

ANTRAG 4

der NÖAAB-FCG – AK Fraktion
an die 8. AKNÖ Kammer-Vollversammlung der XV. Funktionsperiode
am 09. November 2017

***Keine Haftung von Privaten
für die Richtigkeit von Energieausweisen***

Nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012) ist bei Verkauf oder In-Bestand-Gabe von Gebäuden bzw. Nutzungsobjekten dem Käufer bzw. Bestandnehmer ein Energieausweis vorzulegen. Im Gesetz ist zwingen vorgegeben, dass die Energiekennzahlen laut Energieausweis unter Berücksichtigung der bei ihrer Ermittlung unvermeidlichen Bandbreite als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB gelten. Das bedeutet, dass der Verkäufer bzw. Bestandgeber für die Richtigkeit der Energiekennzahlen gewährleistungspflichtig ist. Er haftet somit für die vom Ausweisersteller berechneten Kennzahlen. Und das kann es eigentlich nicht sein.

Die Ermittlung der genauen Kennzahlen von bestehenden Gebäuden (insbesondere bei älteren Gebäuden), wurde umgebaut, saniert, mitunter Fenster getauscht und vielfach wurde mehrmals der Eigentümer gewechselt. Die Ermittlung der genauen Energiekennzahlen ist schwer zu ermitteln.

Wie die Kennzahlen letztlich errechnet werden, ist für den Laien nicht nachvollziehbar. Der Verkäufer bzw. Bestandsgeber muss sich darauf verlassen können, dass die vom Ausweisersteller gelieferten Zahlen auch stimmen.

Wie sich wiederholt gezeigt hat, kommen unterschiedliche Aussteller jedoch zu unterschiedlichen Ergebnissen, die sich auch deutlich außerhalb der gesetzlich gewährten Bandbreite, die nicht klar definiert ist, bewegen. Die Unterschiede sind in der Praxis geradezu eklatant.

Verkäufer bzw. Bestandgeber haften somit für Energiekennzahlen, die oft nicht annähernd den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Die derzeit bestehende rechtliche Situation führt zu der absurden und untragbaren Situation, dass ein Verkäufer/Bestandgeber einem weit höheren Haftungs/Kostenrisiko ausgesetzt ist, wenn er sich gesetzeskonform verhält.

Die NÖAAB-FCG AK-Fraktion stellt in der 8. Vollversammlung der XV. Funktionsperiode der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Niederösterreich den Antrag, die Bundesregierung zur Einbringung eines Gesetzesvorschlages zur Änderung des Energieausweis-Vorlagen-Gesetzes (EAVG) für private Verkäufer und Bestandgeber aufzufordern, dass das EAVG dahingehend entschärft wird, dass diese nicht mehr für die Richtigkeit der Kennzahlen von den Käufern/Bestandnehmern direkt in Anspruch genommen werden können.

NÖAAB-FCG - AK Fraktion

3100 St. Pölten, AK-Platz 1

Telefon: 00432742 20204/21140, Email: office@ak-noeaab-fcg.at