

Die Basis für Ihr Immobiliengeschäft

MWERT
IMMOBILIEN**Bundesministerium für Justiz
Nationalrat**

Stellungnahme über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 - EAVG 2012)

Sehr geehrte Damen und Herrn,

zum Entwurf des EAVG 2012 geben wir als allgemein anerkannter Immobilienexperte zu bedenken, dass der Energieausweis für den Käufer keine aussagekräftige bzw. verlässliche Informationsquelle darstellen kann und somit das Ziel weit verfehlt. Vielmehr wird der behördlich entstehende Verwaltungsaufwand und die im Bezug stehenden Kosten verstärkt, ohne die angestrebte Effizienz zu erreichen.

Als lebensnahe Lösung schlagen wir vor, den Abgeber, Vermieter oder Verkäufer verpflichtend zur Vorlage der tatsächlich entstandenen Energiekostenabrechnungen der letzten 24 Monate der aufrechten Objektnutzung anzuhalten. Als Nachweis ist unserer Ansicht, die gelegten Rechnungen der Energieversorger an den Verbraucher zweckmäßig.

Eine weitere Möglichkeit besteht, dem Energieanbieter die Berechnung der Energiekennzahl aus vorhandenem Datenmaterial aufzuerlegen. Es wird ein Schnitt der letzten 36 Energiebezugsmonate unter Berücksichtigung der laufenden Kostenanpassungen für das jeweilige Objekt errechnet.

Diese Maßnahme kann als Anhaltspunkt zur Abschätzung betrachtet werden, da der tatsächlich entstehende Energieverbrauch von jeder einzelnen Person individuelle gestaltet wird. Ein einzeln geführter Haushalt hat gegenüber dem Familienbetrieb mit zwei Kindern bereits gegensätzliche Energieanforderungen.

Freundliche Grüße

i.A. Peter Keller