



Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zahl: [PrsG-122.57](#)

Bregenz, am [20.07.2005](#)

[Bundesministerium für Justiz](#)
[Museumstraße 7](#)
[1070 Wien](#)
SMTP: kzl.b@bmj.gv.at

Auskunft:
[Dr. Raimund Fend](#)
Tel: [+43\(0\)5574/511-20218](tel:+43(0)5574/511-20218)

Betreff: [Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden \(Energieausweis-Vorlage-Gesetz - EAV-G\); Entwurf - Stellungnahme](#)
Bezug: [Schreiben vom 17. Juni 2005, BMJ-B7.111/0029-I 7/2005](#)

Zum übermittelten Entwurf eines Energieausweis-Vorlage-Gesetzes wird wie folgt Stellung genommen:

Zu § 4 Abs. 2:

Die vorgesehene Regelung in § 4 Abs. 2, wonach es beim Verkauf oder der In-Bestand-Gabe einer Nutzungseinheit ausreicht, wenn ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz entweder dieser oder einer vergleichbaren Nutzungseinheit im selben Gebäude oder ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes vorgelegt wird, wird von uns ausdrücklich begrüßt.

Zu § 6:

Die vorgesehene Gewährleistungsregelung in § 6 des Entwurfes wird abgelehnt. Sie geht über die Vorgaben von Art. 7 der Gesamtenergieeffizienzrichtlinie hinaus, wonach der Energieausweis lediglich der Information dient. Eine effektive Umsetzung der Richtlinie ist entgegen den Ausführungen in den Erläuternden Bemerkungen auch allein mit der in § 7 vorgesehenen Strafbestimmung sichergestellt.

Die vorgesehene Gewährleistungsregelung ist auch aus folgenden Gründen untragbar: Die dem Entwurf (siehe Erläuterungen) zugrunde liegende Annahme, dass der Energieausweis eine wahrheitsgemäße Aussage über die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz bzw. die energietechnischen Eigenschaften des betreffenden Gebäudes trifft, ist zumindest bei bestehenden Gebäuden (und damit für die Mehrzahl aller Fälle) falsch. Bei diesen wird schon aus Kostengründen – nach Maßgabe der noch

zu schaffenden landesrechtlichen Vorschriften – die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes nur nach einer vereinfachten Berechnungsmethode ermittelt. Der Energieausweis trifft daher lediglich eine typologische Aussage über die Gesamteffizienz und bildet eben nicht die tatsächlich gegebene Gesamtenergieeffizienz des betreffenden Gebäudes ab. Die in § 6 vorgesehene gesetzliche Regelung, wonach die im Energieausweis angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft gilt, ist daher unsachlich und führt in der Praxis insbesondere bei bestehenden Gebäuden zu untragbaren Ergebnissen. Die Gewährleistung kann höchstens für die Richtigkeit des Energieausweises übernommen werden, also dafür, dass bei der Erstellung des Energieausweises richtig gerechnet wurde bzw. die einschlägigen Rechtsvorschriften dabei beachtet wurden. Und dafür sind die ohnehin geltenden Gewährleistungsregeln des ABGB ausreichend.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
Der Landeshauptmann

Dr. Herbert Sausgruber