

Infoblatt für Inserenten zu

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen

Seit 1. Mai 2014 ist eine Neufassung der **Energieeinsparverordnung (EnEV)** in Kraft getreten. Darin sind unter anderem Regelungen über Pflichtangaben in Immobilienanzeigen enthalten. Die inhaltlichen Vorgaben nach **§ 16 a** richten sich ausschließlich an Inserenten.

Danach müssen Verkäufer, Vermieter, Verpächter oder Leasinggeber einer Immobilie sicherstellen, dass die Pflichtangaben zum Energieausweis in der Immobilienanzeige enthalten sind, sofern ein solcher vorhanden ist. Eine Nichtbeachtung erfüllt den Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit, die ab 1. Mai 2015 mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

Den SÜDKURIER trifft keine inhaltliche Prüfpflicht des Inserats!

(Den Originaltext von § 16a der EnEV 2014 finden Sie auf der Rückseite)

Abkürzung von Pflichtangaben im Anzeigentext:

Die EnEV 2014 lässt Abkürzungen grundsätzlich zu. Allerdings ist bis heute kein offizielles Abkürzungsverzeichnis seitens des zuständigen Bundesministeriums bekannt.

„Auch wenn in einem Immobilienteil einer Zeitung ... ein Abkürzungsverzeichnis mit abgedruckt wird, das die verwendeten Abkürzungen erläutert, muss dies die "Angreifbarkeit" der Anzeige nicht unbedingt völlig ausschließen. Wer ganz sicher gehen will, sollte sich also unmissverständlich – und daher ohne Abkürzungen – ausdrücken.“ *(Zitat: Dominik Krause, Krause & Vogt Rechtsanwälte, Bremen in www.enev-online.com, 23.04.2015)*

Abkürzungsverzeichnis SÜDKURIER:

Die nachfolgende Tabelle zeigt Abkürzungsmöglichkeiten für Begriffe im Anzeigentext. Bitte beachten Sie, dass ein Abdruck dieses „Abkürzungsverzeichnisses“ ein unverbindlicher Service des SÜDKURIER Medienhaus ist. Eine Ableitung von Ansprüchen daraus ist ausgeschlossen.

ABKÜRZUNGSMÖGLICHKEITEN ENERGIEAUSWEIS / ENEV	
Art des Energieausweises	Weitere Abkürzungen zum Energieausweis
EA-B Energiebedarfsausweis	EnEV Energieeinsparverordnung
EA-V Energieverbrauchsausweis	EA Energieausweis
Energieträger der Heizung (wesentlicher)	Bj. (EA) Baujahr (laut Energieausweis)
Hzg. KO Koks, Braun-, Steinkohle	EEK A+ bis EEK H Energieeffizienzklasse (A+ bis H)
Hzg. ÖL Heizöl	Hzg. Wesentlicher Energieträger der Heizung
Hzg. GAS Erdgas, Flüssiggas	kWh Verbrauch pro Jahr und m ² (kWh/(m ² a))
Hzg. FW Fernwärme aus Heizwerk oder KWK	EB-W Endenergiebedarf für Wärme
Hzg. HZ Brennholz, Holzpellets, Holz hackschnitzel	EV-W Endenergieverbrauch für Wärme
Hzg. E Elektrische Energie (auch Wärmepumpe), Strommix	EB-S Endenergiebedarf für Strom
	EV-S Endenergieverbrauch für Strom
Der Abdruck dieser Abkürzungsmöglichkeiten ist ein unverbindlicher Service des SÜDKURIER Medienhaus. Eine Ableitung von Ansprüchen daraus ist ausgeschlossen.	En.verbr. WW enth. Energieverbrauch für Warmwasser enthalten

In einer Anzeige könnten die Pflichtangaben bezüglich der EnEV also beispielsweise folgendermaßen aussehen, sofern die verwendeten Abkürzungen mitveröffentlicht sind:

Sonnige 2-Zi.-Whg. m. Balkon, ruh. Lage, Wfl. 60m², EBK, Parkett, Keller, TG-Stellpl., EnEV: EA-V, 173 kWh, Hzg. ÖL, Bj. (EA) 1998, EEK F. Von priv., VB 95.000 €, Tel. 0123-456789

Mehr zur Energieeinsparverordnung:

Viele nützliche Informationen finden Sie im Internet, zum Beispiel

www.enev-online.com

www.bmwi.de/DE/Themen/Energie/Gebaeude/energieeinsparrecht.html

 Lesetipp

Auszug aus der EnEV 2014:

§ 16a Pflichtangaben in Immobilienanzeigen

(1) Wird in Fällen des § 16 Absatz 2 Satz 1 vor dem Verkauf eine Immobilienanzeige in kommerziellen Medien aufgegeben und liegt zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vor, so hat der Verkäufer sicherzustellen, dass die Immobilienanzeige folgende Pflichtangaben enthält:

1. die Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1,
2. den im Energieausweis genannten Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude,
3. die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes,
4. bei Wohngebäuden das im Energieausweis genannte Baujahr und
5. bei Wohngebäuden die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse.

Bei Nichtwohngebäuden ist bei Energiebedarfs- und bei Energieverbrauchsausweisen als Pflichtangabe nach Satz 1 Nummer 2 der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch sowohl für Wärme als auch für Strom jeweils getrennt aufzuführen.

(2) Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden auf den Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei Immobilienanzeigen zur Vermietung, Verpachtung oder zum Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.

(3) Bei Energieausweisen, die nach dem 30. September 2007 und vor dem 1. Mai 2014 ausgestellt worden sind, und bei Energieausweisen nach § 29 Absatz 1 sind die Pflichten der Absätze 1 und 2 nach Maßgabe des § 29 Absatz 2 und 3 zu erfüllen.

Quelle: Bundesgesetzblatt, Stand 21.11.2013

Anmerkung: In speziellen Fällen (z.B. für Baudenkmäler und besonders erhaltenswerte Gebäude) erlaubt die EnEV Abweichungen von den Anforderungen.