

# Regierungsvorlage

## **Bundesgesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten (Energieausweis-Vorlage-Gesetz – EAVG)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

### **Inhalt**

§ 1. Dieses Bundesgesetz regelt die Pflicht des Verkäufers oder Bestandgebers, beim Verkauf oder bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten dem Käufer oder Bestandnehmer einen Energieausweis vorzulegen.

### **Begriffsbestimmungen**

§ 2. In diesem Bundesgesetz bezeichnet der Ausdruck

1. „Gebäude“ eine Konstruktion mit Dach und Wänden, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird, und zwar sowohl das Gebäude als Ganzes als auch solche Gebäudeteile, die als eigene Nutzungsobjekte ausgestaltet sind;
2. „Nutzungsobjekt“ eine Wohnung, Geschäftsräumlichkeit oder sonstige selbständige Räumlichkeit;
3. „Energieausweis“ oder „Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz“ den den jeweils anwendbaren, der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl Nr. L 1 vom 4. Jänner 2003, S. 65, dienenden bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften entsprechenden Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes angibt;
4. „Verkauf“ auch einen Vertrag über den Erwerb des Eigentums an einem zu errichtenden oder durchgreifend zu erneuernden Gebäude;
5. „In-Bestand-Gabe“ auch einen Vertrag über den Erwerb eines Bestandrechts an einem zu errichtenden oder durchgreifend zu erneuernden Gebäude.

### **Vorlagepflicht**

§ 3. (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen, wenn der Vertrag abgeschlossen wird, auszuhändigen.

(2) Wird nur ein Nutzungsobjekt verkauft oder in Bestand gegeben, so kann der Verkäufer oder Bestandgeber die Verpflichtung nach Abs. 1 durch Vorlage und Aushändigung eines Ausweises entweder über die Gesamtenergieeffizienz dieses Nutzungsobjekts oder über die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjekts im selben Gebäude oder über die Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes erfüllen.

### **Ausnahmen**

§ 4. Beim Verkauf und bei der In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht die Vorlagepflicht nach § 3 nicht.

### **Rechtsfolge unterlassener Vorlage**

§ 5. Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 3 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

### **Abweichende Vereinbarungen**

§ 6. Vereinbarungen, die die Vorlagepflicht nach § 3 oder die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 5 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

### **In-Kraft-Treten; Übergangsbestimmung**

§ 7. (1) Dieses Bundesgesetz tritt zu dem Zeitpunkt in Kraft, in dem in allen Bundesländern Regelungen über den Inhalt und die Ausstellung des Energieausweises in Kraft stehen. Der Bundesminister für Justiz hat diesen Zeitpunkt im Bundesgesetzblatt kundzumachen.

(2) Auf den Verkauf und die In-Bestand-Gabe von Gebäuden, die auf Grund einer vor dem 1. Jänner 2006 erteilten Baubewilligung errichtet wurden, ist dieses Bundesgesetz ab 1. Jänner 2009 anzuwenden.

### **Vollzug**

§ 8. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist der Bundesminister für Justiz betraut.

### **Hinweis auf Umsetzung**

§ 9. Dieses Bundesgesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 1 vom 4. Jänner 2003, S. 65.