

## Zum Thema: Energieausweis

**Fr. Schneider aus Solln möchte wissen:  
Wozu brauche ich den Energieausweis?  
Gibt es eine gesetzliche Verpflichtung?**

### Antwort HAUS + GRUND MÜNCHEN:

Soll eine Wohnung oder ein Gebäude verkauft oder vermietet werden, muss der Energieausweis spätestens bei der Besichtigung vorgelegt oder ausgehändigt werden unabhängig davon, ob der Interessent dies ausdrücklich verlangt. Dem Käufer bzw. dem Mieter muss unverzüglich nach Vertragsabschluss eine Kopie des Energieausweises **übergeben** werden. Bei neueren Energieausweisen sind Effizienzklassen A+ bis H auf der Farb- und Vergleichsskala angegeben. Damit ist es für Wohnungssuchende einfacher, ein Gebäude energetisch zu bewerten. Der Verbraucher soll anhand dieser Einstufungen, die bereits z.B. bei Kühlschränken bekannt sind, eine bessere Übersicht und Vergleichbarkeit bekommen. Alte Energieausweise behalten aber ihre Gültigkeit von maximal 10 Jahren. Bei Verstoß gegen die Vorlage- oder Übergabepflicht droht ein Bußgeld von 15.000 €.

Bereits seit dem 1. Mai 2014 **müssen alle Immobilieninserate** energiebezogene Pflichtangaben enthalten. Von dieser Verpflichtung sind alle Inserate in Zeitungen, Zeitschriften und im Internet sowie eigene Internetseiten des Anbieters betroffen. Dies gilt sowohl für den privaten Vermieter oder Verkäufer als auch für den Makler. Lediglich die privaten, kostenfreien Kleinanzeigen (z.B. am Schwarzen Brett im Supermarkt) sind von den Pflichtangaben ausgenommen. Die zu nennenden energiebezogenen Angaben sind:

- die Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- der Energiekennwert
- die Heizungsart
- das Baujahr
- der Energieeffizienz-Buchstabe (nur bei neuen Energieausweisen).

Verstöße gegen die Pflichtangaben in Inseraten können mit einem Bußgeld von bis zu 15.000 € bestraft werden.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen. Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.**

**Infos unter: Haus + Grund München  
Sonnenstraße 13 III, 80331 München  
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66  
www.hug-m.de, info@hug-m.de**



**Birgit Noack**  
Rechtsanwältin  
Rechtsabteilung HAUS +  
GRUND MÜNCHEN

