

# Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012

---

Ing. Stefan Filzwieser

Ingenieurbüro Filos  
Endresstraße 125  
1230 Wien  
+43 (01) 8890667  
office@filos.at  
www.filos.at



## Inhalt (§1)

- Energieausweisvorlage bei Verkauf und In-Bestand-Gabe
- Angabe der Energiekennzahlen in Inseraten
- Gültig ab 1. Dezember 2012
- Grundlage: Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU



# Anzeigepflicht in Inseraten (§3)

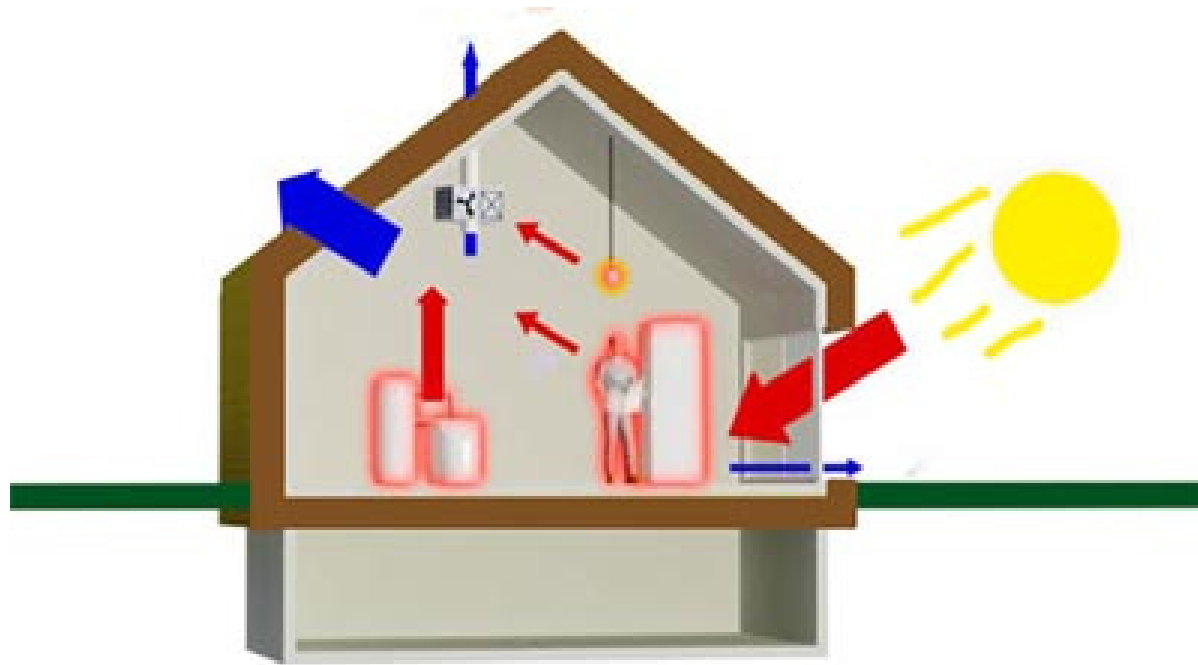
Angabe des Heizwärmebedarfs und Gesamtenergiefaktors

- in Druckwerken (z. B. Zeitungen)
- in elektronischen Anzeigen (Internet)

durch Private oder gewerbliche Verkäufer/Bestandgeber verpflichtend



# Heizwärmebedarf



# Heizwärmebedarf

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a)

=

die zur Aufrechterhaltung von 20°C Innentemperatur  
zugeführte Energiemenge  
pro Quadratmeter Bruttogeschossfläche  
und Jahr



# Gesamtenergieeffizienzfaktor

 $f_{\text{GEE}}$  $=$ 

Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem  
Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007)



# Vorlage und Aushändigungspflicht (§4)

## Absatz 1

Vorlage eines höchstens 10 Jahre alten Energieausweises vor Vertragserklärung des Käufers

Aushändigung binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss



# Vorlage und Aushändigungspflicht (§4)

## Absatz 2

Bei einzelnen Nutzungsobjekten (Wohnung, Büro) wahlweise Vorlage des Energieausweises für dieses Nutzungsobjekt, ein vergleichbares im selben Gebäude, oder für das gesamte Gebäude





# Vorlage und Aushändigungspflicht (§4)

## Absatz 3

Einfamilienhäuser:

Vorlage eines Energieausweises für dieses oder ein vergleichbares Haus *ähnlicher* Größe, Gestaltung und Energieeffizienz.

Der Energieausweisersteller muss diese Ähnlichkeit bestätigen...!



## Ausnahmen (§5)

- Frostfrei zu haltende Gebäude
- Abbruchreife Gebäude (Abbruch binnen 3 Jahren)
- Gebäude für religiöse Zwecke
- Provisorische Errichtungen mit Bestandsdauer bis 2 Jahren
- Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude mit „Heizung durch Abwärme“
- Jahreszeitlich begrenzt benutzte Gebäude
- Frei stehende Gebäude mit Nutzflächen kleiner 50m<sup>2</sup>



## Rechtsfolge der Ausweisvorlage (§6)

- Der Ersteller haftet unmittelbar für die Richtigkeit des Energieausweises
- Die angegebenen Energiekennzahlen gelten als bedungene Eigenschaft nach dem ABGB – unter Berücksichtigung der unvermeidlichen Bandbreiten bei der Datenermittlung.



# Rechtsfolge unterlassener Vorlage (§7)

## Absatz 1

Wird kein Energieausweis vorgelegt, gilt eine entsprechende Energiekennzahl als vereinbart

## Absatz 2

Bei Nichtvorlage trotz Aufforderung kann das Recht auf den Energieausweis gerichtlich geltend gemacht, oder dieser selbst eingeholt werden

Die Kosten muss der Verkäufer oder Inbestandgeber tragen.



# Abweichende Vereinbarungen (§8)

sind unzulässig



## Strafbestimmungen (§9)

- Unterlassene Bekanntmachung in Inseraten ist eine Verwaltungsübertretung und mit bis zu 1.450 € zu bestrafen.
- Makler sind davon entschuldigt, wenn Sie Ihre Klienten über dieses Gesetz informiert und zur Einholung des Energieausweises aufgefordert haben.
- Unterlassene Vorlage bzw. Auhändigung des Energieausweises ist ebenfalls mit bis zu 1.450 € zu bestrafen.



# Übergangsbestimmungen, Verweisungen (§10)

- Das bestehende EAVG tritt nach dem 30. Nov. 2012 außer Kraft, ist aber auf davor geschlossene Verträge anzuwenden.
- Davor erstellte Energieausweis behalten ihre 10-jährige Gültigkeit.
- Die Angabe des Heizwärmebedarfs in Anzeigen ist in diesem Fall ausreichend.



---

Recht herzlichen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

