

# DER ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis zeigt den Energiebedarf eines Gebäudes auf, und dient der Umsetzung der Gebäuderichtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18. Juni 2010.

Der Heizwärmebedarf (HWB) wird hierbei in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr angegeben. Dieser Wert legt den Grundstein für eine gute Vergleichbarkeit der Effizienz eines Objektes und ermöglicht eine effektive Aussage über Sparpotentiale und Verbesserungsmaßnahmen.

Der Energieausweis ist sozusagen der „Typenschein eines Gebäudes“, und hat eine Gültigkeit von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum!

Abhängig von den Bauvorschriften der einzelnen Bundesländer benötigt man bei Neubau, Zu- und Umbau, sowie Sanierungen den Energieausweis für die Baubehörde. Ebenfalls unterschiedlich ist die Erfordernis für die Wohnbauförderung, bzw. einer eventuellen Sanierungsförderung.

In der OIB Richtlinie 6 werden hierzu alle relevanten Anforderungen von Energiekennzahlen der Gebäudehülle, Gebäudetechnik, einzelner Bauteile und Mindestanforderungen gestellt.

Mit dem Beschluss des Energieausweisvorlagegesetzes (EAVG 2012) muss ein Energieausweis verpflichtend ab den 1. Dezember 2012 bei Verkauf bzw. bei Vermietung oder Verpachtung eines Gebäudes vorgelegt werden. Vor Abgabe der Vertragserklärung ist ein zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alter Energieausweis vorzulegen, und ihm diesen spätestens 14 Tage nach Vertragsabschluss auszuhändigen. Sollte dies nicht erfolgen, hat der Käufer das Recht, nach erfolgloser Aufforderung an den Verkäufer entweder selbst einen Energieausweis zu beauftragen und die angemessenen Kosten binnen 3 Jahren gerichtlich geltend zu machen, oder direkt die Aushändigung eines Energieausweises einzuklagen.

Die von der Informationspflicht nach § 3 sowie der Vorlage- und Aushändigungspflicht ausgenommen Gebäude sind in den jeweiligen Gesetzen der Länder bzw. im EAVG beschrieben.

## **!VORSICHT!**

Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen!

Die Verkäufer und Vermieter eines Gebäudes müssen daher einen Energieausweis vorlegen um empfindliche Strafen zu verhindern und weiters, damit Sie angeben können, mit welchem Energiebedarf der neue Besitzer rechnen muss.

Der Energieausweis ist somit ein Dokument ihres Gebäudes und kommt einem Gutachten gleich, daher ist es besonders wichtig und relevant sich diesen nur von fachkundigen Personen, die in den Bereichen Bautechnik-Bauphysik und Gebäudetechnik versiert sind, und über entsprechende Berechtigungen verfügen, erstellen zu lassen.