



Bundesministerium für Justiz

Museumstraße 7  
1070 Wien

**Der Präsident**

A-1040 Wien

Karlsgasse 9

Fon: (+43-1) 505 58 07

Fax: (+43-1) 505 32 11

E-mail: office@arching.at

Web: www.arching.at

Wien, am 16. 8. 2005, GZ 240/05/hs

**Betrifft: Entwurf eines Bundesgesetzes über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden (Energieausweis-Vorlage-Gesetz) Begutachtungsverfahren**  
Ihre GZ BMJ-B7.111/0029-I 7/2005

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten bedankt sich für die Übermittlung des o.a Gesetzesentwurfes. Bedingt durch die Urlaubszeit hat sich die Abgabe unserer Stellungnahme leider verzögert. Wenn möglich, ersuchen wir trotz Ablauf der Begutachtungsfrist um Berücksichtigung folgender wichtiger Punkte:

**Zu § 6 Gewährleistung:**

§ 6 (1) des Entwurfes sollte wie folgt lauten:

*„Wird der Energieausweis rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandsnehmer vorgelegt, so gilt die den gesetzlich vorgeschriebenen Ermittlungsverfahren für die Erstellung des Energieausweises entsprechende richtige Ermittlung als bedungene Eigenschaft (§ 922 Abs. 1 ABGB).“*

Begründung:

1) Nach der EU-Gebäuderichtlinie kann die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden auf 2 verschiedene Arten ermittelt werden: Entweder auf Grund von vereinbarten Berechnungsverfahren, oder auf Grund verbrauchsgebundener Messungen des Energieträgerverbrauches.

Nur mit einem vereinbarten Berechnungsverfahren lässt sich eine Gebäudeeigenschaft reproduzierbar feststellen. Verbrauchsgebundene Messungen werden durch das Nutzerverhalten beeinflusst und können deshalb für ein unverändertes Objekt unterschiedliche Messwerte ergeben.

ZT

Ziviltechniker sind staatlich

2) Die Erstellung des Energieausweises erfolgt auf Grund eines gesetzlich vorgeschriebenen Ermittlungsverfahrens, auf dessen Richtigkeit der Ersteller des Energieausweises keinen Einfluss hat. Der Ersteller eines Energieausweises kann daher nicht die Richtigkeit der in einem Energieausweis beschriebene Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes gewährleisten, wohl aber die richtige Anwendung des gesetzlich vorgeschriebenen Ermittlungsverfahrens.

Weiteres sollte im Sinne der Rechtssicherheit sowohl im Gesetzestext als auch bei den gesetzlich vorzuschreibenden Ermittlungsverfahren darauf hingewiesen werden, dass ein Energieausweis nur energetische Eigenschaften eines Gebäudes beschreibt und keine Aussagen über den vom Nutzerverhalten abhängigen Energieträgerverbrauch eines Gebäudes enthält.

Im Sinne der Einheitlichkeit rechtlicher Regelungen wäre überdies festzulegen, ob § 6 (Gewährleistung) auch für die Ausstellung von Energieausweisen im Rahmen von Baurechtsverfahren (Kompetenz der Bundesländer) angewendet werden soll.

§ 6 (2) des Entwurfes sollte wie folgt lauten:

„Wird der Energieausweis entgegen § 4 nicht rechtzeitig vorgelegt, so hat der Käufer oder Bestandnehmer das Recht, auf Kosten des Verkäufers oder Bestandgebers einen Energieausweis für das betreffende Objekt erstellen zu lassen.“

Begründung:

Durch Nichtvorlage eines Energieausweises soll nicht eine Besserstellung in der Beurteilung der Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes möglich werden.

In der Hoffnung auf Berücksichtigung unserer Stellungnahme verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

DI Robert M. Krapfenbauer  
Präsident