

R&P



Foto: Morgenstern

*Notarsubstitutin
Dr. Christina Mazelle-Rasteiger*

Wozu ein Energieausweis?

Der Energieausweis beinhaltet bestimmte Kennwerte eines Gebäudes oder Gebäudeteiles (z.B. einer Wohnung) aus denen man insbesondere den Wärmeverbrauch oder auch die Qualität der Dämmung ablesen kann. Der im Energieausweis angegebene „Indikator der Gesamtenergieeffizienz“ ist ähnlich dem „Kühlschrankschrankpicker!“ von „A++ bis G“ transparent dargestellt.

Und wann brauche ich nun einen Energieausweis?

Einerseits bei Errichtung neuer Gebäude im behördlichen Bauverfahren und andererseits beim Verkauf oder bei der „In-Be-Stand-Gabe“ eines Gebäudes oder Gebäudeteiles. Der Verkäufer/Bestandgeber hat dann einen **höchstens 10 Jahre alten Energieausweis** vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen. Eine Aus-händigung ist **derzeit** aber noch **nicht zwingend** und sind derzeit auch **keine Sanktionen** in Form etwaiger Verwaltungsstrafen vorgesehen.

Achtung: Geplante Neuerungen!

Aufgrund eines Gesetzesentwurfes (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012) soll sich das aber bald ändern. Demnach ist vorgesehen, dass **bei Verkauf oder Vermietung** von Gebäuden oder Gebäudeteilen in Inseraten (Zeitung, Internet, etc.) die **Energieeffizienzklasse des Objektes verpflichtend** anzugeben ist (Verwaltungsstrafe bis zu EUR 1.450,-). Des Weiteren ist eine **Klagemöglichkeit auf Vorlage eines Energieausweises** durch den Käufer/Mieter vorgesehen. **Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aus-händigungspflicht ausschließen** sind dann **unwirksam**.

Eine umfassende rechtliche Beratung bei Vertragsgestaltungen ist unumgänglich. Gerne stehen wir Ihnen als Ihr Rechtsfreund bei entsprechenden Vorhaben zur Seite!

**Öffentliche Notare
Rasteiger Mühl & Partner**

Wiener Straße 29
8605 Kapfenberg
Tel. 03862/28800

Tel. Amtsstelle Aflenz
03861/2352

office@notar-rasteiger.at