

## **Ab 2006: Ohne Energiepass kein Hauskauf**

### **EU-Vorgabe wird umgesetzt: Erwerber soll wissen, mit welchen Kosten er rechnen muss**

*Obernkirchen (sig). Über die geplante Einführung eines Energiepasses für Häuser und Wohnungen hat der Verein "Haus und Grund" seine Mitglieder informiert. Diesem Pass kommt künftig eine besondere Bedeutung beim Vermieten oder Verkaufen von Wohneigentum zu.*

Diplom-Ingenieur Joachim Römmert von der Firma Kirchner aus Stadthagen wies in seinem Referat darauf hin, dass eine entsprechende Vorgabe der EU-Kommission vom nächsten Jahreswechsel an verwirklicht werden muss. Wer dann eine Wohnung oder ein Haus vermieten oder verkaufen will, der benötigt dafür einen solchen Pass. Der Erwerber soll wissen, mit welchen Energiekosten er rechnen muss.

Zurzeit wartet die Wohnungswirtschaft auf die Veröffentlichung eines Referentenentwurfes. "Noch ist offen, wer die Energiepässe ausstellen darf", erklärte Römmert. Ihre Gültigkeit werde auf zehn Jahre beschränkt.

Ein solcher Pass zeigt die Schwachstellen eines Hauses durch mangelhafte Dämmung auf und gibt auch Auskunft über den Zustand der Heizungsanlagen. Der Empfänger erhält auch Hinweise zu notwendigen Sanierungsmaßnahmen. Bei der Beurteilung wird jedes Gebäude in eine Energieklasse eingestuft. Je schlechter sie ist, desto schwieriger wird es sein, dafür einen Käufer oder Mieter zu finden. Mit Hilfe von Infrarotkameras können Schwachstellen ermittelt werden.

Diplom-Ingenieur Karsten Wichmann, ebenfalls in der Kirchner-Gruppe tätig, informierte zudem über das Thema "Grundstücks- und Gebäudebewertung". Dabei geht es um Gutachten, bei denen Baulasten, Wege- und andere Nutzungsrechte eine Rolle spielen. Dabei wird der Verkehrswert eines Hauses oder von Außenanlagen ermittelt. Ein Kurzgutachten für ein Einfamilienhaus soll zwischen 800 und 1000 Euro kosten, ein Vollgutachten mit bis zu 50 Seiten etwa 1500 Euro. Dier eine Wertschätzung gibt es bereits für 500 bis 600 Euro.