

## **Was Vermieter über die neue Energieeinsparverordnung 2009 und den Energieausweis wissen sollten**

**Freiburg, 9. November 2009 – Um die deutsche Klimabilanz sieht es finster aus. Allein die Wohngebäude schlucken rund ein Drittel des landesweiten Energieverbrauchs. Bei älteren Immobilien liegen die Ursachen oftmals in der mangelnden Modernisierung. Um der Energieverschwendung nun einen Riegel vorzuschieben, hat der Gesetzgeber die bestehende Energieeinsparverordnung (EnEV) überarbeitet. Am 1. Oktober 2009 ist die neue Fassung in Kraft getreten. Doch welche Pflichten und Rechte haben nun Hauseigentümer und Vermieter?**

„Für Vermieter ist es besonders wichtig, sich jetzt über die Neuregelungen der EnEV zu informieren, denn viele Hauseigentümer müssen schnellstmöglich aktiv werden. Andernfalls drohen Geldbußen bis zu 50.000 Euro“, warnt Rechtsanwalt Georg Hopfensperger, Buchautor und Berater bei Haus+Grund München.

So ist jeder Eigentümer, wenn er seine Immobilie veräußert oder neu vermietet und der Mieter bzw. der Kaufinteressent die Vorlage des Ausweises verlangt zur Ausstellung eines Energieausweises durch einen zertifizierten Energieberater verpflichtet. Kommt der Eigentümer dieser Pflicht nicht nach, kann ihn die zuständige Landesbehörde mittels Bußgeld zur Vorlage des Energieausweises zwingen.

Die Kosten für den Energieausweis kann der Vermieter bei der Modernisierung eines Gebäudes im Rahmen einer Mieterhöhung als Baunebenkosten auf den Mieter umlegen. Wurden keine Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, muss der Vermieter selbst für die Kosten aufkommen. In diesem Fall handelt es sich lediglich um die Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung.

Ein grundsätzlicher Anspruch des Mieters auf eine Modernisierung der Immobilie durch den Vermieter besteht nur, wenn der sogenannte Mindeststandard für zeitgemäßes Wohnen ist nicht mehr erfüllt ist.

Alle Vermieter, die nun eine Kostenlawine auf sich zurollen sehen, kann Rechtsanwalt Georg Hopfensperger beruhigen. Wer sich bei den zuständigen Stellen um staatliche Fördermittel bemüht, kann mit finanzieller Unterstützung rechnen. Neben einzelnen Länderprogrammen zur Förderung von energetischen Sanierungen – Ansprechpartner sind u.a. Stadtverwaltungen und Baubehörden – gibt es bedeutende Förderprogramme bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau.

Mehr Informationen zur neuen Energieeinsparverordnung 2009 sowie dem neuen Energieausweis finden Interessierte im Online-Informationsportal des Haufe Verlags für die Immobilienbranche auf [www.haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien).

# Pressemitteilung

## **Über [www.haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien)**

[haufe.de/immobilien](http://www.haufe.de/immobilien) bietet neben einer großen Community für Immobilien-Experten aktuelle Hintergrundberichte, Branchennews, Marktstudien, Interviews und rechtliche Neuerungen rund um das Thema Immobilien.

Die Haufe Mediengruppe ist eines der führenden deutschen Medienunternehmen für hochwertige Fachinformationen und leistungsstarke Anwendersoftware in den Bereichen Wirtschaft, Recht, Steuern. Rund 1.000 Mitarbeiter betreuen mehr als 800 Produkte sowie jährlich 150 Neuerscheinungen. Zu den Marken der Haufe Mediengruppe gehören: Haufe, LEXWARE, redmark, VCW.

## **Unternehmenskontakt**

Haufe Mediengruppe  
Standort München  
Fraunhoferstr.5  
Telefon: 089 89517-113  
Telefax: 089 89517-270  
E-Mail: [sabine.polifka@haufe.de](mailto:sabine.polifka@haufe.de)  
Internet: <http://www.haufe.de/immobilien>

## **Pressekontakt**

Rudolf Haufe Verlag GmbH & Co. KG  
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Alexandra Rudolf  
Hindenburgstr. 64  
79102 Freiburg  
Tel: 0761/3683-940  
Fax: 0761/3683-900  
E-Mail: [pressestelle@haufe.de](mailto:pressestelle@haufe.de)  
Internet: <http://www.haufe.de/presse>