NOVELLE Neues Gesetz soll Energieeffizienz von Gebäuden verbessern und zum Erreichen der Kyoto-Ziele beitragen

Energieausweis-Vorlagegesetz muss novelliert werden

Das Europäische Parlament und der EU-Rat haben die neue Gebäuderichtlinie 2010 verabschiedet, um die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu unterstützen. Dadurch sollen die im Kyoto-Protokoll eingegangenen Verpflichtungen zum Klimaschutz erfüllt werden. Diese Richtlinie ist von den Mitgliedsstaaten bis Juli 2012 in nationales Recht umzusetzen.

Der vom österreichischen Justizministerium auf Basis der Gebäuderichtlinie 2010 vorgesehene Gesetzesentwurf für ein Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012) sieht folgende Neuerungen

Künftig ist bereits in Zeitungsinseraten oder Inseraten in elektronischen Medien, in denen ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt (Wohnung, Geschäftsräumlichkeit oder sonstige selbständige Räumlichkeit) zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten wird, die Energieeffizienzklasse des Objekts auf der Skala des Energieausweises anzugeben.

Voraussichtlich wird das EAVG 2012 keine Pflicht zur grafischen und farblichen Darstellung der Energieeffizienzklasse anordnen.

Die schon bisher in Österreich vorgesehene Verpflichtung, dem Käufer bzw. Mieter eines Gebäudes oder eines Nutzungsobjekts eine Kopie des Energieausweises auszuhändigen, soll künftig ausdrücklich zwingend sein.

• Für Einfamilienhäuser soll der Energieausweis auch auf Grundlage der Bewertung ei- Dr. Peter Vcelouch, Partner nes anderen repräsentativen der Wiener Kanzlei CHSH



Gebäudes von ähnlicher Gestaltung, Größe und Energieeffizienz ausgestellt werden können. Wenn somit zum Beispiel das Haus des Nachbarn mit dem eigenen vergleichbar ist, können durch Verweis auf dessen Energieausweis die Kosten für die Erstellung eines eigenen Energieausweises gespart werden.

In den Energieausweis sind in Zukunft auch Empfehlungen über Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz aufzunehmen. Die Umsetzung und

konkrete Ausgestaltung fällt in die Kompetenz der jeweiligen Landesgesetzgeber.

Bisherige Energieausweise sollen bis zum Ablauf der zehnjährigen Gültigkeitsdauer ihre Wirksamkeit behalten und somit während ihrer "Restlaufzeit" auch nach der neuen Rechtslage gültig blei-

Die Autoren Dr. Peter Vcelouch und Dr. Manfred Ton sind Rechtsanwälte und Partner bei CHSH Cerha Hempel Spiegelfeld Hlawati, Wien.