

RECHT & STEUERN AKTUELL

Energieausweise für Wohnhäuser ab März 2010?

Von Eszter Szalkay, LL.M., Rechtsanwältin

Das Ministerium für Regionalentwicklung und Tourismus (*rum. Ministerul Dezvoltării și Turismului*) gab am 4. Februar 2010 bekannt, dass die Regierungsagenda durch die Dringlichkeitsverordnung zur zwingenden Notwendigkeit des Energieausweises für Wohngebäude ergänzt wurde.

Bereits am 3. Februar 2010 haben sich die Vertreter des Ministeriums für Regionalentwicklung und Tourismus mit den Vertretern des Rumänischen Notarverbandes (*Uniunea Națională a Notarilor Publici*), des Nationalverbandes der Immobilienmakler (*rum. Asociația Națională a Agențiilor Imobiliare*), des Vereins der Energiegutachter (*rum. Asociația Auditorilor Energetici*), der Liga der Eigentümervereine HABITAT (*rum. Liga Asociațiilor de Proprietari HABITAT*), des Vereins der Anlageningenieure in Rumänien (*rum. Asociația Inginerilor de Instalații din România*) sowie Professoren der Fakultät für Energieanlagen in Bukarest getroffen, um die Einführung des Energieausweises für Wohngebäude zu erörtern.

Insbesondere wurde bei diesem Treffen die Erforderlichkeit der Wiedereinführung von Energieausweisen bei Immobiliengeschäften (Verkauf oder Vermietung von Einfamilienhäusern und Wohnungen) auf Grundlage der Aufnahme der Dringlichkeitsverordnung zur Ergänzung der bestehenden Vorschriften der Dringlichkeitsverordnung 114/2009 (Art. XV) in die Regierungsagenda debattiert.

Das Ministerium für Regionalentwicklung und Tourismus versichert diesbezüglich, dass es zeitnah das technische und fachliche Zulassungsverfahren der Energiegutachter beschleunigen wird und dass bestimmte, für die Energiegutachter nützliche Rechenprogramme anerkannt und genehmigt werden. Weiterhin werden die Universitäten, die Energieprüfer ausbilden sowie akademische Kurse für angehende Energieprüfer organisieren, ebenfalls Kurse für die Einführung in die Nutzung dieser Rechenprogramme anbieten. Des Weiteren wird der Rumänische Notarverband eine Reihe von Vorschlägen für die Anwendung der

Vorschriften machen, sodass etwaige Unzulänglichkeiten bei der Übertragung der Immobilien beseitigt werden.

Der Energieausweis wird dem potenziellen Käufer oder Mieter über die Gesamtenergieeffizienz der Wohnung Auskunft geben, vor allem ausdrücklich:

- unter Angabe des jährlichen Gesamtenergieverbrauchs in Kilowattstunden pro Quadratmeter Nutzfläche, das heißt des jährlichen spezifischen Verbrauchs für Heizung, warmes Wasser und Beleuchtung;
- unter Angabe der Energieeffizienz der Wohnung durch deren Einstufung in eine Energieklasse (von Klasse A – hohe Energieeffizienz bis Klasse G – niedrige Effizienzklasse), abhängig vom spezifischen jährlichen Energieverbrauch.

Des Weiteren enthält der Energieausweis eine Reihe von Empfehlungen zur Verbesserung der Wohnqualität in Bezug auf den Energie-

verbrauch. Die meisten älteren Gebäude in Rumänien fallen in die Energieklassen C und D, mit einem jährlichen Heizungs-, Warmwasser- und Beleuchtungsenergieverbrauch von mehr als 200 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass das Jahresziel des spezifischen Heizenergieverbrauchs durch die Dringlichkeitsverordnung Nr. 18/2009 auf unter 100 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr festgelegt wurde.

Der Energieausweis ist ab seiner Erstellung zehn Jahre gültig und wird von Energiegutachtern für Wohngebäude, die zugelassene natürliche Personen sind, ausgestellt. Eine Liste der zugelassenen Energiegutachter ist auf der Website des Ministeriums (www.mdrt.ro) unter der Rubrik Bauen/technisch-berufliche Zulassung zu finden.

Im Falle der Genehmigung der vorgeschlagenen Verordnung durch die Regierung wird der Energieausweis für Wohngebäude bei Immobiliengeschäften ab März 2010 Pflicht sein.



Kontakt und weitere Informationen:

STALFORT Legal. Tax. Audit.
Bukarest – Sibiu – Bistrița – Berlin

Büro Bukarest:
Tel.: +40 – 21 – 314 46 57
Fax: +40 – 21 – 315 78 36
E-Mail: bukarest@stalfort.ro
Web: www.stalfort.ro