

Der neue Energieausweis

Ausweis muss ab Januar 2008 bei einem Verkauf oder einem Mieterwechsel vorgelegt werden

Bei Neubauten ist er schon Pflicht und auch für Bestandsbauten wird es in Zukunft einen Energieausweis geben. Nach der seit 2002 geltenden Energieeinsparverordnung EnEV muss für jeden Neubau ein Energiebedarfsausweis ausgestellt werden. Dieser verrät die wesentlichen energetischen Kennwerte des Gebäudes, wie den Jahres-Heizenergie und den Jahres-Primärenergiebedarf. Der Planverfasser, in der Regel der Architekt, stellt diesen Energiebedarfsausweis aus und übergibt ihn dem Bauherren. Beim Verkauf einer neuen Immobilie erhält der Käufer den Ausweis zusammen mit den Bauplänen.

Aber auch jeder, der ein älteres Haus kauft, sollte sich für dessen Energieverbrauch interessieren. Die Auskunft darüber wird im kommenden Jahr verpflichtend für den bisherigen Hauseigentümer. Ab dem 1. Januar 2008 muss dieser bei einem Verkauf oder einem Mieterwechsel einen Ausweis über den Energieverbrauch des Hauses vorlegen. Das schreibt die novellierte EnEV vor, die im Laufe des Jahres 2007 in Kraft treten soll. Dieser Energieausweis zeigt an, ob eher hohe oder niedrige Energiekosten anfallen. Ab 2008 gilt dann die offizielle Bezeichnung Energieausweis sowohl für den bisherigen Energiebedarfsausweis für Neubauten als auch den so genannten - bislang freiwilligen - Energiepass für Altbauten. Die Laufzeit des Energieausweises beträgt jeweils zehn Jahre. Beim Energieausweis für ältere Häuser gibt es dabei unterschiedliche Regeln je nach Größe und Alter des Gebäudes. Für Häuser mit bis zu vier Wohnungen, die vor 1978 gebaut wurden, soll der strengere bedarfsorientierte Pass zur Pflicht werden. Dieser liefert Mietern und Käufern Informationen über den zu erwartenden Energiebedarf. Der Pass enthält zudem Tipps zur Modernisierung und zur energetischen Verbesserung, ersetzt dabei aber keinesfalls eine fundierte Energieberatung. Für Gebäude mit mehr Wohnungen kann der Besitzer zwischen verbrauchs- und bedarfsorientiertem Ausweis wählen. Dabei zeigt der Verbrauchsausweis lediglich an, wie viel Energie über einen festgelegten Zeitraum verbraucht wurde. Dieser Wert hängt sehr stark von den individuellen Gewohnheiten der Bewohner ab. Bis die Neuregelung 2008 in Kraft tritt, können alle Hausbesitzer zwischen beiden Modellen wählen.