

Energiepass für Inselimmobilien

Wie Sie in beantragen und ab wann Strafen wirksam werden

[Jonas Martiny](#) | 06.06.2013 (Auszug aus dem MALLORCA MAGAZIN)



A steht für den geringsten Energieverbrauch.

Zum Thema

Der Verband der spanischen Immobilienexperten hat ein Rundschreiben veröffentlicht, demzufolge die neue Gesetzesregelung zur Energie-Effizienz von Gebäuden vorerst keine Folgen hat. Unter Berufung auf Quellen des Industrieministeriums in Madrid schreibt der Verband: "Es handelt sich um ein leeres Gesetz."

Das werde sich auch solange nicht ändern, bis ein Strafenkatalog verabschiedet sei. Damit wiederum rechne man frühestens im September. Es existiere zwar die Verpflichtung, das Energiezertifikat schon bei der Werbung für eine zu verkaufende oder zu vermietende Immobilie anzugeben, es seien aber bei Zuwiderhandlung vorerst keine Sanktionen zu befürchten. Das Gesetz ist damit zwar formal in Kraft, aber noch nicht "komplett wirksam", heißt es weiter.

In den vergangenen Tagen hatte das Dekret 235/2013 auf Mallorca für einige Verwirrung gesorgt. Das Dekret besagt unter anderem, dass der Inhaber einer Immobilie, die verkauft oder vermietet werden soll, einen Energieausweis beantragen muss. Dieser bleibt zehn Jahre gültig.

Vor der Ausstellung wird die Immobilie auf ihre Energie-Effizienz geprüft: Isolierung, Heizung, Beleuchtung, Lüftung und so weiter. Am Ende wird eine der Effizienz-Stufen zwischen A und G vergeben (siehe Grafik), ganz so, wie es etwa bei Haushaltsgeräten bereits üblich ist.

Für Neubauten musste ein solches Effizienz-Zertifikat bereits seit dem Jahr 2007 ausgestellt werden. Auch das damals erlassene Dekret sieht vor, dass der Energieausweis bereits bei der Werbung für die Immobilie angegeben sein muss. Das ist jedoch in der Praxis niemals umgesetzt worden.

Der nun eingeführte Energieausweis für bereits bestehende Immobilien beinhaltet auch Empfehlungen, wie die Effizienz des Gebäudes verbessert werden kann. Auf diese Weise soll die Bevölkerung für das Thema sensibilisiert werden. In der Einleitung des Gesetzes heißt es: "Indem es in Zukunft möglich sein wird, die Energie-Effizienz von Gebäuden zu messen und zu vergleichen, werden der Bau von energieeffizienten Gebäuden und die Investition ins Energiesparen gefördert."

Die Kosten für den Energieausweis variieren je nach Beschaffenheit der Immobilie stark, dürften in der Regel aber im dreistelligen Eurobereich liegen. Das Dekret ist die - verspätete - Umsetzung einer EU-Richtlinie in spanisches Recht.

INFOS ZUM ZERTIFIKAT

Das Ministerium für Energie informiert im Internet über den Energieausweis:
www.minetur.gob.es >>> Energía >>> Energía y desarrollo sostenible >>> Eficiencia Energética.

Die Begutachtung der Immobilien übernehmen unter anderem Architekten und Ingenieure. Es macht Sinn, Angebote einzuholen und Preise zu vergleichen.

Eine Information von ELECTRO BLANCO BALEAR S.L.
E-07500 Manacor (Mallorca)
www.electro-blanco.jimdo.com
email: info@electro-blanco.eu