

# ENERGIEAUSWEIS

## Energieausweis – Vorlage – Gesetz (EAVG) BGBl. 137/2006, gültig ab 01.01.2008

***Wichtig für Verkauf oder Vermietung von Gebäuden, Geschäftsräumlichkeiten oder Wohnungen!***

Bei Verkauf oder Vermietung muss dem Käufer bzw. Mieter bei Vertragsabschluss ein Energieausweis, der nicht älter als 10 Jahre ist, übergeben werden. Dieser Energieausweis kann die Gesamtenergieeffizienz dieses Objektes oder eines vergleichbaren Objektes im selben Gebäude oder des gesamten Gebäudes beinhalten.

Wenn ein solcher Energieausweis bei Vertragsabschluss nicht vorgelegt wird, so gilt ***„zumindest eine dem Alter und der Größe des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart“***.

Es bleibt dem Gesetzgeber (Bund bzw. Land) vorbehalten, wieweit Gebäude von dieser Vorlagepflicht ausgenommen werden oder z. B. ein vereinfachtes Verfahren mit reduzierten Kosten vorgesehen wird. Prognostiziert wird, dass bei Verkauf bzw. Vermietung von **alten** Gebäuden ein **vereinfachtes** Verfahren ausreichen müsste (nur bei Sanierung und Modernisierung bzw. Neubau wird voraussichtlich ein ausführliches Verfahren durchzuführen sein).

Hinsichtlich der zu erzielenden Mietzinse und der Bewertung von Immobilien wird ein solcher Energieausweis in Hinkunft Bedeutung haben.

Voraussichtlich wird an **alten** Gebäuden keine neue Fassadengestaltung (Isolierung) notwendig werden, da der Energieverlust in erster Linie über schlecht isolierte Dächer bzw. Fenster eintritt.

Die Kosten für die Erstellung des Energieausweises sind bisher gesetzlich nicht geregelt, voraussichtlich werden diese aus der Hauptmietzinsreserve zu bezahlen sein.

Für alte (Baubewilligung vor 01.01.2006) Gebäude wird diese neue Rechtslage erst ab 01.01.2009 gelten!