



Amt der Vorarlberger Landesregierung

Zahl: PrsG-652.20

Bregenz, am 22.09.2011

Bundesministerium für Justiz
Museumstraße 7
1070 Wien
SMTP: team.z@bmj.gv.at

Auskunft:
[Dr. Raimund Fend](#)
Tel: +43(0)5574/511-20218

Betreff: [Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012; Entwurf
Stellungnahme](#)
Bezug: [Schreiben vom 6. Mai 2011, Zl. BMJ-Z7.111/0003-I 2/2011](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Gesetzesentwurf wird wie folgt Stellung genommen:

Zu § 3:

Die Formulierung in § 3, wonach in der Anzeige „die Energieeffizienzklasse des Objekts auf der Skala des Energieausweises“ anzugeben ist, greift zu kurz.

Die in der Anzeige anzugebende Energieeffizienzklasse des Objekts sollte dem Kunden einen hinreichenden Überblick über die entscheidenden Parameter der Energieeffizienz des Gebäudes geben (ohne eine Überfrachtung mit Informationen zu bewirken). Eine Darstellung der Energieeffizienz mit nur einer Energiekennzahl ist de facto aber nicht möglich. Diese würde nur einen selektiven Aspekt betonen. Als zweckmäßig wird erachtet, die auf der ersten Seite des Energieausweises angeführten Größen in der Anzeige anzuführen. Der Energieausweis erlangt zunehmend Verbreitung und damit Bekanntheit. Die Angaben in Immobilieninseraten sollten sich jedenfalls darauf beziehen.

Zur Frage der künftig darzustellenden Parameter auf der ersten Seite des Energieausweises (Überarbeitung der OIB-Richtlinie 6) hat es in der Koordinierungssitzung der Länder am 12.9.2011 eine Einigung gegeben. Es sollen nunmehr auf dem Energieausweis vier Größen in folgender Reihenfolge angeführt werden: Heizwärmebedarf (HWB), Primärenergiebedarf (PEB), Kohlendioxidemissionen (CO₂) und Gesamtenergieeffizienzindex (fG_{EE}).

Auch in den Anzeigen nach § 3 des Entwurfs sollte daher die Kurzbezeichnung dieser Größen mit der jeweils zutreffenden Klasseneinordnung angeführt werden. Außerdem

wäre es wichtig, auch das Ausgabejahr des Energieausweises (EA) anzugeben. Nur so kann eine Vergleichbarkeit entstehen und können die Werte von Fachleuten nachvollzogen werden, da sich die Regeln der Berechnung wieder ändern werden, der Energieausweis aber 10 Jahre Gültigkeit besitzt.

Beispiel:

EA2007: HWB=A+, PEB=B, CO₂=B, fG_{EE}=C

Zu § 5:

Es sollte auch eine Ausnahme für Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfeldes oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind (vgl. Art. 4 Abs. 2 lit. a der Richtlinie 2010/31/EU), vorgesehen werden.

Die Formulierung in § 5 Z. 2 („mit niedrigem Energiebedarf“) ist zu unbestimmt.

Zu den §§ 6, 7 Abs. 1 (und § 8):

Die vorgesehene Gewährleistungsregelung in § 6 (sowie § 7 Abs. 1) des Entwurfes wird abgelehnt. Sie geht über die Vorgaben von Art. 12 der Richtlinie 2010/31/EU hinaus.

Der Energieausweis dient in erster Linie der Information (vgl. Erwägungsgrund 22 der Richtlinie 2010/31/EU). „Mögliche“ Rechtswirkungen der Energieausweise bestimmen sich nach nationalen Rechtsvorschriften (Art. 12 Abs. 7 der Richtlinie 2010/31/EU); Rechtswirkungen müssen jedoch nicht vorgesehen werden. Eine effektive Umsetzung der Richtlinie wäre auch durch die in § 9 des Entwurfs vorgesehenen Strafbestimmungen sichergestellt.

Die vorgesehene Gewährleistungsregelung ist vor allem aus folgenden Gründen problematisch: Die dem Entwurf zugrunde liegende Annahme, dass der Energieausweis eine wahrheitsgemäße Aussage über die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz bzw. die energietechnischen Eigenschaften des betreffenden Gebäudes trifft, ist zumindest bei bestehenden, bereits errichteten Gebäuden (und damit für die Mehrzahl aller Fälle) falsch. Bei diesen meist älteren Gebäuden wird – mangels Kenntnis z.B. des Außenwandaufbaus etc. - die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes aus Kostengründen zulässigerweise nur nach einer vereinfachten Berechnungsmethode ermittelt. Der Energieausweis trifft daher lediglich eine typologische Aussage über die Gesamteffizienz und bildet eben nicht die tatsächlich gegebene Gesamtenergieeffizienz des betreffenden Gebäudes ab. Die in § 6 vorgesehene gesetzliche Regelung, wonach die im Energieausweis angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft gilt, ist daher unsachlich und führt in der Praxis insbesondere bei bestehenden Gebäuden zu untragbaren Ergebnissen. Die Gewährleistung kann daher vom Verkäufer oder Bestandgeber nur für die Richtigkeit des Energieausweises übernommen werden, also

dafür, dass bei der Erstellung des Energieausweises richtig gerechnet wurde bzw. die einschlägigen Rechtsvorschriften dabei beachtet wurden. Dies könnte ausdrücklich klargestellt werden.

Freundliche Grüße


Für die Vorarlberger Landesregierung
Der Landesrat

Mag. Siegi Stemer

Nachrichtlich an:

1. Abt. Vermögensverwaltung (IIIb), via VOKIS versendet
2. Abt. Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten (VIa), via VOKIS versendet
3. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), via VOKIS versendet
4. Abt. Umweltschutz (IVe), via VOKIS versendet
5. Abt. Hochbau und Gebäudewirtschaft (VIc), via VOKIS versendet
6. Präsidium des Bundesrates, Dr. Karl Renner-Ring 3, 1017 Wien, SMTP: begutachtungsverfahren@parlinkom.gv.at
7. Präsidium des Nationalrates, Dr. Karl Renner-Ring 3, 1017 Wien, SMTP: begutachtungsverfahren@parlament.gv.at
8. Bundeskanzleramt-Verfassungsdienst, Ballhausplatz 2, 1014 Wien, SMTP: vpost@bka.gv.at
9. Herrn Bundesrat, Edgar Mayer, Egelseestraße 83, 6800 Feldkirch, SMTP: mac.ema@cablenet.at
10. Herrn Bundesrat, Dr Magnus Brunner, SMTP: magnus.brunner@parlament.gv.at
11. Frau Bundesrätin, Cornelia Michalke, Kirchplatz 1, 6973 Höchst, SMTP: c.michalke@gmx.at
12. Herrn Nationalrat, Karlheinz Kopf, Rheinstraße 24, 6844 Altach, SMTP: karlheinz.kopf@parlinkom.gv.at
13. Frau Nationalrätin, Anna Franz, SMTP: anna.franz@parlinkom.gv.at
14. Herrn Nationalrat, Dr Harald Walser, SMTP: harald.walser@gruene.at
15. Herrn Nationalrat, Elmar Mayer, SMTP: elmar.mayer@spoe.at
16. Herrn Nationalrat, Christoph Hagen, SMTP: christoph.hagen@parlament.gv.at
17. Herrn Nationalrat, Bernhard Themessl, SMTP: bernhard.themessl@tt-p.at
18. Amt der Burgenländischen Landesregierung, Landhaus, 7000 Eisenstadt, SMTP: post.lad@bgld.gv.at

19. Amt der Kärntner Landesregierung, Arnulfplatz 1, 9021 Klagenfurt, SMTP: post.abt2v@ktn.gv.at
20. Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, SMTP: post.landnoe@noel.gv.at
21. Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Landhausplatz 1, 4021 Linz, SMTP: verfd.post@ooe.gv.at
22. Amt der Salzburger Landesregierung, Chiemseehof, 5010 Salzburg, SMTP: landeslegistik@salzburg.gv.at
23. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landhaus, 8011 Graz, SMTP: post@stmk.gv.at
24. Amt der Tiroler Landesregierung, Wilhelm-Greil-Straße 25, 6020 Innsbruck, SMTP: post@tirol.gv.at
25. Amt der Wiener Landesregierung, Rathaus, 1082 Wien, SMTP: post@md-v.wien.gv.at
26. Verbindungsstelle der Bundesländer, Schenkenstraße 4, 1010 Wien, SMTP: vst@vst.gv.at
27. Institut für Föderalismus, Maria-Theresien-Straße 38b, 6020 Innsbruck, SMTP: institut@foederalismus.at
28. ÖVP-Landtagsfraktion, 6900 Bregenz, SMTP: landtagsklub.vorarlberg@volkspartei.at
29. SPÖ-Landtagsfraktion, 6900 Bregenz, SMTP: gerhard.kilga@spoe.at
30. Landtagsfraktion der Freiheitlichen, 6900 Bregenz, SMTP: landtagsklub@vfreiheitliche.at
31. Landtagsfraktion der Grünen, 6900 Bregenz, SMTP: landtagsklub.vbg@gruene.at

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.vorarlberg.gv.at/signaturpruefung verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>