

## Personalien

# Vorsicht, Vorsicht: Fehlenden Energiekennwerte ab Mai in Immobilienanzeigen droht Bußgeld bis zu 15.000 Euro

Die Übergangsfrist läuft aus: Seit vergangenem Jahr müssen in Immobilienanzeigen bestimmte Angaben aus dem Energieausweis stehen – vom 1. Mai an können die Behörden ein Bußgeld verhängen, wenn diese fehlen. Jetzt kann es teuer werden: Wenn Vermieter oder Verkäufer die erforderlichen Energiekennwerte in kommerziellen Immobilienanzeigen nicht angeben, riskieren sie ein Bußgeld von bis zu 15.000 Euro. Die entsprechende Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) gilt schon seit dem 1. Mai 2014. Bisher galt jedoch noch eine einjährige Übergangsfrist. Vom 1. Mai 2015 an können die Behörden Verstöße gegen die Ausweispflicht hingegen mit Bußgeldern ahnden. „Wie hoch die Geldstrafe für diese Ordnungswidrigkeit dann im Einzelfall ausfällt, bleibt noch abzuwarten“, sagt Susanne Frey vom Energiedienstleister Minol. „Wir raten unseren Kunden aber, die Energieausweispflicht ernst zu nehmen – zumal sich die Vorgaben einfach erfüllen lassen.“



■ **Doppelhaushälfte in Stuttgart-Vaihingen**, Wohnfläche 180 qm, 6 Zimmer, 250 qm Grundstücksfläche, Garage, zentrumsnah, **Baujahr 1996**, **Gas-Brennwert-Heizung**, **Verbrauchsausweis**, **Endenergieverbrauch 98 kWh/m<sup>2</sup>a**, **Effizienzklasse C**, KM 1.800 EUR, NK 95 EUR zzgl. Heizung, ab sofort, **0711/123456**

## Notwendige Angaben in Immobilienanzeigen

Die erforderlichen Pflichtangaben in Immobilienanzeigen hängen davon ab, wann der Ausweis ausgestellt wurde und um welchen Immobilientyp es sich handelt. Bei neuen, ab Mai 2014 ausgestellten Ausweisen müssen Inserenten die Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Ver-

Energieausweispflicht ernst nehmen

So sollte der Text in der Immobilienanzeige aussehen.

Foto: Minol

brauchsausweis), den Wert des Endenergiebedarfs (bei Bedarfsausweisen) oder Endenergieverbrauchs (bei Verbrauchsausweisen) und die im Ausweis genannten wesentlichen Energieträger der Heizung (zum Beispiel Erdgas) angeben. Bei Wohngebäuden müssen zudem Baujahr und Energieeffizienzklasse angegeben werden. Wer bereits einen Energieausweis aus dem Zeitraum zwischen dem 1. Oktober 2007 und dem 1. Mai 2014 besitzt, kann auf die Angabe der neuen Energieeffizienzklasse verzichten. Zusätzlich gilt bei verbrauchs-basierten Energieausweisen für Wohngebäude, die vor dem 1. Mai 2014 ausgestellt wurden: Sofern der Warmwasseranteil nicht im Energieverbrauchskennwert enthalten ist, müssen Inserenten den Wert um 20 kWh pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche erhöhen.

Liegt zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung kein gültiger Energieausweis vor, kann ausnahmsweise auf diese Angaben verzichtet werden. Aber Vorsicht: Spätestens beim Besichtigungstermin müssen Vermieter und Verkäufer dann unaufgefordert einen gültigen Energieausweis vorlegen. „Da zwischen Anzeigenschaltung und Besichtigung aber normalerweise nur wenige Tage liegen, empfehlen wir, den Energieausweis auf jeden Fall vorher zu beantragen“, sagt Frey.

Wer noch keinen Energieausweis besitzt, kann ihn schnell und unkompliziert bei einem Energiedienstleister beantragen. Bei Minol können etwa Eigentümer, die einen Verbrauchsausweis benötigen, ganz einfach ein Online-Formular ausfüllen und abschicken. „Per E-Mail erhalten Sie direkt die vorläufigen Energiekennwerte für die Erstellung einer Immobilienanzeige“, sagt Frey.

## Abmahnungen genau prüfen

In den vergangenen Monaten gab es mehrfach Fälle, bei denen Inserenten und Eigentümer zweifelhafte Abmahnschreiben erhalten haben. Im Falle einer Abmahnung empfiehlt Minol deshalb, den Absender und Anlass genau zu prüfen. Wenn sich der Absender beispielsweise nicht im Internet recherchieren lässt oder das betreffende Inserat nicht konkret, sondern nur standardmäßig benannt wird, ist Misstrauen angebracht. „Die Betroffenen sollten dann keine Unterlassungserklärung unterzeichnen – denn dadurch bekennen sie sich zu einem Wettbewerbsverstoß, der möglicherweise gar nicht vorliegt, und akzeptieren alle damit verbundenen Pflichten“, sagt Frey. Wer sich unsicher ist, ob ein Betrug vorliegt, sollte sich in jedem Fall an die Verbraucherzentrale wenden.

Nicht gleich eine Unterlassungserklärung unterzeichnen

Johanna Quintus



**LED'S<sup>®</sup> CHANGE THE WORLD**

**HIER CLICKEN**  
Erhalten Sie jetzt Ihre **KOSTENLOSE TEST-LED**

**FACILITY MANAGEMENT-VERSION:**  
Über 500.000 Schaltzyklen Haltbarkeit  
25.000 h Lebensdauer  
5 Jahre Garantie  
TÜV/GS-geprüft

**WIR BERATEN SIE GERN:**  
Kostengünstiger Einkauf  
Intelligente Finanzierung  
Schnelle Verfügbarkeit  
Individuelle Lichtkonzepte

LED'S CHANGE THE WORLD GmbH  
Weilerweg 30 · D 53639 Königswinter  
24/7-Hotline: +49 (0) 69 66 42 66 48570  
Fax: +49 (0) 32 21 108 990 415  
Webshop: [www.leds-change-the-world.com](http://www.leds-change-the-world.com)

**LED'S CHANGE**

**THE WORLD**