



engiwo.de<sup>®</sup> informiert: Antworten auf wichtige Fragen zu Ihrem Energieausweis

## Die wichtigsten Fragen zum Energieausweis

### Wann muss ein Energieausweis ausgestellt werden?

Für Bestandsgebäude wird nur im Falle eines „Nutzerwechsels“ ein Energieausweis benötigt, also etwa **beim Verkauf, der Vermietung oder Verpachtung**. Dies gilt sowohl für Wohngebäude (Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser) als auch für Nichtwohngebäude. Sollen im Rahmen eines Sanierungsvorhabens Fördermittel der öffentlichen Hand in Anspruch genommen werden, wird ebenfalls ein Energieausweis benötigt.

### Wer braucht einen Energieausweis?

Rechtlich betrachtet ist die Vorlage eines gültigen Energieausweises Pflicht des Gebäudeeigentümers. Er muss **dem Interessenten unverzüglich einen Energieausweis vorlegen** (z.B. bei Besichtigung oder Begehung des Objektes). Mit Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages muss dem Käufer/Mieter der Energieausweis (oder eine Kopie) ausgehändigt werden.

### Wann besteht keine Verpflichtung?

Der Energieausweis ist ausschließlich für den Fall des Nutzerwechsels durch Verkauf oder Neuvermietung vorgeschrieben. Nicht betroffen sind Immobilienbesitzer, die ihr Eigentum selbst nutzen, vererben, verschenken oder in einem bestehenden Miet-, Pacht- oder Leasingverhältnis an einen Fremdnutzer vergeben haben. Für kleine Gebäude (weniger als 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche) müssen keine Energieausweise ausgestellt werden. Auch für Baudenkmäler ist der Energieausweis nicht verpflichtend vorgeschrieben.

### Wer hat Anspruch auf Vorlage des Energieausweises?

Potenzielle Mieter oder Käufer haben einen **Rechtsanspruch auf unverzügliche Vorlage des Energieausweises** durch den Gebäudeeigentümer. Mit Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages muss der Energieausweis (oder eine Kopie) ausgehändigt werden.

### Ein Energieausweis pro Gebäude?

Der Energieausweis wird grundsätzlich **für das gesamte Gebäude ausgestellt**. Wenn sich die Gebäudeteile in der Art der Nutzung unterscheiden, können separate Energieausweise für die jeweiligen Gebäudeteile notwendig werden.

### Wie lange ist der Energieausweis gültig?

Der Energieausweis hat in der Regel eine **Gültigkeit von zehn Jahren**. Wer zwischenzeitlich energetische Verbesserungen seines Gebäudes vornimmt (z.B. Durchführung der Modernisierungsempfehlungen), sollte allerdings vor Ablauf der 10 Jahre einen neuen Energieausweis ausstellen lassen, um die Vorteile gegenüber Kauf- und Mietinteressenten entsprechend nachweisen zu können.

### Was ist bei Schaltung von Immobilienanzeigen zu beachten?

Bei Verkauf und Vermietung müssen Immobilienanzeigen folgende Angaben enthalten:  
- die **Art des Energieausweises** (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis) - den im Ausweis genannten **Endenergiebedarfs-** oder **Energieverbrauchskennwert**, und soweit im Ausweis angegeben: - den (die) **wesentlichen Energieträger** für die Heizung - die **Energieeffizienzklasse**

Bei Fragen zu diesem oder anderen Themen, nutzen Sie bitte auch unsere Service-Rufnummer (0421) 2 41 24-00 \*.