

Schlüssel WORT

Neue Energie- Einsparverordnung Was Hausbesitzer für 2014 wissen müssen

Im Frühjahr 2014 tritt die neue Energieeinsparverordnung, kurz EnEV, in Kraft. Sie regelt umfassend die energetischen Anforderungen, vor allem für Wohn- und Bürogebäude, und stellt Bauherren, Eigentümer und Vermieter vor einige Herausforderungen. Die Neufassung gilt nicht mehr nur für Neubauten, sondern verstärkt auch für Bestandsimmobilien und sieht bei Verstößen durch die Eigentümer neuerdings auch Bußgelder vor. Hier die Details:

Der zulässige Jahresenergiebedarf für Neubauten wird um 25 Prozent gesenkt, so geht die Bundesregierung den nächsten Schritt zum Niedrigstenergiehaus. Bei Bestandsobjekten wird es unter Bußgeldauflage Pflicht, Heizungs- und Wasserrohre nachzudämmen, wenn sie durch unbeheizte Räume führen. Außerdem muss die oberste Geschossdecke bzw. das Dach gedämmt sein. Und: Die neue EnEV nennt konkrete Wärmedurchgangskoeffizienten, die in der alten Fassung fehlten und so Auslegungsspielraum eröffneten. Hinzu kommt: Heizkessel, die bis Ende 1984 eingebaut wurden, dürfen ab 2015 nicht mehr betrieben werden. Auch Heizkessel, die 1985 oder später eingebaut wurden, darf man nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr nutzen. Ausgenommen sind Brennwertkessel oder Niedertemperaturkessel. Ob



diese Auflagen eingehalten werden, kontrolliert übrigens der Schornsteinfeger. Eine weitere Änderung setzt schon bei den Immobilienanzeigen an: Vermieter und Verkäufer müssen darin die Energieeffizienzklasse ihres Gebäudes angeben. Diese neu eingeführte Kennzahl muss ab Mai 2014 in alle neu ausgestellten Energieausweise aufgenommen werden. Wichtig: Haben Eigentümer schon einen gültigen Energieausweis nach bisherigem Recht – also ohne Energieeffizienzklasse – können sie diesen nach wie vor verwenden. Mit der neuen EnEV müssen Immobilieneigentümer den Energieausweis Interessenten bereits bei einem Besichtigungstermin vorlegen. Kommt es zu einem Vertrag, dann muss dem Käufer oder Mieter das Original beziehungsweise eine Kopie des Energieausweises übergeben werden. Versäumt der Eigentümer, die Energieeffizienzklasse in der Anzeige anzugeben oder vergisst, den Ausweis bei Vermietung oder Verkauf auszuhändigen, drohen Bußgelder von bis zu 5000 Euro. Der Hausverwalter kann Eigentümer bei Umbau, Sanierung und Administration tatkräftig unterstützen und weiß, was 2014 noch auf sie zukommt.

Oliver Moll,
Moll & Moll Zinshaus GmbH