

Neuer Energieausweis?

In nächster Zeit laufen viele Ausweise ab - was muss ich beachten?

Berlin. 2018 und 2019 laufen viele Energieausweise ab. Die Dokumente haben grundsätzlich nur eine Gültigkeit von zehn Jahren, erklärt die Stiftung Warentest. Haben Eigentümer keinen gültigen Energieausweis, drohen in bestimmten Fällen hohe Bußgelder. Betroffen sind zunächst Immobilien mit einem Baujahr vor 1966, erklärt die Deutsche Energie-Agentur (dena).

Für sie ist seit Mitte 2008 ein Energieausweis verpflichtend, wenn sie vermietet, verpachtet oder verkauft werden. Folglich sind die ersten Ausweise nun auch abgelaufen. Wohnhäuser mit Baujahr ab 1966 brauchen seit Januar 2009 einen Energieausweis.

Hier werden ab 2019 die ersten Ausweise ungültig. Vorgeschrieben ist der Ausweis auch für Gebäude, die seit 1. Oktober 2007 neu gebaut oder modernisiert wurden. Hier sind die ersten Ausweise bereits im Oktober 2017 abgelaufen, erklärt das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau.

Gut zu wissen: Einen neuen Energieausweis brauchen Eigentümer nur, wenn sie ihr Gebäude verkaufen oder - ganz oder teilweise - neu vermieten, erklärt die Verbraucherzentrale



Nordrhein-Westfalen. Der Energieausweis muss dann den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt werden. Auch für die Immobilienanzeige sind Angaben aus dem Energieausweis Pflicht. Wer sein Eigentum selbst nutzt oder nicht vermietet, braucht im Prinzip auch keinen Energieausweis. Auch Baudenkmäler sowie kleine Gebäude mit einer Nutzfläche von bis zu 50 Quadratmetern

sind von der Ausweispflicht freigestellt. Es gibt zwei Arten von Energieausweisen: Den Verbrauchsausweis und den Bedarfsausweis. Für letzteren erfasst ein Experte meist vor Ort den Zustand von Gebäude und Heizung und berechnet den Energiebedarf, erklärt der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. Die Kosten belaufen sich auf 300 Euro. Die Angaben im Verbrauchsausweis

beruhen auf den tatsächlichen Verbräuchen der vergangenen drei Jahre. Die Kosten liegen hier zwischen 50 und etwa 100 Euro. Ob Eigentümer den Bedarfsausweis brauchen oder ob sie mit dem Verbrauchsausweis auskommen, hängt unter anderem vom Baujahr ab. Wurde der Antrag vor dem 1. November 1977 gestellt, hat das Gebäude weniger als fünf Wohnungen und erfüllt es die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung nicht, ist ein Bedarfsausweis Pflicht. Wird die Verordnung eingehalten, der Bau nach 1. November 1977 beantragt und gibt es mehr als fünf Wohneinheiten, kann der Eigentümer wählen, ob es ein Bedarfs- oder Verbrauchsausweis sein soll.

Der Verkäufer oder Vermieter ist verantwortlich dafür, dass der Energieausweis rechtzeitig vorlegt und übergibt. Wer dies vorsätzlich oder leichtfertig nicht, nur unvollständig oder nicht rechtzeitig macht, riskiert ein Bußgeld. Im schlimmsten Fall kann das 15 000 Euro betragen. Gleiches trifft Eigentümer, die vorsätzlich oder leichtfertig nicht dafür Sorge tragen, dass die von ihnen zur Erstellung eines Energieverbrauchsausweises zur Verfügung gestellten Daten richtig sind.

Quelle: dpa-mag