



**Nr. 47 vom 24.11.2021**

**Münchener Wochenanzeiger**  
www.muenchenweit.de

in Kooperation mit

**HAUS + GRUND MÜNCHEN**  
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

## Die Expertenrunde

zum Thema:

### *Energieausweis*

*Fr. Schneider aus Solln möchte wissen: Mein Energieausweis ist schon über 10 Jahre alt. Brauche ich wirklich einen neuen? Kein Mieter will den Ausweis überhaupt sehen.*



RAin Birgit Noack  
Rechtsabteilung 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. Ein Energieausweis hat eine Gültigkeit von 10 Jahren, danach muss er neu erstellt werden. Folgende Angaben muss der Energieausweis beinhalten: Art des Energieausweises, Registrierungsnummer, wesentliche Daten zum Gebäude und zur Wärmeversorgung, das Energielabel mit der Angabe des Energiebedarfs oder -verbrauchs, die Vergleichswerte sowie die Effizienzklassen und ggfs. Modernisierungsempfehlungen. Seit 1.5.2021 sind für neue Ausweise zusätzliche Angaben zu den Treibhausemissionen vorgeschrieben. Bei Verstoß gegen die Vorlage- oder Übergabepflicht droht ein Bußgeld von 10.000 €. Wird vor dem Verkauf oder der Vermietung einer Wohnung eine Immobilienanzeige in kommerziellen Medien (z.B. Zeitungen, Zeitschriften, Internet) aufgegeben und liegt zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vor, muss der Verkäufer, der Vermieter oder der Immobilienmakler sicherstellen, dass die Immobilienanzeige folgende Pflichtangaben enthält:

- die Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)
- der im Energieausweis genannte Wert des Endenergiebedarfs bzw. Endenergieverbrauchs für das Gebäude
- die Heizungsart (z.B. Öl, Gas, Strom)
- das Baujahr sowie die genannte Energieeffizienzklasse.

Ausgenommen von den Pflichtangaben sind lediglich die privaten, kostenfreien Kleinanzeigen (z.B. am Schwarzen Brett im Supermarkt). Verstöße gegen die Pflichtangaben in Inseraten können mit einem Bußgeld von bis zu 10.000 € bestraft werden.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. 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 41-366  
www.haus-und-grund-muenchen.de  
info@haus-und-grund-muenchen.de**

