

16. MÄRZ 2021

McMakler GmbH

Nikolay Abrosov

Chief Marketing Officer

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Was das neue Gebäudeenergiegesetz mit dem Energieausweis macht

- *Seit 1. November 2020 ist das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft und ersetzt Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und -verordnung (EnEV)*
- *Das GEG regelt unter anderem die im Energieausweis anzugebenden Daten, neu hinzugekommen ist zum Beispiel, dass der Aussteller Ratschläge zur Modernisierung der Wärmedämmeffizienz abgeben muss*
- *Auch die Informationspflicht zum Energieausweis wurde neu geregelt, Verkäufer und Makler müssen nun spätestens bei der Besichtigung den Energieausweis vorweisen*

Berlin, 16. MÄRZ 2021 – Seit bald einem halben Jahr gibt es ein neues Gebäudeenergiegesetz (GEG). Dieses löst die bisher gültigen Gesetze und Verordnungen zur Energieeinsparung, die EnEG und die EnEV, ab. Dieses Gesetz bringt einige Neuerungen und Ergänzungen mit sich. Insbesondere die Rolle des Energieausweises beim Immobilienverkauf wurde klarer definiert. Was sich durch das neue Gesetz am Energieausweis ändert und wozu er notwendig ist, erklärt McMakler (www.mcmakler.de), der deutschlandweit lokale Makler.

Der Energieausweis selbst ist bereits seit 2009 flächendeckend für Wohngebäude verpflichtend, ungeachtet des Baujahrs. Er lässt sich in zwei unterschiedlichen Formen ausstellen, einerseits als Energiebedarfsausweis, andererseits als Energieverbrauchsausweis. Dabei zeigt der Bedarfsausweis den theoretischen Energiebedarf eines Gebäudes. Der Verbrauchsausweis hingegen informiert, wie viel Energie während der mindestens letzten 36 Monate tatsächlich für Heizung und Warmwasserbereitung verbraucht wurde.

Es ist möglich, einen Ausweis entweder auf Grundlage des errechneten Bedarfs oder des tatsächlichen Verbrauchs auszustellen. Beim Verbrauchsausweis gelten gewisse Beschränkungen bezüglich des Baujahrs und der Anzahl der Wohnungen. Eine von beiden Angaben, bei Wohnimmobilien bezogen auf die Wohnfläche, muss im finalen Dokument stehen. Außerdem ist der Aussteller des Energieausweises verpflichtet, Empfehlungen zur Verbesserung der Energieeffizienz zu geben.

„Hier gilt zu beachten, dass diese Tipps zur Modernisierung erst nach einer Begehung oder Fotoanalyse ausgesprochen werden dürfen. Das möchte das neue Gesetz so“, erklärt Matthias Klauser, Chief Revenue Officer von McMakler. „Mittels der Handlungsempfehlungen lassen sich mögliche Schwachstellen identifizieren, die sich durch Modernisierungsmaßnahmen beheben lassen. Dies ist insbesondere für Eigentümer nützlich, die ihre Nebenkosten langfristig senken möchten.“

Das GEG hat zusätzlich die Informationspflichten für Verkäufer und Makler verschärft. Diese sind jetzt dazu verpflichtet, potenziellen Käufern mehr Informationen aus dem Energieausweis zur Verfügung zu stellen. Bereits im Inserat muss Auskunft über die Angaben des Energieausweises gegeben werden. Des Weiteren müssen die für die Heizung und Warmwasserversorgung verwendeten Energieträger, das Baujahr und die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse – sofern der Ausweis nach dem 1. Mai 2014 ausgestellt wurde – im Inserat genannt sein.

Immobilienexperte Klauser fügt hinzu: „Spätestens bei der Besichtigung muss der Energieausweis oder dessen Kopie deutlich ausgehändigt werden. Diese Pflicht greift auch bei Online-Besichtigungen. Besonders zu beachten ist, dass der Verkäufer nicht mehr allein in der Bringschuld steht. Auch der Makler muss nun darauf achten, dass der Energieausweis zur Verfügung steht, ansonsten droht dem Makler ein Bußgeld.“

Einen Energieausweis zu erhalten muss nicht teuer sein. Jedoch sollte auf die Qualifikation des ausstellenden Experten geachtet werden. Hier kann der Makler behilflich sein. Besonders gut beraten ist, wer sowohl die Maklerleistung als auch den Energieausweis, sofern noch nicht vorhanden, aus einer Hand bekommt. McMakler bietet mit seinem Netzwerk an deutschlandweit lokalen Maklern und dem [McEnergieausweis](#) beide Leistungen an. Das Team von McEnergieausweis stellt sowohl den Energiebedarfsausweis als auch den Energieverbrauchsausweis aus.

Dabei wird auch die bis zum 30. April 2021 geltende Übergangsfrist für die Ausstellung von Energieausweisen nach EnEV ausgenutzt. Immobilien, die bislang noch keinen Energieausweis haben, bekommen bis zu diesem Stichtag noch den nach altem Recht gültigen Ausweis ausgestellt. „Die Umstellung auf den nach GEG ausgestelltem Energieausweis ist mit einigem Mehraufwand verbunden. Dennoch hält McMakler an der bisherigen Preisgestaltung fest“, sagt Klauser.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 400 eigene Immobilienmakler an über 20 Standorten, die sich hervorragend mit den regionalen Gegebenheiten auskennen. Sie werden unterstützt durch knapp 300 Mitarbeiter in der Zentrale in Berlin, in der unter anderem die Analyse- und Vermarktungstechnologie von McMakler entwickelt wird. McMakler ist das bekannteste Immobilienmaklerunternehmen Deutschlands und der am schnellsten wachsende Hybridmakler Deutschlands. Das Unternehmen zeichnet sich durch hohe Professionalität, umfangreiche Technologie und einen schnellen, sicheren Verkauf aus. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.