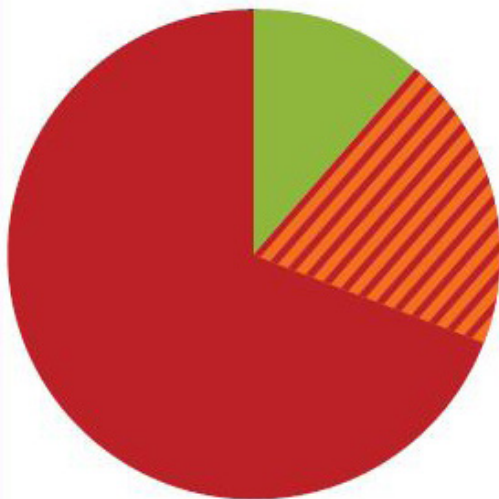


Führung/Kommunikation

Stichprobe deckt mangelhafte Umsetzung der neuen EnEV-Verpflichtungen bei Verkauf und Vermietung auf

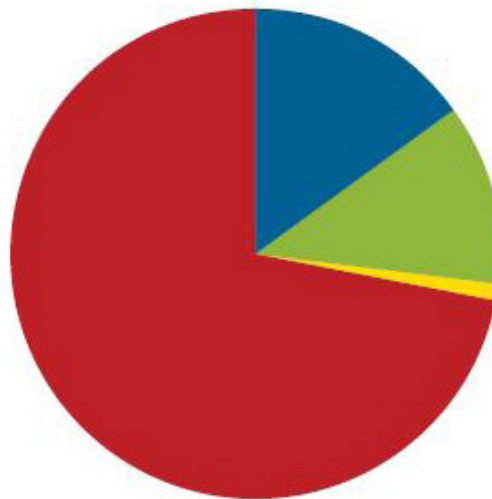
Das Bündnis Energieausweis hat unter Federführung des Deutschen Mieterbundes (DMB) eine Stichprobe zur Vorlagepflicht für Energieausweise bei Wohnungsbesichtigungen in sechs deutschen Städten durchgeführt. Seit Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) am 1. Mai 2014 muss bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing spätestens bei der Besichtigung ein Energieausweis ohne Aufforderung vorgelegt oder während der Besichtigung deutlich sichtbar ausgelegt werden. Ansonsten drohen Bußgelder bis zu 15.000 Euro.

Der Energieausweis wurde vorgelegt:

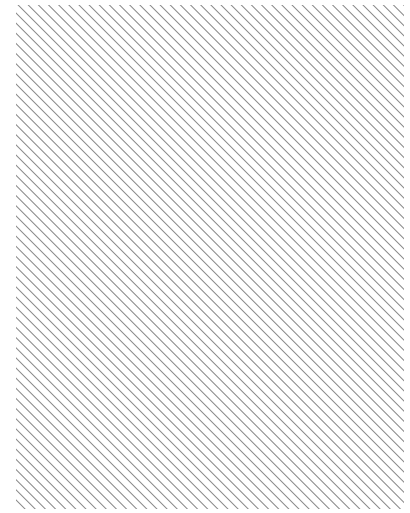


- Ja: 10,4%
- Nur auf Nachfrage: 19,5%
- Nein: 70%

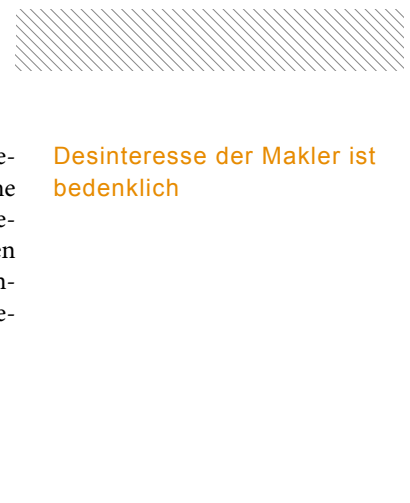
Wer hat die Wohnung vermietet:



- Makler: 72%
- Privat: 15%
- Wohnungsgesellschaft: 12%
- Sonstige: 1%



Seit dem 1. Mai müssen Vermieter einen Energieausweis bei Wohnungsbesichtigungen unaufgefordert vorlegen; Quelle Stichprobe des Deutschen Mieterbundes in Bremen, Stuttgart, Wiesbaden, Hannover, München, Dresden, Mai - Juli 2014



Keine Einhaltung geltenden Rechts

Insgesamt wurden 77 Wohnungen in Berlin, Stuttgart, Wiesbaden, Hannover, München und Dresden besichtigt. Die Ergebnisse der Stichprobe sind enttäuschend. Lediglich acht Ausweise (10,4%) wurden ohne Nachfrage vorgelegt. Insgesamt gab es bei 54 Wohnungen auch auf Nachfrage keinen Energieausweis. Besonders bedenklich scheint dieses Ergebnis, da 72% der besichtigten Wohnungen von Maklern angeboten wurden. „Die Stichprobe hat gezeigt, dass geltendes Recht bisher nur mangelhaft umgesetzt wird. Insbesondere das Desinteresse der Makler ist bedenklich, da diese als professionelle Unterstützung für die Vermietung und Verkauf engagiert werden“ so Lukas Siebenkosten, Bundesdirektor DMB.

Desinteresse der Makler ist bedenklich

Bundesländer zeigen mangelndes Interesse am Verbraucherschutz

Eine Umfrage der Deutschen Umwelthilfe e.V. (DUH) bei den 16 zuständigen Landesministerien im Frühjahr 2014 ergab, dass bislang nur Thüringen eine Behörde zur Sicherstellung der neuen Informationspflichten am Immobilienmarkt benannt hat. Für die Dauer von bis zu sieben Jahren haben die für den Vollzug der Energieeinsparverordnung verantwortlichen Länder ihre Kontrollpflichten an das Deutsche Institut für Bautechnik übertragen. Dem Institut obliegt derzeit die Aufgabe, Stichprobenkontrollen von Energieausweisen in einem „statistisch signifikanten Prozentanteil“ durchzuführen, sofern diese elektronisch erfolgen können. Dabei beschränken sich die Kontrollen auf Validitätsprüfungen von Eingabe-Gebäudedaten. Eine inhaltliche Überprüfung der Energieausweise auf Korrektheit ist genau so wenig vorgesehen wie die Überwachung der neuen Vorlagepflichten bei Wohnungsbesichtigungen. „Die zuständigen Länderressorts sind aufgefordert, die Kontrollstellen umgehend einzurichten und Verstöße gegen die neuen Informationsrechte der Verbraucher konsequent zu ahnden. Eines der Ziele der EnEV, dem Energieausweis als wirkungsvolles Marktinstrument für energetisch hochwertigen Wohnraum zu verhelfen, ist derzeit verfehlt“ so Jürgen Resch, Bundesgeschäftsführer der DUH.

Nur Thüringen hat eine Behörde zur Sicherstellung der neuen Informationspflichten am Immobilienmarkt benannt

Mangelnder Durchsetzungswillen

Das Bündnis Energieausweis fordert Bundesumweltministerin Hendricks und Bundeswirtschaftsminister Gabriel auf, eine effektive Umsetzung der gesetzlichen Regelung sicherzustellen und die Landesbehörden bei dem Aufbau eines Kontrollsystems zu unterstützen. Der mangelnde Durchsetzungswille gehe hier zu Lasten des Klimaschutzes und der Verbraucher. Christian Noll, geschäftsführender Vorstand der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF) „Wir wünschen uns, dass die öffentlichen Verwaltungen mehr Interesse demonstrieren, dass der Energieausweis als bedeutsames Hilfsmittel Mieter und Hauskäufer davor schützt, unwissentlich Heizkostenschleudern zu beziehen. Länder wie Dänemark haben längst unbürokratische Online-Verfahren dafür etabliert. Die Bundesregierung könnte eine solche Lösung ländereinheitlich vorantreiben.“

Der mangelnde Durchsetzungswille gehe hier zu Lasten des Klimaschutzes und der Verbraucher



ERDGAS UND STROM FÜR DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Die DEH Deutsche Energiehandels GmbH bietet Wohnungswirtschaftskunden entscheidend mehr: Abrechnungs- und Preissysteme, die die Marktmöglichkeiten optimal nutzen. Dazu die Wahl zwischen Öko- und Preisvorteilsprodukten. Und außerdem eine persönliche Betreuung, die jeweils auf die individuellen Bedürfnisse eingeht.

Angleichung der Laufzeiten unterschiedlicher Standorte? Stichtagsgenaue Abrechnung innerhalb eines vorgegebenen Kurzzeitkorridors? **Aber gerne doch!**

Sprechen Sie mit uns, lassen Sie sich beraten und noch heute ein individuelles Versorgungsangebot erstellen.

DEH
Deutsche Energiehandels GmbH

DEH Deutsche Energiehandels GmbH
Industrie-Str. 9 • 78224 Singen
Tel. (07731) 5900-1900
info@deh-wohnungswirtschaft.de
www.deh-wohnungswirtschaft.de



Energieausweis generell reformbedürftig

Die Bündnispartner begrüßen ausdrücklich die neue Vorlagepflicht bei Wohnungsbesichtigungen. Besonders in angespannten Wohnungslagen hatte eine Nachfrage nicht selten eine Absage für die besichtigte Wohnung zur Folge. Dennoch wird durch die bisherige Rechtslage das Potential des Instruments Energieausweis nicht ausgeschöpft. Die Vorlagepflicht verbessert zwar die Transparenz für die Mieter und Kaufinteressenten. Mithilfe des Energieausweises können sie den energetischen Zustand der besichtigten Wohnung besser einschätzen. Die Vorlage allein gewährleistet aber noch keine Vergleichbarkeit. „Hier wurde ein guter Vorstoß nicht konsequent zu Ende gedacht, denn vollumfängliche Transparenz entsteht nur dort, wo Ergebnisse miteinander vergleichbar sind“, sagte Dr. Michael Herma, Geschäftsführer des Spitzenverbandes der Gebäudetechnik und Sprecher des Bündnisses Energieausweis, „deswegen fordern wir einen Energieausweis, der vergleichbare Ergebnisse zur energetischen Beschaffenheit des Gebäudes liefert und rechtlich belastbar ist. Das bedeutet für uns die Abkehr vom Dualismus des Verbrauchs- und Bedarfsausweises und ein einheitliches Berechnungsverfahren für den Bedarfsausweis.“

„Richtig umgesetzt kann der Energieausweis zum echten Nachfragekriterium – neben Preis und Lage – werden und einen wichtigen Beitrag zu mehr Klima- und Verbraucherschutz leisten“, sagte NABU-Präsident Olaf Tschimpke. Der Bedarfsausweis liefere schließlich Empfehlungen für die kostengünstige Verbesserung der Energieeffizienz und bietet damit sowohl dem Besitzer als auch dem Nutzer einer Immobilie wichtige Anhaltspunkte zur Modernisierung. Deswegen ruft das Bündnis Energieausweis die Bundesregierung zu einer ambitionierten Reform des Energieausweises auf, an dessen Ende ein einfacher, transparenter und verlässlicher Ausweis stehen sollte.

Simone Jost

Das Bündnis Energieausweis

Die Partner des Bündnisses Energieausweis aus Wirtschafts-, Branchen-, Verbraucherschutz- und Umweltverbänden setzen sich gemeinsam für eine grundlegende Überarbeitung des Energieausweises ein.

Mehr Informationen unter vdzev.de

Partner im Bündnis Energieausweis

- ASUE Arbeitsgemeinschaft für sparsamen und umweltfreundlichen Energieverbrauch e.V.
- BUND Bund für Umwelt und Naturschutz e.V.
- BVF Bundesverband Flächenheizungen und Flächenkühlungen e.V.
- DENEFF Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V.
- DMB Deutscher Mieterbund e.V.
- DUH Deutsche Umwelthilfe e.V.
- eaD Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands e.V.
- Energiespartnetzwerk ESN GmbH
- GIH Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker Bundesverband e.V.
- ITG Institut für Technische Gebäudeausrüstung Dresden GmbH
- NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.
- TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
- VdZ Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e.V.