

Jetzt ist es ernst mit dem Energieausweis

Seit 1. Dezember muss die Energieeffizienz eines Gebäudes auch in Inseraten angegeben sein

Von Karin Haas

LINZ/WIEN. Achtung, Vermieter oder Verkäufer von Wohnungen und Häusern: Wird ein Inserat aufgegeben, egal ob online oder gedruckt auf Papier, muss seit 1. Dezember die Energieeffizienz des Gebäudes angegeben werden. Geschieht dies nicht, ist dies eine Verwaltungsübertretung, die mit Geldstrafen bis zu einer Höchstgrenze von 1450 Euro geahndet werden kann. Bestehende Energieausweise dürfen nicht älter als zehn Jahre sein.

Energieausweise kosten für ein mehrstöckiges Haus zwischen 800 und 1000 Euro. Der Käufer oder Mieter kann so über den spezifischen Heizwärmebedarf den Gesamt-Effizienz-Faktor entnehmen und damit sehen, wie das Gebäude energetisch aufgestellt ist und welche Heizkosten zu erwarten sind.

Bis 1450 Euro Strafe

Hausverwalter sind verpflichtet, die Eigentümer auf die Energieausweispflicht hinzuweisen. Sie sind rechtlich im Trockenen, wenn die Eigentümer mehrheitlich die Erstellung eines Energieausweises für das Gebäude ablehnen. Wird vermietet, muss jeder Eigentümer für seine Einzelwohnung selbst einen Energiestatus erstellen lassen.

Die Summe der Einzelenergieausweise dürfte teurer als ein Gesamt-Energieausweis für ein



ENERGIEAUSWEIS

Gebäudeart	Freistehendes Einfamilienhaus
Standort	Haushoferstr. 21 4063 Hörsching
Katastralgemeinde	50001 Hörsching
Eigentümer/Errichter	Hannes Mayer Haushoferstr. 21 4063 Hörsching
Wärmeschutzklassen	
Niedriger Heizwärmebedarf	

Energieausweise dürfen nur dazu befugte Personen ausstellen.

Foto: Wodicka

mehrstöckiges Objekt sein, warnen Makler. Wird bei Vertragsabschluss kein Energieausweis übergeben, so kann der Käufer bzw. Mieter selbst einen Energieausweis erstellen lassen und die Kosten einfordern.

Diese Pflicht trifft sowohl den Verkäufer, Vermieter oder Verpächter als auch den von diesem beauftragten Immobilienmakler. Weist der Makler seinen Kunden jedoch auf die Veröffentlichungsverpflichtung hin, und dieser verzichtet dennoch auf die Erstellung eines Energieausweises, kann der Makler nicht zur Verantwortung gezogen werden.

Der Energieausweis ist ein Zertifikat über die energetische Qualität der Immobilie. Vergleichbar mit dem Normverbrauch eines Autos sind Kennzahlen zum Energiebedarf eines Gebäudes ermittelbar. Dadurch können Gebäude verglichen werden.

Kennzahlen verstehen

Die Kennzahlen sind etwa der spezifische Heizwärmebedarf, kurz HWB genannt.

Der HWB wird in kWh pro m² und Jahr angegeben und ist die errechnete Energiemenge, die einem Gebäude innerhalb der Heizperiode zuzuführen ist, um die ge-

wünschte Innentemperatur aufrechtzuerhalten, etwa wie durch Heizkörper an einen beheizten Raum abgegeben wird.

Was ist der Gesamtenergieeffizienzfaktor, kurz fGEE? Der fGEE ist die Relation des Endenergiebedarfes zur Anforderung an den Endenergiebedarf des Jahres 2007 (Referenzendenergiebedarf), bezogen auf das Standortklima.

Energieausweise ausstellen dürfen nur qualifizierte und befugte Personen - hier ist ein Link, mit dem man für jedes Bundesland Experten auffindig machen kann: <http://www.energieausweis.bau.or.at/firmenaz.aspx>