

Bedarfs- oder Verbrauchsausweis?

In 2 Fällen ist ein Bedarfsausweis vorgeschrieben: bei Neubauten und bei Wohnbestandsgebäuden mit weniger als 5 Wohnungen mit Bauantrag vor dem 01.11.1977, sofern sie nicht nachträglich auf das Niveau der Wärmeschutzverordnung vom 11.08.1977 gebracht wurden. Ansonsten sind auch Verbrauchsausweise weiter zulässig.

Gültigkeit neuer und älterer Energieausweise Ältere Bedarfsausweise gelten fort, wenn sie vor Inkrafttreten der EnEV 2007 am 01.10.2007 ausgestellt wurden, jedoch nur bis zum Ablauf von zehn Jahren ab Ausstellungsdatum.

Für Verbrauchsausweise, die vor dem 01.10.2007 erstellt wurden, gilt dies nur in 2 Ausnahmefällen: Zum einen, wenn sie auf dem Regierungsentwurf der EnEV 2007 vom 25.04.2007 beruhen, also bereits den Maßstäben der späteren EnEV 2007 genügen. Zum anderen in den wohl eher seltenen Fällen der Ausstellung durch eine Gebietskörperschaft nach den Vorgaben von § 29 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 EnEV.

Alle übrigen Energieausweise durften nur für eine Übergangszeit von 6 Monaten ab dem 01.05.2014 verwendet werden, also bis zum Ablauf des 31.10.2014. Dies betrifft die vorstehend nicht erwähnten Verbrauchsausweise aus der Zeit vor dem 01.10.2007. Hier ist die Neubeschaffung erforderlich.

Auch für aktuelle Energieausweise ist die Gültigkeit auf zehn Jahre gedeckelt. Danach sind sie zu novellieren. Die Verschaffung des Energieausweises ist nicht Aufgabe des Maklers, sondern die des Eigentümers. Der Makler kann auch nicht ersatzweise herangezogen werden.