



# Haus & Grund<sup>®</sup>

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Schaumburg-Obernkirchen e.V.

## Immobilieninserat: Unterlassene Pflichtangaben

Will ein Immobilieneigentümer verkaufen oder vermieten und schaltet er dazu eine Annonce, so muss er nach der neuen EnergieeinsparungsVO ab dem 1. Mai 2014 die energetischen Eigenschaften des angebotenen Hauses mit aufnehmen. Dies meldet jetzt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.. Dazu Rechtsanwalt Friedbert Wittum: Unterlässt ein Verkäufer oder ein Vermieter diese Pflichtangaben, so hat das zwei Konsequenzen:

Verkäufer und Vermieter, deren Anzeigen die Energieangaben nicht enthalten, begehen ab dem 1. Mai 2015 eine Ordnungswidrigkeit, für die ein Bußgeld von bis zu 15.000 € ausgesprochen werden kann. Vor dem 1. Mai 2015 werden Bußgelder also nicht verhängt. Das wird oft übersehen.

Trotzdem ist man schon jetzt gut beraten, sein Immobilieninserat sorgfältig zu texten und die energetischen Eigenschaften des Hauses vollständig mit einzubeziehen. Denn Wettbewerbshüter und Abmahnvereine prüfen im Falle unterlassener Pflichtangaben einen Verstoß gegen das Wettbewerbsrecht. Damit drohen unangenehme und teure Abmahnungen, garniert mit strafbewährten Unterlassungserklärungen bei Meidung einer gerichtlichen Auseinandersetzung dazu. Natürlich gibt es dazu noch keine Rechtsprechung. Dennoch sollte man diesen Hinweis sehr ernst nehmen, so Rechtsanwalt Friedbert Wittum. Wie Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. weiter erläutert, gehören jetzt in eine Vermietungs- oder Verkaufsanzeige

- die Art des Energieausweises (Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis),
- der im Energieausweis genannte Energiebedarfs- oder Energieverbrauch für das Gebäude je nach Art des Ausweises; Enthält der Energieverbrauchskennwert den Energieverbrauch für Warmwasser nicht, so ist der Kennwert um eine Pauschale von 20 kWh pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu erhöhen,
- die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes, und schließlich
- das im Energieausweis genannte Baujahr des Hauses.

Muss ausnahmsweise wie z. B. bei bisher selbst genutzten Einfamilienhäusern zum Zeitpunkt der Anzeigenschaltung kein gültiger Energieausweis vorliegen, müssen die oben genannten Angaben auch nicht in der Anzeige aufgeführt werden. Ein gültiger Ausweis muss dann aber spätestens beim Besichtigungstermin vorliegen.

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwalts Haus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

### Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwalts Haus in Schaumburg, Lange Str. 53,  
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: [hug@obernkirchen-info.de](mailto:hug@obernkirchen-info.de)

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.  
Im Anwalts Haus in Schaumburg  
Lange Straße 53  
D-31683 Obernkirchen

1. Vorsitzender  
Friedbert Wittum  
Rechtsanwalt und Notar  
E-Mail: [hug@obernkirchen-info.de](mailto:hug@obernkirchen-info.de)

Telefon: 05724 96514  
05724 965265  
Fax:  
Mobil: 0173 9376865

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>