

Der Energiepass wird Pflicht: das Zwei-Varianten-Modell hat Vor- und Nachteile für Mieter und Käufer

Ab dem 1. Juli 2008 wird der Energiepass – offiziell „Energieausweis“ genannt - Pflicht. Die Einführung erfolgt stufenweise je nach Baualter und Gebäudeart der Immobilie. Käufern und Neumietern gibt der Pass Auskunft über den Energieverbrauch von Häusern und Wohnungen und muss von den Eigentümern auf Verlangen der Käufer oder Neumieter vorgelegt werden. Bei bestehenden Mietverhältnissen besteht keine Vorlagepflicht.

Es gibt zwei Versionen des Energiepasses: eine detaillierte, transparente und damit auch kostenintensivere Untersuchung durch einen Experten, die so genannte „bedarfsorientierte Variante“. Und der anhand von Heizkostenabrechnungen einfach zu ermittelnde Verbrauch der aktuellen Nutzer, die „verbrauchsorientierte Variante“. Dieses Zwei-Varianten-Modell fällt nicht unbedingt im Sinne der Mieter aus, weiß Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V.: „Für Gebäude mit bis zu vier Wohnungen, die vor 1977 gebaut wurden, wird der strengere „Bedarfspass“ Pflicht. Für Immobilien mit einem späteren Baujahr hat man sich allerdings geeinigt, dass die Eigentümer zwischen beiden Varianten wählen können. Interessanter für den Eigentümer ist sicherlich der verbrauchsorientierte Pass, da dieser kostengünstiger ist. Leider liefert er dem Mieter oder Käufer aber keinerlei Aufschluss darüber, was den Energieverbrauch beim untersuchten Gebäude verursacht, so wie es bei der bedarfsorientierten Variante der Fall ist, und ist somit kaum von Nutzen“.

Der Preis für den bedarfsorientierten Ausweis liegt bei ca. 200 bis 300 Euro, kann bei größeren Gebäuden aber auch teurer werden. Die verbrauchsorientierte Variante ist mit 50 bis 100 Euro weitaus günstiger. Da die Kosten allerdings frei

Pressemitteilung



verhandelbar sind und die Nachfrage in den nächsten Monaten voraussichtlich ansteigen wird, können die Preise auch höher ausfallen. „Der Eigentümer darf die Kosten für den Energiepass allerdings nicht auf die Mieter umlegen“ erklärt Claus O. Deese. Und rät den Mietern, auf folgendes zu achten: „Im Energiepass sollten Vorschläge zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes und Aussagen über die bauliche und anlagentechnische energetische Qualität enthalten sein. Da die im Energiepass angegebenen Werte sich immer auf das ganze Gebäude beziehen, kann man zwar für einzelne Wohnungen keine exakten Rückschlüsse ziehen, aber dennoch interessante Richtwerte erhalten“.

Der Energiepass ist zehn Jahre für alle Wohneinheiten gültig und darf zum Beispiel von Architekten, Bauingenieuren, Gebäudeenergieberater oder Schornsteinfeger, die eine entsprechende Qualifikation nachweisen können, ausgestellt werden.

2.721 Wörter

Der Mieterschutzbund e.V. wurde am 5.3.1988 von Carl-D.A. Lewerenz und Claus O. Deese gegründet und hat rund 14.500 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs

Schmalkaldener Straße 16

22761 Hamburg

T: 040/555 838 50

F: 040/947 937 26

E: info@pr-affairs.de