

## **Energieausweis**

Vorlagepflicht: Gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 hat der Eigentümer bei Verkauf/Vermietung/Verpachtung eines Gebäudes/Nutzungsobjektes dem Käufer/Mieter/Pächter spätestens rechtzeitig zur Abgabe einer Vertragserklärung (z.B. Anbot) einen max. 10 Jahre alten Energieausweis oder dessen vollständige Kopie vorzulegen und spätestens 14 Tage nach Abschluss des Vertrages auszuhändigen.

Der Eigentümer hat die Wahl, entweder den Energieausweis des Nutzungsobjekts oder eines vergleichbaren Nutzungsobjekts im selben Gebäude oder des gesamten Gebäudes oder bei Einfamilienhäusern einen Energieausweis eines vom Ausweisersteller bestätigt vergleichbaren Einfamilienhauses auszuhändigen. Bei Angeboten in gedruckten oder elektronischen Medien sind der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergie-Effizienzfaktor des Objektes anzugeben.

Wird diese Vorlagepflicht verletzt, gilt automatisch eine dem Alter und Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergie-Effizienz als vereinbart. Liegt die Gesamtenergie-Effizienz darunter, können daraus Gewährleistungsansprüche und Ansprüche auf Verbesserung/Preisminderung/Wandlung resultieren. Darüber hinaus kann der Käufer/Mieter/Pächter sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder einen Energieausweis selbst einholen und die daraus entstehenden angemessenen Kosten vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter einfordern. Eine Vereinbarung, nach der die Verpflichtung zur Vorlage/Aushändigung des Energieausweises oder die Rechtsfolgen der unterlassenen Vorlage/Aushändigung ausgeschlossen oder eingeschränkt werden, ist unwirksam.

Die Unterlassung der Pflichtangaben in Inseraten, die Unterlassung der Vorlage und die Unterlassung der Aushändigung eines Energieausweises stellen eine Verwaltungsübertretung dar und können pro Verstoß mit einer Strafe in der Höhe von bis zu € 1.450,- bestraft werden.

Ausnahmen von der Vorlage- und Aushändigungspflicht bestehen für jene Gebäude, die

- nur frostfrei gehalten werden,
- nur rein religiös genutzt werden,
- frei stehen mit weniger als 50m<sup>2</sup> Nutzfläche,
- bloß saisonal genutzt werden (bestimmte Umstände),
- spätestens 3 Jahren nach Verkauf abgerissen werden,
- nur provisorisch max. 2 Jahre genutzt werden,
- überwiegend durch innere Abwärme temperiert werden,
- nicht mehr jedoch für Denkmalschutz-Objekte und Schutzzonen.