



## PRESSEMITTEILUNG

Nr.  
01.07.2010

### Energieausweis ist Pflicht!

Zu den Antworten der Landesregierung auf seine Kleine Anfrage (Drs. 17/624) zur Verwendung von Energieausweisen erklärt der energiepolitische Sprecher der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, **Detlef Matthiessen**:

Die Energieeinsparverordnung, EnEV, ist ein wichtiges Gesetz für mehr Verbraucherschutz, Umwelt- und Klimaschutz, aber keiner hält sich dran. Die EnEV hat das Ziel, die immer noch viel zu hohen Transmissionswärmeverluste der Häuser zu reduzieren. Mit dem Energieausweis sollen Anbieter und Nachfragende Klarheit über den Energieverbrauch von Immobilien bekommen.

Der Energieausweis für Gebäude ist Pflicht und das ist gut so. Damit hat ein wichtiges Alltagsproblem eine eindeutige Antwort erhalten. Ein Verzicht auf den Ausweis – auch im gegenseitigen Einvernehmen – in Kauf- und Mietverträgen ist rechtswidrig. Das hat die Landesregierung in ihrer Antwort auf unsere Kleine Anfrage deutlich gemacht. Gerade im Bestand gilt: Altbauten sollen eine dicke Pudelmütze bekommen.

Hintergrund:

Bei Vermietung oder Verkauf einer Wohnung oder eines Hauses darf auf den Energiepass nicht verzichtet werden. Verkäufer und Vermieter einer Wohnimmobilie sind verpflichtet, dem Käufer bzw. dem Mieter einen Energieausweis zugänglich zu machen. Damit ist die gängige Praxis, dass in Kauf- bzw. Mietverträgen von Wohnimmobilien sehr oft auf die Aushändigung von Energieausweisen „im gegenseitigen Einvernehmen“ verzichtet wird, rechtswidrig.

Formulierungen in Kauf- und Mietverträgen wie: „Der Käufer/Mieter bzw. der Verkäufer/Vermieter verzichten auf die Vorlage (Erstellung) eines Energieausweises“, verstoßen gegen diese Regelung. Oft geht eine solche freiwillige Übereinkunft mit einer Zwangslage auf Seiten des Mieters oder Käufers einher. Objekte in attraktiven Lagen auf einem knappen Wohnungsmarkt sind oft so begehrt, dass der Verzicht des Käufers/Mieters auf den Energiepass als stillschweigende Voraussetzung für weitere Verhandlungen gehandhabt wird.

Gerade weil die „Marktmacht“ der nachfragenden Seite oft begrenzt ist, hat die EU und in Umsetzung der Richtlinie auch der Bundesgesetzgeber den Energiepass obligat gemacht. Dies scheint weitgehend unbekannt zu sein. Erstaunlich ist der regelmäßige rechtswidrige Verstoß gegen diese Bestimmungen. Das gilt zum Teil sogar für notarielle Kaufverträge. Dem Ziel der Bestimmung, Verbraucherschutz durch Transparenz und gleichzeitiger Umwelt- und Klimaschutz durch den Energiepass, wird damit in der gesellschaftlichen Praxis unterlaufen.

Die Aufnahme einer Verzichtsklausel in Kauf- und Mietverträgen stellt einen Ordnungswidrigkeitentatbestand im Sinne des Paragraphen 27 Abs. 2 Nr. 1 EnEV dar. Diese rechtliche Klarstellung ist ein Erfolg für die Verbraucher und das Energiesparen. Der energetische Zustand eines Hauses und einer Wohnung wird zunehmend zu einem Hauptkriterium für Kauf oder Miete. Käufer und Mieter werden in ihrem Recht gestärkt, über den energetischen Zustand ihres zukünftigen Heims gut informiert zu werden. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 trat am 1. Oktober 2009 in Kraft. In der EnEV 2009 ist die Ausstellung und die Verwendung von Energieausweisen geregelt.

Verwendung von Energieausweisen

(<http://www.sh.gruene-fraktion.de/cms/files/dokbin/346/346142@de.pdf>)



## **Kontakt**

Detlef Matthiessen (<http://www.sh.gruene-fraktion.de/cms/fraktion/dok/39/39875@de.html>)