Ab 1. Mai: neuer Energieausweis

Ab 1. Mai: neuer Energieausweis

DMB und vzbv fordern einheitliche Regelungen
Ab 1. Mai 2014 wird die energetische Qualität des Gebäudes beim Verkauf oder bei der Vermietung einer Wohnung oder eines Hauses wichtiger. Dann tritt die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) in Kraft. Diese bringt zwei entscheidende Neuerungen: In Immobilienanzeigen müssen bereits die wesentlichen energetischen Kennwerte angegeben werden. Der Energieausweis muss zum Zeitpunkt der Besichtigung vorgelegt und spätestens nach dem Abschluss des Vertrages an den Käufer oder Mieter ausgehändigt werden.
"Der Energieausweis kann dazu beitragen, dass die Energieeffizienz auch bei Immobilien zu einem wichtigen Entscheidungskriterium wird", sagt Holger Krawinkel, Leiter des Geschäftsbereichs Verbraucherpolitik beim Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv).
Allerdings fordern Deutscher Mieterbund (DMB) und vzbv, den Energieausweis zu vereinheitlichen. "Angesichts ständig steigender Energiepreise und damit Heizkosten sind Informationenüber den energetischen Zustand des Hauses wichtiger denn je, um die künftigen Wohnkosten realistisch einschätzen zu können", sagt der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten.
Derzeit gibt es zwei unterschiedliche Formen des Energieausweises: Bedarfsausweis und Verbrauchsausweis. vzbv und DMB halten den bedarfsorientierten Energieausweis für mieter- und verbraucherfreundlicher. Nur so könne die Transparenz über den energetischen Zustand des Gebäudes hergestellt werden.
Die neue Energieeinsparverordnung
Die EnEV regelt vor allem die gesetzlichen Anforderungen an baulichen Wärmeschutz und Anlagentechnik - und zwar mit dem Ziel, bis zum Jahr 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen.
Daneben beinhaltet die neue EnEV Vorgaben, um Käufer und Mieter besser über die energetische Qualität des Gebäudes zu informieren. Künftig schon in Immobilienanzeigen die Art des Energieausweises, die energetischen Kennwerte auf Basis der Endenergie, der Hauptenergieträger der Heizung sowie das Baujahr des Gebäudes angegeben werden.
Darüber hinaus müssen Verkäufer und Vermieter den Energieausweis zum Zeitpunkt der Besichtigung vorlegen und nach Abschluss des Vertrages unverzüglich an den Käufer oder Mieter aushändigen. Neue Energieausweise, die ab dem 01.05.2014 ausgestellt werden, weisen zudem Gebäude einer Energieeffizienzklasse von A+ bis H zu, so wie man es etwa bei Elektrohaushaltsgeräten kennt.
Wer diesen Pflichten nicht nachkommt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 Euro belangt werden.
Was steht im Energieausweis:
1. Die Kennwerte für die Effizienz des gesamten Gebäudes in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr
2. Vergleichswerte von Durchschnittswerten anderer Gebäude: So können Mieter und Käufer unterschiedliche Immobilien besser miteinander vergleichen.
3. Eine Empfehlung zur Steigerung der Effizienz: hier werden Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz festgehalten.
Bedarfsausweis und Verbrauchsausweis
Der Bedarfsausweis macht eine Aussage über die energetische Beschaffenheit des Gebäudes. Die Werte geben an, wie hoch der zu erwartende Energieverbrauch aufgrund der energetischen Qualität der Gebäudehülle sowie der Anlagetechnik ist.
Beim Verbrauchsausweis werden zumindest 36 Monate zusammenhängender Energieverbräuche des gesamten Hauses, unter Einschluss der jüngsten vorliegenden Abrechnungsperiode zugrunde gelegt. Das bedeutet, dass hier die energetische Qualität des Gebäudes nicht berücksichtigt wird.

Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon: 030 / 2 23 23 - 0
Telefax: 030 / 2 23 23 - 100
Mail: info@mieterbund.de
URL: http://www.mieterbund.de/
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=563496" width="1" height="1">

Pressekontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Firmenkontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Aufgaben und ZieleDer Schwerpunkt der Tätigkeit der örtlichen Mietervereine ist die unmittelbare Interessenvertretung der Mieter. Dazu gehören zum Beispiel die Rechtsberatung und Hilfe bei Mietstreitigkeiten. Beraten und geholfen werden darf aber nur Mitgliedern der Mietervereine, so schreibt es das Gesetz vor.Viele Mietervereine bieten darüber hinaus auch Prozesskostenschutz durch eine Rechtsschutz-Versicherung.Zweiter Aufgabenschwerpunkt der Mietervereine ist die Mitwirkung an der kommunalen Wohnungspolitik und bei städtebaulichen Maßnahmen. Mietervereine verstehen sich hier als Sprachrohr aller Mieter. Sie nehmen als Sachverständige kritisch Stellung, geben Anregungen und weisen auf Probleme hin. Als Kenner des örtlichen Wohnungsmarktes erfüllen sie die ihnen gesetzlich zugewiesene Aufgabe, an der Aufstellung so genannter Mietspiegel mitzuwirken, die große Bedeutung im Mieterhöhungsverfahren für frei finanzierte Wohnungen haben und die Transparenz über die aktuellen Mietpreise schaffen.Der Mitgliedsbeitrag bei den örtlichen Mietervereinen beträgt zur Zeit zwischen 40 und 90 Euro jährlich. Die Höhe hängt vom Leistungsangebot und dem Grad der Professionalisierung des Mietervereins ab.Im Mittelpunkt der Arbeit der Landesverbände und des Deutschen Mieterbundes steht die politische Interessenvertretung der Mieter. Der Deutsche Mieterbund ist fachlich anerkannter Gesprächspartner für Gesetzgeber und Verwaltung, der zu allen wesentlichen Gesetzgebungsmaßnahmen im Bereich Bauen und Wohnen gehört wird. Im Mittelpunkt der politischen Arbeit steht die Erhaltung und der Ausbau des sozialen Mietrechts (Mieterschutz). Kernstücke dieses sozialen Mietrechts sind der Schutz des Mieters vor willkürlicher Kündigung und der Schutz vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen.Der Deutsche Mieterbund tritt ein für bezahlbare Mieten, ein leistungsstarkes Wohngeld und ein ausreichendes Wohnungsangebot, insbesondere auch für die Beibehaltung und stetige Förderung des sozialen Wohnungsbaus.Daneben sind Fragen des Städtebaus und der Stadtentwicklung, Maklerrecht, Nebenkosten, Heizkostenverordnung und Umweltfragen Bereiche, zu denen der Deutsche Mieterbund Vorschläge erarbeitet und kritisch Stellung nimmt.Ein wichtiges Tätigkeitsfeld ist die Aufklärung der Öffentlichkeit über miet- und wohnungsrechtliche Fragen. Bei mehr als 20 Millionen Wohnraum-Mietverhältnissen ist das Mietrecht von größter praktischer Bedeutung. Andererseits haben gesetzliche Regelungen und die Rechtsprechung zu Einzelfragen einen Umfang angenommen, der für den Laien, Mieter oder Vermieter, nur

schwer zu überschauen ist. Der Deutsche Mieterbund deckt das Informationsbedürfnis ab durch regelmäßige Veröffentlichungen über die Massenmedien, eine Vielzahl von ständig aktualisierten Aufklärungsbroschüren sowie die zweimonatlich erscheinende MieterZeitung und die mietrechtliche Fachzeitschrift "Wohnungswirtschaft und Mietrecht".