

Ab dem **1. Juni 2013** muss jedes Gebäude, Wohnung und Lokal das zum **Verkauf** oder zur **Vermietung** angeboten wird, mit einem Energieausweis (**certificado de eficiencia energética**) ausgezeichnet sein. **Dieses Zertifikat muss jedem potentiellen Kunden vorgelegt werden können.** Dem Käufer das Original oder dem Mieter eine Kopie. (Real Decreto 235/2013), del 5. April 2013.



certificado energético:

un nuevo requisito para
vender o alquilar una vivienda

Dieses neue Gesetz verpflichtet jeden **Verkäufer** oder **Vermieter** dazu dem jeweiligem Interessenten einen Energieausweis, welcher konkrete Auskunft über die Energieeffizienz des betreffenden Objekts gibt, vorzulegen, mit dem Hintergrund, dass diese Informationen bei der Entscheidung zu einem Kauf oder Anmietung berücksichtigt werden kann. Man beabsichtigt damit durch die Bewertung und den Vergleich der Energieeffizienz besonders Immobilien mit hoher Effizienz und hoher Energieersparnis zu bevorzugen.

Der Eigentümer ist verantwortlich für die Beantragung des Energieausweises, die damit verbundenen Kosten und für die Registrierung bei der zuständigen Behörde. Weiterhin ist der Eigentümer verpflichtet, das Zertifikat bei eventuellen Kontrollen durch Inspektoren der Gemeindeverwaltung, vorlegen zu können.

Das Zertifikat hat einen **Gültigkeitsdauer von maximal 10 Jahren**. Jede regionale Gemeinde entscheidet über die Bedingungen einer Verlängerung oder Aktualisierung.

Durch den Erwerb des Energieausweises erhält die Immobilie ein Energieeffizienzetikett, welches während der gesamten Laufzeit, bis zur nächsten Erneuerung gültig ist. Das Etikett ist ein unverwechselbares Zeichen für die Klassifizierung, **der Artikel 12.2 besagt, dass das Energieeffizienzetikett in jedem Angebot, Veröffentlichung und Werbung für den Verkauf oder die Vermietung von Gebäuden, Wohnungen und Lokalen mit einbezogen werden muss.** Dadurch wird, wie in anderen europäischen Ländern, wo dieses Gesetz schon lange Gültigkeit hat, bei der **Werbung durch Immobilienmakler, Internetportale oder ähnlich** das Etikett ein weiteres Kriterium für die Immobilie werden.



Weiterhin verweist man in diesem Zusammenhang auf die disziplinareren Konsequenzen entsprechend der aktuell gültigen Rechtsvorschriften über den Schutz von Verbrauchern und über die Zertifizierung von Gebäuden.

Wer erstellt den Energiepass?

Das Ministerium schreibt vor, dass die Erstellung eines Energieeffizienzcertifikats nur von einem qualifizierten und homologierten Techniker vorgenommen werden darf.

Wieviel kostet die Ausstellung eines Energiepasses?

Die Kosten richten sich nach der Größe der Wohnfläche und liegen im Durchschnitt (je nach ausführenden Techniker) zwischen 110€ (z.B. Appartements unter 50 qm Wfl.) bis 250€ (bei Häusern über 300 qm Wfl.)