



EnEV 2014 - Novellierung

Mit welchen Neuerungen Eigentümer und Bauherren in 2014 rechnen müssen

Kurzübersicht des Artikels

- Ab Mai 2014 tritt die Novellierung der Energieeinsparverordnung in Kraft
- Die Neuerungen betreffen Neubauten und die Veröffentlichung von Energieausweisen
- Gerade im Bereich der Immobilieninsertionen ist mit Mehrkosten zu rechnen

Mit ihrem Beschluss vom 16. Oktober 2013 verabschiedete die Bundesregierung die Novellierung der Energieeinsparverordnung, die allgemein als EnEV 2014 - Novellierung bekannt ist. Mit dieser Maßnahme wird letztendlich verspätet die europäische Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden umgesetzt, die am 1. Mai 2014 in Kraft tritt.

Spätestens mit Inkrafttreten der Novellierung werden alte Regelungen nicht nur strenger ausgelegt, sondern eine Vielzahl von neuen Richtlinien eingeführt, die sich auf die Themengebiete Energieausweise und Bauausführung auswirken. Vermieter, Verkäufer, Verpächter und Bauherren müssen sich daher auf umfassende Neuerungen einstellen.

Im Rahmen der Bauausführung gilt folgendes:

- Die energetischen Anforderungen an Neubauten werden zum 1. Januar 2016 verschärft. Demnach müssen Neubauten einen 25 % geringeren Jahres-Primärenergiebedarf durch Verwendung entsprechender Baumaterialien vorweisen. Ferner muss die Wärmedämmung der Gebäudehülle im Schnitt um 20 % besser ausgeführt werden
- Ab 2021 haben sämtliche Neubauten dann den EU-Niedrigstenergiegebäudestandard zu erfüllen. Für Immobilien der öffentlichen Hand gelten diese Anforderungen bereits ab 2019
- Einer Verschärfung der Modernisierungsvorgaben bei Bestandsgebäuden ist nicht vorgesehen, da die Anforderungen aus der Energieeinsparverordnung von 2009 bereits hohe Maßstäbe setzen
- Alle Heizkessel, die vor dem 1. Januar 1985 eingebaut wurden bzw. älter als 30 Jahre sind und mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, müssen ausgetauscht werden. Sie dürfen somit 2015 nicht mehr betrieben werden. Vom Austausch ausgenommen sind Niedertemperatur- und Brennwertkessel sowie Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, sofern diese mindestens eine

Wohneinheit in den Immobilien selbst nutzen. Im Falle eines Eigentümerwechsels ist die Pflicht des Kesselaustausches jedoch vom neuen Eigentümer innerhalb von zwei Jahren zu erfüllen

Bei den Energieausweisen gilt folgendes:

- Zukünftig sind bei Insertionen von Wohnimmobilien der Energieausweistyp und dessen Kennwert, das Baujahr des Gebäudes sowie die Befeuerungsart der Heizung zu nennen. Diese Pflicht umfasst ferner die Angabe von Effizienzklassen, die zwischen A+ (hoher Energiestandard) und H (niedriger Energiestandard) liegen. Bei Gewerbeimmobilien sind hingegen der Energiebedarf für Wärme und Strom sowie die Befeuerungsart der Heizung zu nennen
Wird der Veröffentlichung nicht nachgekommen, ist mit einer Geldbuße zu rechnen. Diese Maßnahme greift jedoch erst ab Mai 2015.
- Liegt ein gültiger Energieausweis vor, so hat dieser Gültigkeit und kann im Rahmen der Insertion verwendet werden, auch wenn dieser keine Effizienzklassen ausweist
- Miet- und Kaufinteressenten ist bereits während der Besichtigung der Inhalt des Energieausweises mitzuteilen
- Spätestens beim Miet- und Kaufvertragsabschluss sind dem Mieter und Käufer eine Kopie oder das Original des Energieausweises auszuhändigen
- Bei Gebäuden der öffentlichen Hand und privaten Immobilien mit starkem Publikumsverkehr ist der Energieausweis öffentlich auszuhängen

Mit der Verpflichtung der Angabe spezieller Energieausweisdaten im Rahmen der Vermarktung müssen Vermieter und Verkäufer mit erhöhten Insertionskosten rechnen. Zudem bleibt abzuwarten, ob bei der Vermietung oder dem Verkauf einer Eigentumswohnung die aktuelle Energieausweisberechnung Gültigkeit hat, da diese nur für das Gesamtgebäude jedoch nicht für die einzelnen Wohnungen ausgestellt werden.

Die Praxis zeigt jedoch, dass nur ein Bruchteil der Mieter und Käufer überhaupt nach einem Energieausweis verlangt. Ob sich dieses Verhalten mit der Novellierung ändert, bleibt abzuwarten.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung zur Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms