

Energieausweis gilt nur zehn Jahre

Pflicht – Eigentümer müssen Energieeffizienz ihres Gebäudes bei Verkauf und Vermietung nachweisen

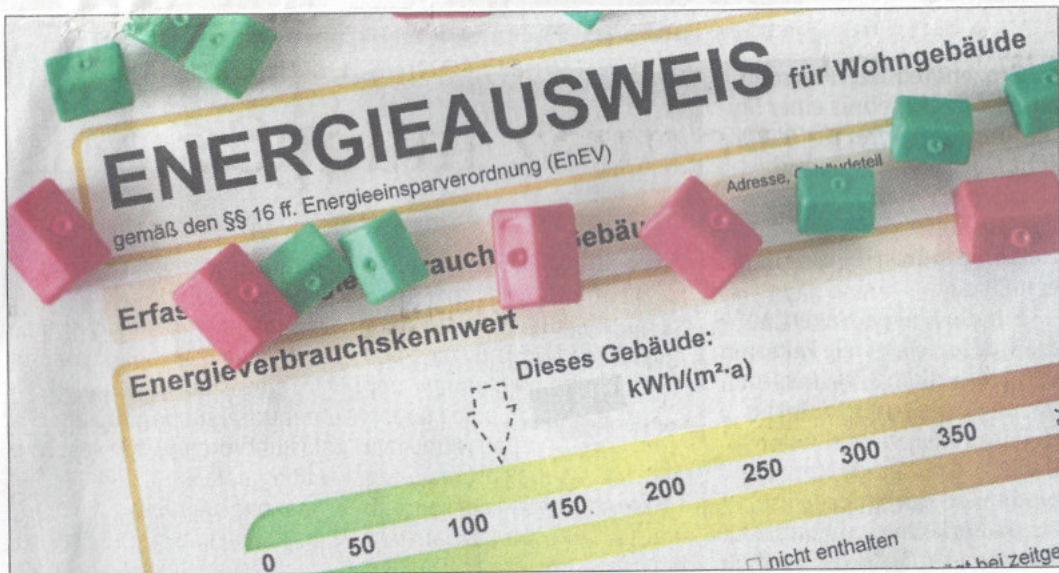
Seit gut zehn Jahren gilt auch für Gebäude eine Ausweispflicht. Mit einem Energieausweis müssen Eigentümer nachweisen können, wie effizient ihre Immobilie ist. Gültig sind die Dokumente zehn Jahre lang. Ist die Frist abgelaufen, muss ein neuer Ausweis her.

Wer eine Immobilie besitzt, sollte einen Blick auf den Energieausweis seines Gebäudes werfen. Der Grund: 2018 und 2019 laufen viele Ausweise ab. Denn 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. Antworten auf wichtige Fragen:

Bei welchen Gebäuden laufen die Ausweise bald ab?

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 laufen die ersten Ausweise nun ab.

Wohnhäuser mit Baujahr ab 1966 brauchen seit Januar 2009 einen Energieausweis. Hier werden ab 2019 die ersten



Mit einem Energieausweis müssen Eigentümer bei Verkauf oder Vermietung nachweisen, wie effizient ihre Immobilie ist. Er ist zehn Jahre gültig. FOTO: CHRISTOPHE GATEAU/DPA-TMN

Ausweise ungültig. Vorgeschieden 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, so das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau.

Müssen Eigentümer nun sofort einen neuen Ausweis besorgen?

Nein. 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.

Kann man wählen, welchen Energieausweis man sich ausstellen lässt?

Ob Eigentümer den Bedarfsausweis brauchen oder ob sie mit dem Verbrauchsausweis auskommen, hängt unter anderem vom Baujahr ab. Wurde der Antrag vor dem 1.11.1977 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 1.11.1977 beantragt und gibt es mehr als fünf Wohneinheiten, kann der Eigentümer wählen, ob es ein Bedarfs- oder Verbrauchsausweis sein soll.

Was passiert, wenn man sich nicht an die Vorgaben hält?

Der Verkäufer oder Vermieter ist verantwortlich, dass er den Energieausweis rechtzeitig vorlegt. Wer dies vorsätzlich oder leichtfertig nicht, unvollständig oder nicht rechtzeitig macht, riskiert ein Bußgeld, im schlimmsten Fall 15 000 Euro. Gleiches trifft Eigentümer, die vorsätzlich oder leichtfertig nicht dafür sorgen, dass die von ihnen für einen Energieverbrauchsausweis zur Verfügung gestellten Daten richtig sind. (tmn)

Welche Arten von Energieausweise gibt es?

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 mindestens 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.