



## Energieausweispflicht für Immobilien

*Immobilienexperte Marco Müller zu den Neuerungen für Verkäufer und Vermieter*

Seit 1. Mai 2014 gilt die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) und mit ihr neue Pflichten für Vermieter, Bauherren und Wohneigentümer. Marco Müller, erfahrener Immobilienmakler der Helmut Müller Immobilien GmbH & Co. KG aus Leverkusen kennt die geänderten Anforderungen und berät Kunden umfassend in allen Fragen rund um die EnEV.

"Ob kommerziell oder privat - wer eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte, kommt am Energieausweis nicht mehr vorbei", betont Marco Müller. "Die Vermarktung darf erst starten, wenn der Energieausweis vorhanden ist." Dafür muss jedoch geklärt werden, welcher Ausweis erforderlich ist, denn je nach Ursprungsbaujahr und Modernisierungsmaßnahmen kommen zwei in Frage. Für neuere Objekte reicht häufig ein verbrauchsorientierter Ausweis, ältere Immobilien hingegen erfordern einen bedarfsorientierten Energieausweis. "Für diesen werden zum Beispiel auch die Fenster und die Gebäudedämmung geprüft", weiß Marco Müller.

Vermieter und Immobilienverkäufer müssen den Energieausweis seit 1. Mai bei allen Besichtigungen unaufgefordert vorlegen. Kauf- oder Mietverträgen muss er als Original oder Kopie beigelegt sein. Ab sofort müssen außerdem in Anzeigen z.B. das Baujahr, die Art des Energieausweises und der Energieträger der Heizung genannt werden.

"Wer die Bestimmungen der EnEV nicht einhält, dem drohen hohe Bußgelder", so Marco Müller. Deshalb sollten Immobilienbesitzer, die verkaufen oder vermieten möchten besser kein Risiko eingehen und einen erfahrenen Immobilienmakler beauftragen, der den Markt und auch die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen genau kennt. Darüber hinaus rät er Besitzern von Bestandsimmobilien zu einer energetischen Sanierung. "Die Gebäude-Energieeffizienz gewinnt zunehmend an Bedeutung und entscheidet künftig mit über den Verkaufs- und Vermietungserfolg." Auch in Bezug auf den Werterhalt und die Wertsteigerung sei eine energetische Sanierung sinnvoll, so Marco Müller.

Er berät Kunden detailliert zur EnEV und gestaltet Exposés sowie Werbeanzeigen gemäß den aktuellen Anforderungen. Bei einem Verkauf führen Marco Müller und seine Kollegen zudem fundierte Wertermittlungen durch, die auf aktuellen Vergleichswerten und Marktdaten basieren, entwickeln eine effektive Werbestrategie und beraten umfassend in allen Vertragsfragen.

Weitere Informationen zum Beispiel zu [Haus zum Verkauf Leverkusen](#) , [Hausverkauf Leverkusen](#) oder auch [Haus vermieten Leverkusen](#) sind unter <http://www.mueller-ivd.de/> erhältlich.

## Pressekontakt

wavepoint e.K.

Frau Claudia Proske  
Münsters Gäßchen 16  
51375 Leverkusen

wavepoint.de  
info@wavepoint.de

## Firmenkontakt

Helmut Müller Immobilien GmbH & Co.KG

Herr Marco Müller  
Mülheimer Str. 45  
51375 Leverkusen

mueller-ivd.de  
info@mueller-ivd.de

Als etabliertes Maklerbüro sorgt die Helmut Müller Immobilien GmbH & Co. KG seit 1966 für einen reibungslosen Ablauf bei der Vermittlung von privaten und gewerblichen Immobilien sowie Grundstücken im Großraum Leverkusen. Dabei kombiniert das Unternehmen eine hohe Servicequalität mit einer umfassenden Marktkennntnis sowie dem persönlichen Engagement der Mitarbeiter. Helmut Müller Immobilien GmbH & Co. KG ist Mitglied im Immobilienverband IVD, der Leverkusener Immobilienbörse LIB sowie der Westdeutschen Immobilienbörse WIB24.