

IMMOBILIENVERKAUF:

Neue Regeln beim Energieausweis

Nur wenige Immobilieneigentümer machen sich vor dem Verkauf ihrer Immobilie Gedanken über die Dokumente, die sie im Lauf des Verkaufsprozesses vorlegen müssen. In der Realität gehen vor dem Verkauf aber so einige Stunden auf das Konto der Unterlagenbeschaffung. Der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis sorgt bei vielen Eigentümern für große Unsicherheit...

Stefan Sagraloff, Geschäftsführer von IMMOPARTNER Sagraloff in Nürnberg, beobachtet es regelmäßig:

„Beim Energieausweis werden Eigentümer sehr unsicher oder zum Sparfuchs. Denn viele fürchten nicht zu Unrecht, dass der Energieausweis für ihr Haus schlecht ausfallen und das Ergebnis zu einem großen Stolperstein beim Verkauf führen könnte. Da verfahren viele leider nach dem Motto: ‚Nicht ausstellen lassen – kein Problem‘. Das ‚Problem‘ ist bei älteren Bestandshäusern jedoch meist auch ohne Ausweis sichtbar. Ich helfe dann aktiv, dieses ökonomisch und zielorientiert anzugehen.“ Dann gebe es noch die Eigentümer, die nicht einsähen, für das Dokument Geld auszugeben. „Das kann schwer ins Auge gehen“, erklärt Stefan Sagraloff. Es ist klar geregelt: Ein Verkäufer, Vermieter oder Makler muss bei der Besichtigung einer Wohnimmobilie dem Interessenten einen gültigen Energieausweis vorlegen. Außerdem müssen die Energie-Kern-daten in den Verkaufs- und Vermietungsanzeigen veröffentlicht werden – ob Print oder Online-Anzeige. Bei Verstößen droht ein Bußgeld von bis zu 10.000 €.

Wer den Aufwand scheut, sich um die Ausstellung eines Energieausweises zu kümmern, kann diesen Service bei IMMOPARTNER Sagraloff in Anspruch nehmen: unkompliziert, schnell, zum fairen Preis und gemäß der neuen gesetzlichen Vorgaben des GEG. Neu und GEG? Ja! Seit Mai 2021 ist der Energieausweis nicht mehr an die Energieeinsparverordnung (EnEV), sondern an das 2020 eingeführte Gebäudeenergiegesetz (GEG) gekoppelt.

Der neue Ausweis ist fast genauso aufgebaut wie der alte, wurde aber um 3 Punkte erweitert. Jetzt wird darin u. a. die Höhe der Treibhausgas-Emissionen des Gebäudes schriftlich fixiert. Auch inspektionspflichtige Klimaanlage (Nennleistung > 12 kW für den Kältebedarf) und das Fälligkeitsdatum der nächsten Inspektion werden darin ausgewiesen. Punkt 3 sieht individuelle Empfehlungen zur effizienten, energetischen Optimierung der Immobilie vor.

Die gute Nachricht: Haben Sie an Ihrer Bestandsimmobilie seit Ausstellung des letzten Ausweises keine größeren Änderungen vorgenommen, behält Ihr Energieausweis seine Gültigkeit von 10 Jahren.

Gar keinen Ausweis brauchen Sie, wenn Sie Ihre Immobilie selbst genutzt haben und das weiterhin vorhaben oder wenn Ihre Immobilie unter Denkmalschutz steht.

Benötigen Sie einen Energieausweis oder einen Rat, wie Sie durch eine Modernisierung Ihrer Immobilie einen höheren Marktwert erzielen können? IMMOPARTNER Sagraloff gehört zu den führenden Immobilienexperten Nürnbergs und wurde 2022 vom Wirtschafts magazin Focus Money als Fairer Immobilienmakler ausgezeichnet. Rufen Sie gleich beim Profi an!

IMMOPARTNER Stefan Sagraloff e. K.

Stefan & Nicole Sagraloff

Färberstr. 5 (Hefnersplatz) · 90402 Nürnberg

Tel.: 0911 / 4777 60 13 · www.immopartner.de

