

ENERGIEAUSWEIS FÜR GEBÄUDE ENERGIEAUSWEISVORLAGEGESETZ (EAVG) 2012

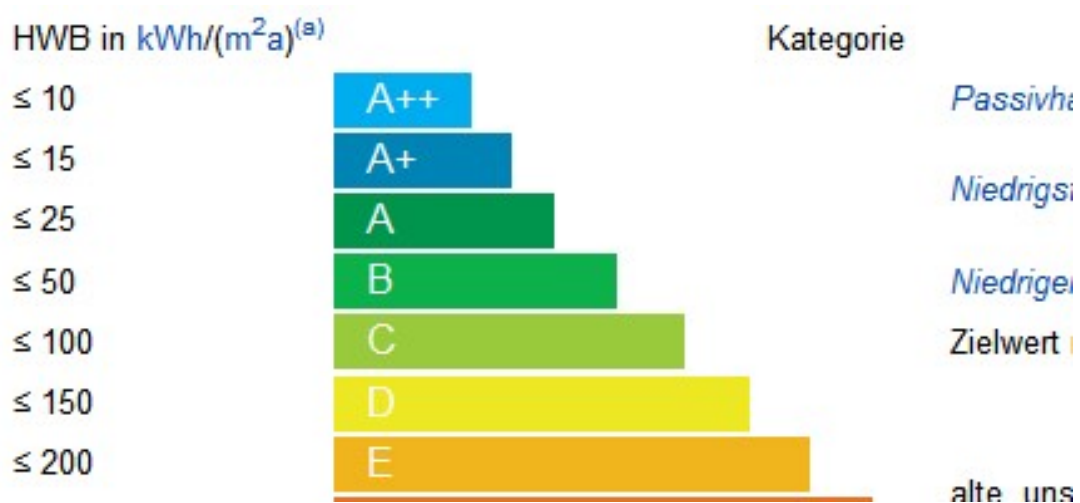
• Was ist ein Energieausweis?

Der Energieausweis ist der, den jeweils anwendbaren, der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamteffizienz von Gebäuden dienenden bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften entsprechende Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes angibt.

Auf Seite 1 des Energieausweises sind vier Faktoren, nämlich spezifischer Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor in einer nach Effizienzklassen gegliederten Skala anzugeben. Die Skala reicht jeweils von Klasse A++ (bester Wert) bis Klasse G (schlechtester Wert).

Auf Seite 2 sind detaillierte Ergebnisdaten festzuhalten, weiters sind der Aussteller des Energieausweises, der Tag der Ausstellung und das sich daraus ergebende Ende des Gültigkeitszeitraums (maximal 10 Jahre) auszuweisen.

Bei Neubauten muss ein Energieausweis erstellt werden, sofern dafür in den Bauordnungen keine speziellen Ausnahmen normiert sind. Im Verkaufs-, Vermietungs- bzw. Verpachtungsfall muss auch für bestehende Gebäude ein Energieausweis ausgestellt werden.



Die Einteilung in die einzelnen Klassen erfolgt, entsprechend der OIB Richtlinie 6, nach dem Heizwärmebedarf (HWB) pro m² Brutto-Grundfläche (ehemals Bruttogeschossfläche) beim Referenzklima (Ref).

● Informationspflicht in Inseraten

Seit 1. Dezember 2012 müssen in Immobilieninseraten in Druckwerken und elektronischen Medien der **spezifische Heizwärmebedarf (HWB)** und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts angegeben werden.

Von dieser Pflicht sind nicht nur Verkäufer und Vermieter/Verpächter, sondern auch Immobilienmakler betroffen. Ein Verstoß gegen die Informationspflicht in Immobilieninseraten ist mit einer **Verwaltungsstrafe bis zu EUR 1.450,-** zu ahnden.

Der spezifische Heizwärmebedarf (**HWB**; angegeben in kWh pro m² und Jahr) ist die standortbezogen errechnete Energiemenge, die in einem Objekt pro Quadratmeter konditionierter Bruttogrundfläche innerhalb der Heizperiode zuzuführen ist, um die gewünschte Innentemperatur aufrechtzuerhalten.

Der Gesamtenergieeffizienzfaktor (**fGEE**) ist die Relation des Energiebedarfs zur Anforderung an den Endenergiebedarf des Jahres 2007 (=Referenzendenergiebedarf) bezogen auf das Standortklima.

● Vorlage und Aushändigungspflicht

Der Energieausweis muss beim Verkauf und bei der Vermietung/Verpachtung von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Wohnungen, Büros, Geschäftsräumen, etc) dem Käufer oder Mieter/Pächter **rechtzeitig vor seiner Vertragserklärung vorgelegt und binnen 14 Tagen ab Vertragsabschluss im Original oder in einer vollständigen Kopie ausgehändigt werden.** Damit verfügen alle Kauf- und Miet-/Pachtobjekte in Gebäuden über vergleichbare Angaben über den energetischen Normverbrauch.

● wenn kein Energieausweis vorgelegt wird

Wir dem Käufer oder Mieter/Pächter trotz Aufforderung kein Energieausweis ausgehändigt, kann er sein Recht auf Aushändigung des Energieausweises gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen angemessenen Kosten binnen dreier Jahre ab Vertragsabschluss vom Verkäufer oder Vermieter/Verpächter einfordern. Darüber hinaus ist die Nichtaushändigung des Energieausweises mit einer Verwaltungsstrafe **bis zu EUR 1.450,- zu ahnden.**

● Gebäudebezogene Betrachtung, Referenzobjekte

Wird nur ein Nutzungsobjekt verkauft oder vermietet/verpachtet, so kann ein Ausweis entweder über die Gesamtenergieeffizienz dieses Nutzungsobjektes oder über die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjektes im selben Gebäude vorgelegt und ausgehändigt werden.

Bei einem Einfamilienhaus genügt auch die Vorlage und Aushändigung eines Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Gebäudes von ähnlicher Gestaltung, Größe und Energieeffizienz.

● Ausnahmen

Für bestimmte Gebäude sind Ausnahmen von der Vorlage- und Aushändigungspflicht angeordnet, wie z.B. für Gebäude, die nur frostfrei gehalten werden, abbruchreife Gebäude (nur im Verkaufsfall), provisorisch errichtete Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von höchstens zwei Jahren, bloß saisonal benützbare Wohngebäude mit einem Energiebedarf, der unter einem Viertel des Bedarfs bei ganzjähriger Nutzung liegt und frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 Quadratmetern. Ausnahmen für denkmalgeschützte Gebäude oder Gebäude in Schutzzonen gibt es nicht mehr.