

## Befugnis zur Erstellung von Energieausweisen

Aufgrund der Europäischen Gebäuderichtlinie wurde in Österreich das Energieausweisvorlagegesetz (EAVG) beschlossen.

Infolge globaler Probleme mit der Nutzung von Energie und dem damit verbundenen Ausstoß von Schadstoffen hat die Europäische Union die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zum Gegenstand einer Richtlinie gemacht. Ziel dieser Richtlinie ist es, die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden zu unterstützen.

### Achtung:

Die folgenden Ausführungen behandeln ausschließlich die Frage, welche Personen als Selbständige berechtigt sind, Energieausweise auszustellen. Dadurch wird nicht präjudiziert, welche Personen grundsätzlich nach den baurechtlichen Bestimmungen Energieausweise erstellen dürfen.

## Rechtliche Grundlagen

In Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie wurde in Österreich das geltende Energieausweisvorlagegesetz (EAVG) neu gefasst. Das EAVG 2012 sieht vor, dass nach dem 1.12.2012 bei jeder Veräußerung sowie bei Vermietung und Verpachtung von Gebäuden oder Nutzungsobjekten (Wohnungen, Büros, Geschäftslokale) der Verkäufer dem Käufer oder Bestandnehmer (Mieter, Pächter) bis spätestens zur Abgabe dessen Vertragserklärung einen Energieausweis vorzulegen hat. Weiters ist in allen Verkaufs- und In-Bestand-Gabe-Inserate auf bestimmte Energiekennzahlen hinzuweisen. Auf bestehende Verträge ist weiterhin das frühere EAVG anzuwenden. Auf Basis dieser früheren Rechtslage ausgestellte Energieausweise bleiben 10 Jahre ab Ausstellung gültig.

Die konkreten bautechnischen Vorschriften (Art der Berechnungsmethode, konkrete Angaben im Energieausweis, etc.) müssen in den baurechtlichen Vorschriften der Bundesländer umgesetzt werden.

## Was ist ein Energieausweis?

Der Energieausweis ist der nach Maßgabe der jeweiligen (vor allem landesrechtlichen) technischen Bauvorschriften zu erstellende Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden im Wege der Berechnung deren Energiebedarfs. Im Energieausweis festgehalten werden auch eine Gesamtenergiekennzahl sowie Empfehlungen für die Optimierung der Energieeffizienz.

## Welche Informationen liefert ein Energieausweis?

Ein Energieausweis besteht aus

- den Stammdaten des Gebäudes:  
Gebäudetyp, Gebäudeart, Standort, Heizwärmebedarf, Daten des Energieausweiserstellers und Gültigkeit des Energieausweises (maximal 10 Jahre)
- detaillierten Ergebnisdaten:  
Gebäudedaten, Klimadaten, berechneter Endenergiebedarf aufgeschlüsselt in Heizwärmebedarf, Kühlbedarf, Warmwasserwärmebedarf, Heiztechnikenergiebedarf, etc.

## Wer ist zur Ausstellung als Selbständiger befugt?

Zur Frage, welche Unternehmer zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigt sind, sind mehrere Erlässe des seinerzeitigen Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit (BMWA) bzw. Bundesministeriums für Wirtschaft, Familie und Jugend (BMWFJ) ergangen. Im Folgenden werden jene Gruppen von Gewerbetreibenden bzw. Selbständigen angeführt, die nach Ansicht des Ministeriums befugt sind, Energieausweise auszustellen.

**Gewerbetreibende** (15.1.2008, BMWA-30.599/0009-1/7/2008; 28.2.2008, BMWA-30.599/0075-1/7/2008; 27.5.2008, BMWA-30.599/0193-1/7/2008; 1.7.2008, BMWA-30.599/0235-1/7/2008, 31.3.2009, BMWFJ-30.599/0087-1/7/2009)

- Baumeister
- Elektrotechnik
- Gas- und Sanitärtechnik
- Heizungstechnik
- Kälte- und Klimatechnik
- Lüftungstechnik
- Holzbau-Meister
- Ingenieurbüros (beratende Ingenieure) insbesondere auf folgenden Fachgebieten sind qualifiziert und berechtigt, Energieausweise zu erstellen:
  - Bauphysik
  - Elektrotechnik
  - Gebäudetechnik ( Installation, Heizungs- und Klimatechnik)
  - Innenarchitektur
  - Maschinenbau
  - Technische Physik
  - Umwelttechnik
  - Verfahrenstechnik
- Rauchfangkehrer: Ausstellung von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz bestehender Wohngebäude ausgenommen Neubauten und baubewilligungspflichtige Änderungen von Bauwerken
- Hafner: Ausstellung von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz von Ein- und Zweifamilienhäusern.

**Ziviltechniker** (21.1.2008, BMWA-91.510/0032-1/3/2007)

Berechtigt sind Ziviltechniker mit einschlägiger Befugnis, wie insbesondere:

- Architekten,
- Zivilingenieure und Ingenieurkonsulenten für
  - Bauingenieurwesen
  - Wirtschaftsingenieurwesen – Bauwesen
  - Technische Physik
  - Verfahrenstechnik
  - Maschinenbau
  - Gebäudetechnik

Stand: 16.03.2021