

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012

Seit 1. Dezember 2012 ist das neue EAVG 2012 auf Verkaufs- und In-Bestand-Gabe (Mietobjekt)-Anzeigen, die ab diesem Zeitpunkt veröffentlicht und auf Kauf- oder Bestandsverträge, die ab diesem Zeitpunkt geschlossen werden, anzuwenden:

„Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestandnahme angeboten, so sind in der Anzeige der spezifische Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f_{GEE}) des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.“

Ab diesem Zeitpunkt gelten auch die entsprechenden Strafbestimmungen (§ 9 Abs 1 EAVG 2012):

(1) „Ein Immobilienmakler, der es unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1.450 Euro zu bestrafen.“

(2) „Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der dem Käufer oder Bestandnehmer nicht rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorlegt oder dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben aushändigt, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1.450 Euro zu bestrafen.“

Der Verstoß eines Immobilienmaklers ist entschuldigt, wenn er

(1) seinen Auftraggeber über die Informationspflicht bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien und hinsichtlich der Vorlage- und Aushändigungspflicht aufklärt und

(2) den Auftraggeber auffordert, den spezifischen Heizwärmebedarf und den Gesamtenergie-Effizienz-Faktor bekanntzugeben und den Energieausweises einzuholen.

Es gibt einen bundesgesetzlichen Ausnahmekatalog, der sowohl von der Informationspflicht als auch von der Vorlage- und Aushändigungspflicht befreit (§ 5 EAVG 2012). Übergangsrecht: „Alte“ Energieausweise (vor 01.12.2012) behalten noch für eine Dauer von zehn Jahren ab ihrer Erstellung ihre Gültigkeit (§ 10 Abs 2 EAVG 2012).

Ihr Immobilientreuhänder ist ihr Fachmann, der Sie über alle Details des Energieausweises informiert und Sie über die Vorlage- und Aushändigungspflicht berät.