

TRENDS & TIPPS VOM WOHNUNGSMARKT

Mehr Information

Energieausweis neu: Der Heizwärmebedarf und der Gesamteffizienzfaktor müssen nun - auch in Anzeigen - ausgewiesen werden.

Bisher mussten Verkäufer oder Vermieter von Immobilien einen Energieausweis nur auf Verlangen der kaufenden oder mietenden Partei vorlegen. Dies hat sich mit dem neuen Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 geändert, welches am 1. Dezember 2012 in Kraft getreten ist und die europäische Gebäuderichtlinie 2010/31/EU umsetzt.

Grundsätzlich hat der Verkäufer bzw. Vermieter nunmehr einem potentiellen Erwerber oder Mieter den Energieausweis spätestens innerhalb von vierzehn Tagen nach Ver-

tragsabschluss auszuhändigen.

Neu ist zudem, dass bei Verkauf oder Vermietung von Immobilien, für die ein Energieausweis vorliegt, bereits in den Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamteffizienzfaktor (fGEE) anzugeben ist, soweit keine Ausnahmeregelung besteht.

Wird kein Energieausweis vorgelegt, so gilt (wie auch bisher), dass eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart gilt. Neu ist allerdings, dass der Käufer bzw. Mieter nun-

A++
A+
A
B
C
D
E
F
G

ENERGIEAUSWEIS
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) für Nichtwohngebäude

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Heizenergieverbrauchskennwert
Dieses Gebäude: kWh/(m²·a)
0 200 300 400 500 600

Stromverbrauchskennwert
Dieses Gebäude: kWh/(m²·a)
0 100 200 300 400

ON CA COST SELL RM CM Mz

mehr berechtigt ist, die Vorlage des Energieausweises gerichtlich geltend zu machen oder selbst einen Energieausweis auf Kosten des Verkäufers bzw. Vermieters einholen kann. Bisherige Energieausweise behalten jedoch bis zum Ablauf der zehnjährigen Gültigkeitsdauer ihre Wirksamkeit.

INFORMATIONEN

Dr. Alexandra B. Huber
ist Partner der
Nemetschke
Huber Kolo-
seus Rechtsan-
wälte GmbH



Infos unter: Tel. +43 (0)1
533 86 62, E-Mail: alexan-
dra.huber@nhk-rechtsan-
waelte.at, Web: www.nhk-
rechtsanwaelte.at