

## Informationen für Eigentümer von Wohnungen und Gebäuden

- **Wann muss ein Energieausweis ausgestellt werden**  
Mit Inkrafttreten der neuen Energiesparverordnung (EnEV 2007) sind Gebäudeeigentümer verpflichtet, bei Verkauf oder Vermietung von Wohngebäuden, die bis 1965 fertig gestellt worden sind, Interessenten ab dem 01. Juli 2008 einen Energieausweis zugänglich zu machen.  
Ab dem 01. Januar 2009 gilt dies auch für alle übrigen Wohngebäude.
- **Wer braucht einen Energieausweis**  
Rechtlich betrachtet ist die Ausstellung des Energieausweises eine Pflicht des Gebäudeeigentümers. Er muss potenziellen Interessenten den Energieausweis auf Verlangen „zugänglich machen“.  
Die Aushängung einer Kopie kann auf freiwilliger Basis erfolgen.
- **Wann besteht keine Verpflichtung**  
Der Energieausweis ist ausschließlich für den Fall des Nutzerwechsels durch Verkauf oder Neuvermietung vorgeschrieben.  
Nicht betroffen sind Immobilienbesitzer, die ihr Eigentum selbst nutzen, vererben, verschenken oder in einem bestehenden Miet-, Pacht - oder Leasingverhältnis an einen Fremdnutzer vergeben haben.

Für kleinere Gebäude (weniger als 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche) müssen keine Energieausweise ausgestellt werden. Auch für Baudenkmäler ist der Energieausweis nicht verpflichtend vorgeschrieben.

## Zweck eines Energieausweises

Der Energieausweis ermöglicht es Gebäudeeigentümern, die energetische Qualität Ihrer Gebäude am Markt darzustellen. Investitionen in die Gebäudehülle oder die Heizungsanlage werden dadurch erstmals für den Mieter vor Abschluss des Mietvertrages sichtbar und erhöhen dadurch die Attraktivität des Gebäudes.

Durch die energetische Modernisierung profitieren Mieter und Vermieter. Vermieter dürfen bei der energetischen Modernisierung von frei finanzierten Wohnungen die entstehenden Kosten auf die Miete umlegen. Der Aufschlag kann jährlich bis zu elf Prozent der reinen Modernisierungskosten betragen, begleitende Instandaufwendungen sind von dieser Summe jedoch abzuziehen. Vermieter haben so die Möglichkeit, Ihre Investitionen in einen zeitgemäßen Wohnstandard langfristig zu refinanzieren.

Wer eine Wohnung bzw. ein Haus mieten oder kaufen möchte, kann also die zu erwartenden Heizkosten zukünftig von Anfang an mit einkalkulieren. Denn der Energieausweis bewertet die energetische Qualität von Gebäuden und liefert Mietern und Käufern so eine wertvolle Entscheidungshilfe, um dauerhaft Energie und Heizkosten zu sparen.  
Der Energieausweis dient ausschließlich der Information. Rechtsansprüche z.B. auf Durchführung einer Modernisierung lassen sich aus dem Energieausweis nicht ableiten.

### **Vorteile für Mieter, Käufer und anderen Nutzer von Gebäuden**

Mieter profitieren von niedrigeren Energiekosten, einem verbesserten Raumklima und erhöhten Wohnkomfort.

Vermieter dürfen bei der energetischen Modernisierung von frei finanzierten Wohnungen die entstehenden Kosten auf die Miete umlegen. Der Aufschlag kann jährlich bis zu elf Prozent der reinen Modernisierungskosten betragen.

### **Informationen für Wohnungsunternehmen**

Wohnungsunternehmen sind verpflichtet bei der Neuvermietung von Gebäuden einen Energieausweis vorzulegen. Bei Verkauf oder Vermietung von Wohngebäuden mit Baujahr 1965 oder früher ist Interessenten ab dem 1. Juli 2008 ein Energieausweis zugänglich zu machen. Ein halbes Jahr später, ab dem 1. Januar 2009, gilt dies für alle Wohngebäude.

Der Energieausweis ermöglicht es Wohnungsunternehmen, die energetische Qualität Ihrer Gebäude am Markt darzustellen.