

Technik

Rundschreiben vom 29. Dezember 2016

10 Jahre nach der verpflichtenden Einführung von Gebäudeenergieausweisen im Bestand wird in vielen Fällen die Neuausstellung fällig

An alle Mitgliedsunternehmen

Mit Inkrafttreten der EnEV 2007 wurde erstmalig die Erstellung von Gebäudeenergieausweisen verpflichtend für bestehende Gebäude eingeführt, die wesentlich geändert, verkauft oder vermietet werden sollten. Je nach Baualter mussten die Ausweise ab dem 1. Juli 2008 (Baufertigstellungsjahre bis 1965) oder ab dem 1. Januar 2009 (Baufertigstellungsjahre nach 1965) zugänglich gemacht werden.

Grundsätzlich gilt: Energieausweise haben eine Gültigkeit von zehn Jahren, sofern für das Gebäude nicht innerhalb dieses Zeitraums ein neuer Energieausweis erstellt werden muss. Bei vielen Ausweisen, die auf Grundlage der EnEV 2007 ausgestellt wurden, wird die Gültigkeitsfrist also in den kommenden Jahren ablaufen und die Erstellung eines neuen Ausweises erforderlich.

Bis auf eine Ausnahme besteht nach EnEV keine gesetzliche Verpflichtung, den Energieausweis innerhalb dieser Frist anzupassen, sofern es sich um einen zum Zeitpunkt der Erstellung richtigen Ausweis handelt. Dieser Ausnahmefall liegt vor, wenn im Zuge einer energetischen Modernisierung der Nachweis der Einhaltung der EnEV über die Anforderungen an Primärenergie und Transmissionswärmeverlust erfolgt und nicht über die Bauteilanforderungen. Nach EnEV muss in diesem Fall dem Eigentümer ein Energieausweis ausgestellt werden, wodurch ein eventuell vorhandener Ausweis ungültig wird.

In der aktuellen EnEV 2014 wurden die Ordnungswidrigkeiten an die neuen Gegebenheiten angepasst und mit einem Bußgeld bis 15 Tausend € bewehrt. Ordnungswidrig handelt demnach, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- einen Energieausweis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorlegt,
- einen Energieausweis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übergibt,
- nicht sicherstellt, dass in der Immobilienanzeige die Pflichtangaben enthalten sind.

Wir empfehlen deshalb, die vorhandenen Energieausweise rechtzeitig auf den Ablauf ihrer Gültigkeit hin zu überprüfen und ggf. neue Ausweise ausstellen zu lassen.

Die auf unserer Internetseite bereit gestellten Dokumente und Links enthalten wichtige Hinweise zur Ausstellung der Ausweise und zur Suche nach einem qualifizierten Aussteller.

Sie finden unter <https://www.vnw.de/index.php?id=1164> :

- ein Muster des Verbrauchs- und Bedarfsausweises für Wohngebäude nach EnEV
- die GdW Arbeitshilfe 74 Teil 1: *Energieeinsparverordnung 2014 in der wohnungswirtschaftlichen Praxis* mit dem Volltext der Verordnung
- den Link auf die Seite der Energieeffizienz-Expertenliste des Bundes, auf der Postleitzahl-scharf nach geeigneten Fachleuten gesucht werden kann
- speziell für Hamburg: die aktuelle IFB-Liste der Hamburger Energiepass-Berater
- einen Fachartikel, in dem die neuesten Bekanntmachungen zur EnEV vorgestellt werden
- eine Übersicht der Energie-Nachweise für Gebäude seit der Wärmeschutzverordnung 1995