



BUFETE GARCIA - GARRIDO

ABOGADOS – SOLICITORS - RECHTSANWÄLTE

**NEUE DOKUMENTATION FÜR VERKÄUFE UND
VERMIETUNGEN:
DAS ENERGIEEFFIZIENZZERTIFIKAT**

Ab dem 1. Juli 2013 sind die Verkäufer und Vermieter dazu verpflichtet ein neues Dokument an den Käufer oder Vermieter zu überreichen: ein „Energieeffizienz-zertifikat“.

Was ist dieses Zertifikat?

Es wurde nach dem Gesetz 2002/91/CE vom europäischen Parlament und dem europäischen Konsilium am 16. Dezember 2002 erstellt, welches den Staaten der Europäischen Union empfiehlt eine Verpflichtung der Übergabe dieses Zertifikates an Käufer und Mieter zu erteilen.

Zunächst ist diese Verpflichtung für den Rechtsschutz der Verbraucher und Benutzer bestimmt, damit diese die korrekte Information über die Energieeffizienz und Investitionen in Energieeinsparungen des Anwesens welches sie kaufen oder mieten erhalten. Deshalb sind die Verkäufer oder Vermieter dazu verpflichtet ein solches Zertifikat vorzuweisen.

Welche Wohnungen sind darunter betroffen?

Alle, die Neubauwohnungen genauso wie bereits gebaute Gebäude.
Es gibt ein paar Ausnahmen, so wie industrielle oder landwirtschaftliche Gebäude, einzelstehende Häuser mit weniger als 50m² Wohnfläche, oder Vermietungen die nicht länger als 4 Monate dauern.

Was muss dieses Energieeffizienz-zertifikat beinhalten?

Es muss das Gebäude identifiziert werden, die Beschreibung dessen Energieeigenschaften, thermische Verkleidung, Anlagen, Normalfunktionszustand, Beschreibung der Energiesparregeln und die jeweiligen Überprüfungen.

www.garciagarrido.com

C/ Thiviers 2A, 3º A, 03730 Jávea (Alicante) Tel.: 966 460 858, Fax: 966 460 857
E. Mail: javea@garciagarrido.com

Avda. del Pla 130, Centro Comercial Arenal, Oficina 1.05, 03730 Jávea (Alicante)
Tel.: 966 460 859, Mov.: 655 985 596



BUFETE GARCIA - GARRIDO

ABOGADOS – SOLICITORS - RECHTSANWÄLTE

Damit wird die Energieeffizienz des Gebäudes bewertet und eine Energieauszeichnung mit Vorkehrungsanweisung des Technikers zur Verbesserung der Energieeffizienz erteilt.

Welcher Techniker muss dieses Zertifikat erteilen?

Im allgemeinen die Architekten und Ingenieure.

Gibt es weitere Verpflichtungen mit diesem Zertifikat?

Dieses Zertifikat muss bei der zuständigen Behörde der Comunidad Autónoma eingetragen werden. In der Comunidad Valenciana ist es die Agencia Valenciana de Energía.

Diese Behörde kann so viele Überprüfungen erteilen wie notwendig sind, um sicher zu stellen ob die Verpflichtung dieses Energieeffizienzcertifikates vorzuweisen eingehaltet wird.

Sehr wichtig ist, dem Artikel 11 des Ordnungsgesetzes nach, muss das Energieeffizienzcertifikat bei jedem Angebot, Werbung und Veröffentlichung des Verkaufes oder Vermietung eines Gebäudes Bestandteil sein, weshalb dieses Zertifikat schon vor dem Verkauf oder Vermietung beantragt werden muss.

Muss das Zertifikat schon eingetragen werden, bevor dieses an den Käufer oder Mieter vorgezeigt wird?

Dem aktuellen Gesetz nach ja, es muss in dem zuständigen Register eingetragen sein.

Wie lange ist dieses Zertifikat gültig?

Diese Zertifizierung gilt für eine maximale Laufzeit von 10 Jahren, aber die zuständige Behörde bestimmt wann es erneuert oder aktualisiert werden muss.

Logischerweise ist dies nur eine Zusammenfassung der Gesetzgebung, welche viel umfangreicher ist und Ausnahmen und spezielle Fälle enthält in welchen dieses Gesetz anders angewendet wird. Es ist deshalb wichtig dies zu überprüfen und jeden Fall individuell zu behandeln.

www.garciagarrido.com

C/ Thiviers 2A, 3º A, 03730 Jávea (Alicante) Tel.: 966 460 858, Fax: 966 460 857
E. Mail: javea@garciagarrido.com

Avda. del Pla 130, Centro Comercial Arenal, Oficina 1.05, 03730 Jávea (Alicante)
Tel.: 966 460 859, Mov.: 655 985 596