



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol**
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
vom 07.05.2015

Durchsetzung des Energieausweises

Mit Inkrafttreten der EnEV 2014 wurde die Bedeutung des Energieausweises gestärkt, um die Einsparung von Energie in Gebäuden zu fördern. Wer die Regeln missachtet, riskiert seit 1. Mai 2015 ein Bußgeld, denn dann ist die Übergangsfrist für den Energieausweis abgelaufen. Allerdings haben Stichproben des Deutschen Mieterbundes und der Deutschen Umwelthilfe ergeben, dass Interessierte bei ihrer Immobiliensuche nur unzureichend informiert werden und häufig gar keinen Energieausweis vorgelegt bekommen. Gleichzeitig ist Meldungen zufolge die Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften durch die zuständigen Landesbehörden bislang kaum oder nur unzureichend gegeben.

Ich frage die Staatsregierung:

1. Wird im Freistaat kontrolliert, ob Energieausweise nach Fertigstellung oder energetischer Sanierung eines Gebäudes unverzüglich ausgestellt werden?
 - a) In wie vielen Fällen wurden Verstöße geahndet?
 - b) Wenn nein, weshalb nicht?
2. Wie beurteilt die Staatsregierung, dass in Sachsen und Baden-Württemberg den zuständigen Behörden nach Fertigstellung eines Gebäudes ein Energieausweis unverzüglich vorzulegen ist?
3. Bei wie viel Prozent der gewerblichen und privaten Immobilienanzeigen im Freistaat wird nach Erkenntnis der Staatsregierung die in der EnEV 2014 eingeführte Pflicht zur Veröffentlichung von Kennwerten aus dem Energieausweis erfüllt?
4. Inwieweit wird im Freistaat die Informationspflicht bei Immobilienanzeigen überprüft?
 - a) In wie vielen Fällen haben die zuständigen Behörden das Fehlen notwendiger Angaben im vergangenen Jahr gerügt?
 - b) Wenn nicht, aus welchen Gründen?
 - c) Sind der Staatsregierung in diesem Zusammenhang Fallzahlen von wettbewerbsrechtlichen Abmahnungen bekannt?
5. Hat die Staatsregierung Kenntnis über Fälle von Beschwerden über das Vorenthalten des Energieausweises?
 - a) In wie vielen Fällen sind die zuständigen Behörden den Beschwerden nachgegangen?

- b) Wenn ja, mit welchem Ergebnis?
- c) Wenn nicht, aus welchen Gründen?

6. Ändern sich durch den Ablauf der Übergangsfrist Art und Umfang der Überprüfungen durch die zuständigen Behörden?
 - a) Wenn nein, weshalb nicht?
 - b) Ist bereits festzustellen, dass mit Ablauf der Übergangsfrist der Anteil an Immobilienanzeigen mit erforderlichen Angaben sowie die Vorlage des Energieausweises zunimmt?
7. Welche Maßnahmen hält die Staatsregierung für erforderlich, um den Vollzug der Vorschriften zu verbessern?

Antwort

des Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie
vom 08.06.2015

Die Schriftliche Anfrage wird in Abstimmung mit der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr wie folgt beantwortet:

1. **Wird im Freistaat kontrolliert, ob Energieausweise nach Fertigstellung oder energetischer Sanierung eines Gebäudes unverzüglich ausgestellt werden?**
Gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung, EnEV) hat der Bauherr sicherzustellen, dass ihm, wenn er zugleich Eigentümer des Gebäudes ist, oder dem Eigentümer des Gebäudes ein Energieausweis oder eine Kopie hiervon übergeben wird. Den Energieausweis hat der Eigentümer gemäß § 16 Abs. 1 Satz 4 EnEV den nach Landesrecht zuständigen Behörden – in Bayern den unteren Bauaufsichtsbehörden – nur auf Verlangen vorzulegen. Der Vollzug der EnEV erfolgt in Bayern anlassbezogen, präventive Kontrollen finden nicht statt (zur Einführung einer Stichprobenkontrolle aufgrund europa- und bundesrechtlicher Vorgaben vgl. Antwort auf Frage 7). Die Vollzugsbehörden verlangen die Vorlage des Energieausweises dann, wenn tatsächliche Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen die verpflichtenden Vorgaben der EnEV für die Ausstellung von Energieausweisen bestehen.

- a) **In wie vielen Fällen wurden Verstöße geahndet?**
Etwaige Verfahren werden statistisch nicht erfasst.

b) Wenn nein, weshalb nicht?

Siehe oben.

2. Wie beurteilt die Staatsregierung, dass in Sachsen und Baden-Württemberg den zuständigen Behörden nach Fertigstellung eines Gebäudes ein Energieausweis unverzüglich vorzulegen ist?

Der Vollzug der EnEV und dessen Ausgestaltung obliegt den Ländern in eigener Zuständigkeit. In Bayern erfolgt der Vollzug grundsätzlich anlassbezogen. Diese Beschränkung ist sachgerecht sowie verhältnismäßig und entspricht den übergeordneten Zielen der Deregulierung, des Bürokratieabbaus und der Stärkung der Eigenverantwortung der Verpflichteten.

3. Bei wie viel Prozent der gewerblichen und privaten Immobilienanzeigen im Freistaat wird nach Erkenntnis der Staatsregierung die in der EnEV 2014 eingeführte Pflicht zur Veröffentlichung von Kennwerten aus dem Energieausweis erfüllt?

Eine Kontrolle oder statistische Erfassung findet hierzu nicht statt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Pflicht zur Angabe von Daten aus dem Energieausweis in Immobilienanzeigen nach § 16 a Abs. 1 EnEV nur dann besteht, wenn zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vorliegt. Eine Pflicht, dass bereits mit der Immobilienanzeige ein Energieausweis vorliegen muss, besteht nicht.

4. Inwieweit wird im Freistaat die Informationspflicht bei Immobilienanzeigen überprüft?

Gemäß § 16 a Abs. 1 Satz 1 EnEV hat der Verkäufer sicherzustellen, dass die Immobilienanzeige die gesetzlich normierten Pflichtangaben enthält. Dies ist gemäß § 16 a Abs. 2 EnEV auf den Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei Immobilienanzeigen zur Vermietung, Verpachtung oder zum Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbstständigen Nutzungseinheit entsprechend anzuwenden. Gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 6 EnEV handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder leichtfertig nicht sicherstellt, dass in der Immobilienanzeige die Pflichtangaben enthalten sind. Die Prüfung, ob ein Verstoß gegen § 16 a EnEV und ggf. eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 6 EnEV vorliegt, erfolgt in Bayern anlassbezogen.

a) In wie vielen Fällen haben die zuständigen Behörden das Fehlen notwendiger Angaben im vergangenen Jahr gerügt?

Eine statistische Erfassung findet hierzu nicht statt.

b) Wenn nicht, aus welchen Gründen?

Siehe oben.

c) Sind der Staatsregierung in diesem Zusammenhang Fallzahlen von wettbewerbsrechtlichen Abmahnungen bekannt?

Siehe oben.

5. Hat die Staatsregierung Kenntnis über Fälle von Beschwerden über das Vorenthalten des Energieausweises?

Eine statistische Erfassung findet hierzu nicht statt.

a) In wie vielen Fällen sind die zuständigen Behörden den Beschwerden nachgegangen?

Siehe oben.

b) Wenn ja, mit welchem Ergebnis?

Siehe oben.

c) Wenn nicht, aus welchen Gründen?

Siehe oben.

6. Ändern sich durch den Ablauf der Übergangsfrist Art und Umfang der Überprüfungen durch die zuständigen Behörden?

Nein.

a) Wenn nein, weshalb nicht?

Der Vollzug der EnEV erfolgt in Bayern grundsätzlich anlassbezogen, präventive Kontrollen finden bislang nicht statt (zur Einführung einer Stichprobenkontrolle aufgrund europä- und bundesrechtlicher Vorgaben vgl. Antwort auf die Frage 7).

b) Ist bereits festzustellen, dass mit Ablauf der Übergangsfrist der Anteil an Immobilienanzeigen mit erforderlichen Angaben sowie die Vorlage des Energieausweises zunimmt?

Hierzu liegen keine Erkenntnisse vor.

7. Welche Maßnahmen hält die Staatsregierung für erforderlich, um den Vollzug der Vorschriften zu verbessern?

Die Staatsregierung bereitet derzeit eine Novellierung der Zuständigkeits- und Durchführungsverordnung der Energieeinsparverordnung vor, um die landesrechtlichen Voraussetzungen für eine Stichprobenkontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten von Klimaanlagen zu schaffen. Bei der Einführung der Stichprobenkontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten von Klimaanlagen handelt es sich um eine 1:1-Umsetzung der nationalen Vorgaben in § 26 d EnEV sowie der verpflichtenden Maßgaben in Art. 18 der Richtlinie 2010/31/EU vom 19.05.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.