

## Energieausweis / Energiepass nach EnEV 2014/GEG2020

### Was ist die EnEV 2014?

Seit 1. Mai 2014 ist die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 in Kraft getreten. Sie ist ein wichtiger Baustein der Energie- und Klimaschutzpolitik der Bundesrepublik Deutschland und setzt eine neu gefasste EU-Richtlinie um. Der Fokus liegt hierbei auf den Anforderungen des Primärenergiebedarfs. Neben dem Wärmeschutz der Gebäudehülle werden weitere technische Daten berücksichtigt wie die Energieeffizienz der verwendeten Anlagentechnik (Heizung, Lüftung, Kühlung, Beleuchtung).

### Das neue Gebäudeenergiegesetz GEG2020, seit November 2020

Es fasst die Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV), das Energieeinspargesetz (EnEG) und das Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammen und schreibt diese fort.

Das neue Gebäudeenergiegesetz enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

### Pflichtangaben gemäß & 16a EnEV

Bei der Vermarktung von Immobilien (Verkauf und Vermietung) sind somit Veröffentlichungen in jeder Form kennzeichnungspflichtig – sei es in der Zeitung, im Internet, im Schaufenster oder beispielsweise auf dem Bauschild.

Die Pflichtangaben sind dem Energiepass zu entnehmen.

### Welche Auswirkungen hat die Unterlassung von Pflichtangaben?

Der Verkäufer beziehungsweise Vermieter ist in der Pflicht, auch wenn ein Immobilienmakler mit dem Inserat beauftragt wurde, dass in der Immobilienanzeige die Pflichtangaben enthalten und korrekt angegeben sind. Andernfalls wird eine Ordnungswidrigkeit begangen, welche mit einem Bußgeld von bis zu 15.000 Euro geahndet werden kann. Die Bußgeldvorschrift tritt zum 1. Mai 2015 in Kraft. Bis dahin wird eine Schonfrist gewährt.

### Welche Arten von Energieausweisen gibt es?

Der **Bedarfsausweis** enthält objektive Angaben zum Energiebedarf von Wohngebäuden, der auf der Grundlage einer technischen Analyse der Bausubstanz und der Heizungsanlage ermittelt wird.

Der **Verbrauchsausweis** gibt den Energieverbrauch der Gebäudenutzer in den vergangenen drei Jahren für Heizung und Warmwasserbereitung an. Das Ergebnis ist beim Verbrauchsausweis vom individuellen Nutzungsverhalten der Nutzer abhängig.

### Wann und wem muss der Energieausweis vorgelegt werden?

16 Abs. II S.1 EnEV 14 zu Folge muss spätestens bis zur Besichtigung, ob zur Neuvermietung oder zum Verkauf einer Immobilie, der Energieausweis dem jeweiligen Miet- oder Kaufinteressenten vorgelegt werden.

Der Ordnungsgeber gibt vor, dass nach Vertragsschluss der Energieausweis oder eine Kopie unverzüglich auszuhändigen ist. Eine bloße Einsicht ist nicht mehr ausreichend.

### Sie benötigen einen Energieausweis?

Wir sind Ihnen dabei gerne behilflich