können Energieausweise für bestimmte Gebäude entweder auf der Grundlage des berechneten Eigenbedarfs oder des gemessenen Energieverbrauchs ausgestellt werden.

Eine Berechnung auf der Grundlage des Energiebedarfs erfolgt dadurch, dass der Hauseigentümer dem Aussteller die erforderlichen Gebäudedaten zur Verfügung stellt und diese vom Aussteller auf ihre Plausibilität geprüft werden.

Energieausweise auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs werden derart erstellt, dass dem Aussteller Verbrauchsdaten aus Heizkostenabrechnungen oder anderen geeigneten Quellen für mindestens 3 aufeinander folgende Abrechnungsperioden als Grundlage überlassen werden, aus denen ein Durchschnittswert ermittelt wird. Diese Art der Erstellung des Energieausweises erfordert einen erheblich größeren Aufwand, so dass hierfür auch wesentlich höhere Kosten anfallen.

Zur Ausstellung von Energieausweisen sind insbesondere Architekten, Bauingenieure sowie qualifizierte Handwerksmeister im Bereich Heizungsbau und Installation berechtigt, sofern besondere Ausbildungs- oder Tätigkeitsschwerpunkte im Bereich des energiesparenden Bauens nachgewiesen werden.

Dem Energieausweis sind Vorschläge für die Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes beigefügt, so dass auch der Hauseigentümer von dem Energieausweis profitiert.

Christoph Kessler, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht