

Energieausweis – Vorteil für Mieter und Vermieter?!

Seit Juli 2008 müssen Hausbesitzer bei einer Veräußerung ihres Gebäudes, welches vor 1965 errichtet wurde sowie bei Neuvermietungen einen Energieausweis vorlegen. Seit Januar 2009 besteht auch für später errichtete Häuser die Pflicht zur Vorlage. Dadurch sollen Hausbesitzer dazu gebracht werden, ihre Gebäude energetisch zu sanieren.

Der sogenannte Verbrauchsausweis verfolgt das Ziel, den Energieverbrauch eines Hauses aufzuweisen. Dies ermöglicht Käufern und Mietern zu erkennen, ob das gemietete Objekt sparsam im Energieverbrauch ist, oder wenig energetisch ausgestattet ist.

Grüne Pfeile auf einheitlichen Formularen zeigen an, ob nur ein geringer oder sogar kein Verbrauch besteht, während rote Pfeile auf einen hohen Energieverbrauch hindeuten. Überdies werden Umwelteigenschaften wie Nachtspeicherheizung, Pellet- oder Solarheizungen überprüft und ebenfalls in einer Skala in einem sogenannten Bedarfsausweis angezeigt.

Während man bei einem Verbrauchsausweis Daten anhand des durchschnittlichen Verbrauchs aus den letzten drei Jahren errechnet, wird bei einem Bedarfsausweis der Energiebedarf anhand von technischen Daten erhoben.

Da Verbrauchsausweise oft Ungenauigkeiten aufweisen, dürfen ab Oktober 2008 für ältere, unsanierte Gebäude nur noch Bedarfsausweise ausgestellt werden.

Ausgestellt werden diese Ausweise in der Regel von Energieberatern. Dabei betragen die Kosten für die Erstellung zwischen 250 und 350 Euro. Hingegen können vom Eigentümer die benötigten Daten für einen Verbrauchsausweis im Internet selbst eingegeben werden. Solche Ausweise sind für mit rund 15 Euro wesentlich billiger. Allerdings besteht hierbei die Gefahr, dass Eigentümer Daten manipulieren.

Besitzer von Häusern wird geraten, ein Energiegutachten erstellen zu lassen sowie ihre Häuser energetisch zu sanieren. Diese Gutachten werden nicht nur vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bezuschusst, sondern beinhalten zumeist auch einen Energieausweis und sind im Wesentlichen nicht teurer als ein Bedarfsausweis.

Da Mieter in Zukunft das Recht haben, Energieausweise einzusehen, werden sich diese für eher energiesparende Wohnungen und Häuser entscheiden. Bei energiesparenden Wohnungen und Gebäuden profitieren dann nicht nur Mieter, sondern vielmehr auch Vermieter.