

Energieausweis

Was ist ein Energieausweis?

Energieausweise geben Auskunft über den Energieverbrauch pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr, ähnlich wie wir das schon von Energieeffizienzklassen bei Haushaltsgeräten kennen.

Damit sollen Kaufinteressenten und künftige Mieter eine objektive Information darüber bekommen, ob das Gebäude einen hohen oder einen niedrigen Energiebedarf hat.

Wer braucht einen Energieausweis?

Jeder Eigentümer oder Bauträger, der eine Wohnung oder Gewerbeeinheit vermieten oder verkaufen möchte, muss spätestens ab Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung einen Energieausweis vorlegen können. Mieter in bestehenden Mietverhältnissen haben keinen Anspruch auf einen Energieausweis.

Wann kommt der Energieausweis?

Der Bundesrat hat am 08.06.2007 beschlossen, dass für Wohngebäude bis Baujahr 1965

ab 01.07.2008 ein Energieausweis erforderlich ist. Bei Gebäuden die nach 1965 gebaut wurden bleibt noch Zeit bis zum 01.01.2009. Bei Nichtwohngebäuden läuft die Frist zum 01.07.2009 aus.

Welchen Energieausweis benötige ich?

Der Gesetzgeber lässt zwei Varianten zu: den verbrauchs- und den bedarfsbasierten Energieausweis.

Ein verbrauchsbasierter Energieausweis kann besonders günstig erstellt werden, da er aus den bekannten Verbrauchsdaten der Heizkostenabrechnungen der letzten drei Jahre berechnet wird.

Beim bedarfsbasierten Energieausweis ist oft eine aufwändigere und deshalb teurere Begutachtung des Gebäudes vor Ort erforderlich. Der Kabinettsbeschluss gibt dem Gebäudeeigentümer folgende Möglichkeiten:

Bedarfsbasierte Energieausweise sind vorgeschrieben für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen,

die mit einem Bauantrag vor dem 1. November 1977 errichtet und nicht mindestens auf das Anforderungsniveau der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1977 modernisiert wurden.

Auch wer künftig Mittel aus staatlichen Förderprogrammen zur energetischen Sanierung seines Gebäudes bekommen möchte, muss einen Bedarfsausweis vorlegen.

Verbrauchsbasierte Energieausweise sind in allen anderen Fällen zulässig. Der Gebäudeeigentümer kann jedoch auch freiwillig einen bedarfsbasierten Energieausweis beauftragen.

Völlige Wahlfreiheit zwischen beiden Varianten hat der Gebäudeeigentümer nur in der Übergangsfrist bis 01.10.2008. Unabhängig von Gebäudegröße und Baujahr kann bis 30.09.2008 für jedes Gebäude ein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden.