



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ENERGIEAUSWEISE DIENEN LEDIGLICH DER INFORMATION

15.03.2006 Fachinformation

Wie dem BBU jetzt zur Kenntnis gelangte, hat sich die Bundesnotarkammer bereits im letzten Sommer in ihrem Rundschreiben 19/2005 an alle Notarkammern zur Rechtswirkung von Energieausweisen geäußert. Die Bundesnotarkammer stellt eindeutig fest: "Im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens zum Energieeinsparungsgesetz (EnEG) war die Frage nach möglichen zivilrechtlichen Auswirkungen dieser Vorlagepflicht aufgeworfen worden. Schon die Richtlinie bringt indes zum Ausdruck, dass die Ausweise lediglich der Information dienen (Art. 7 Abs. 2 Satz 3). Dies stellt nun auch § 5a Satz 3 EnEG ausdrücklich klar. Unbenommen bleibt es den Kauf- oder Mietparteien freilich, Beschaffenheitsvereinbarung jeglicher Art über das Kauf- oder Mietobjekt zu treffen oder klarzustellen, dass eine solche gerade nicht getroffen werden soll. Ohne eine ausdrückliche Beschaffenheitsvereinbarung ist jedoch davon auszugehen, dass aus der allein pflichtgemäßen Vorlage des Ausweises keine Ansprüche gegenüber Verkäufer oder Vermieter hergeleitet werden können. Hierfür spricht neben dem genannten Gesetzeszweck die Tatsache, dass laut Bundesjustizministerium und Bauwirtschaft die Aussagekraft des Ausweises nur sehr beschränkt sein wird. Abgebildet wird nämlich nur ein abstrakter Wert, der gerade bei den betroffenen Altbauten auf eine Reihe von (fiktiven) Annahmen zur Bauausführung beruht, die bei der Ermittlung der Energieeffizienz eine Schwankungsbreite von bis zu 40 Prozent zulassen." Diese Rechtsmeinung bestätigt die Auffassung der wohnungswirtschaftlichen Verbände.

<https://bbu.de/beitraege/energieausweise-dienen-lediglich-der-information>