

Immobilienanzeigen Pflichtangaben EnEV 2014 Vorschriften

Vorher



nach ENEV 2014



■ **Bad Krozingen 67m² ETW zentral**
3 Zi. Kapitalanl. im DG, nahe Fußgängerz., ruhig, Lift, Balk., TG-Platz, EBK, 1a Mieterin, inkl. Prov. **159.000,- €**
Sonnenland Immo. 07664 / 40 69 888

■ **Bad Krozingen 67m² ETW zentral**
3 Zi. Kapitalanl. im DG, **Bj. 1998**, nahe Fußgängerz., ruhig, Lift, Balk., TG-Platz, EBK, 1a Mieterin, **Gas-ZH, Bedarfsausweis** mit **Endenergie: 123 kWh/(m²a) Klasse B**, KP: **159.000,- €**
Sonnenland Immo. 07664 / 40 69 888

- Baujahr des Gebäudes
- Energieträger der Heizung
- Art des Energieausweises
- Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch
- Angegebener Wert
- ggf. falls vorhanden: Energieeffizienzklasse

Alle Angaben ohne Anspruch auf juristische Gewähr!

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen nach EnEV 2014

Aufgrund der neuen Pflichtangaben in Immobilienanzeigen nach der [EnEV 2014](#) (download [hier](#)) werden Immobilienanzeigen in kommerziellen Anzeigenblättern deutlich länger und damit auch deutlich teurer, sofern man keine Abmahnung riskieren möchte. Wie später abgekürzt werden darf, ist in diesem Beispiel noch nicht ausgereizt.



Immobilienanzeigen müssen nach der neuen EnEV 2014 verschiedene Pflichtangaben enthalten. Dieses Beispiel zeigt, welche Angaben Sie zum Energieverbrauch in Immobilienanzeigen nach der EnEV 2014 vornehmen müssen.

In dem obigen Beispiel ist das **Baujahr 1998**, die **Gas-Zentralheizung** und die Art des [Energieausweises](#) – hier **Bedarfsausweis** genannt. Ferner sollte (ob unbedingt notwendig werden sicherlich irgendwann die Gerichte prüfen) die Art des Messwertes (Endenergie oder Endverbrauch ist vorgeschrieben)

genannt werden. Im Beispiel 123 ist die **Endenergie** zusammen mit dem Messwert und die Messeinheit genannt. Diese sollte korrekt wiedergegeben werden, da sich ansonsten Mitbewerber mit zu viel Zeit um Ihre Anzeige kümmern werden.

Energieausweis Messeinheit in Immobilieninseraten nach EnEV Pflichtangaben.

Die Messeinheit wird wie folgt gelesen:

1. Kilowattstunden kWh (bekannt aus den Stromrechnungen).
Eine Kilowattstunde ist die Menge an Energie, mit der ich eine Stunde lang mit 1000Watt heizen würde. Also Heizlüfter mit 1000W eine Stunde lang laufen lassen.
2. / oder pro
3. m²a heißt, pro Quadratmeter und a=Jahr.

Veranschaulichung

Ein Verbrauch von 123 kWh/(m²a) heißt, bei einer 100m² Wohnung muss man jedes Jahr einen 1000Watt Heizlüfter 123x100h = 12.300h lang betreiben, um die Wohnung auf Raumtemperatur zu halten. Natürlich verteilt sich das saisonal und die lokalen Wetter-Gegebenheiten werden dabei herausgerechnet.

Achtung Falle: Diese Pflichtangaben müssen auch Privatverkäufer in Immobilieninseraten angeben.

Im Gesetzestext zur EnEV 2014 wird keine Unterscheidung zwischen Privatverkäufer und gewerblichem Verkäufer gemacht. Es besteht lediglich die Einschränkung, dass in kommerziellen Medien die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen erfüllt werden müssen.

Womöglich müssen sich irgendwann Gerichte damit befassen, ob

Facebook oder Videoplattformen ein kommerzielles Medium im Sinne des Gesetzes sind. Wie mit einem „post“ bei facebook oder einem Video umzugehen ist, in dem diese Angaben fehlen, muss wohl erst noch geklärt werden. Um auf der sicheren Seite zu sein, sollten nirgendwo diese Angaben fehlen.

ENEV 2014 Immobilienanzeigen Pflichtangaben

In Immobilienanzeigen müssen nach der ENEV 2014 nun bestimmte Angaben gemacht werden. Dies gilt für alle Anzeigen, die in kommerziellen Medien wie Zeitungen oder Immobilienbörsen veröffentlicht werden. Es ist für Verkäufer sowie Vermieter demnach Pflicht, aus dem vorliegenden Energieausweis die folgenden Informationen in das Inserat zu übernehmen:

- **Art des Energieausweises**
- **Wert des Energiebedarfs (Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch)**
- **Energieträger der Heizung (Öl, Gas, was auch immer)**
- **Baujahr**
- **Energieeffizienzklasse**

Unklar ist, welche Sanktionen bei Zuwiderhandlung zu erwarten sind. Insbesondere interessant ist, dass in diesem Gesetzestext NICHT eine Unterscheidung nach kommerziellen und privaten Anbietern gemacht wird. Während bei kommerziellen Anbietern häufig die Kollegen auf die Einhaltung der Richtlinien achten (Stichwort unlauterer Wettbewerb – UWG), ist fraglich, wie insbesondere bei Privatinseraten diese Vorgaben überwacht werden sollen und welche Konsequenzen ein Privatverkäufer zu erwarten hat, der gegen dieses Gesetz verstößt.

– Alle Angaben zum Thema Immobilieninserate, Pflichtangaben, EnEV 2014 oder andere verwandte Themen hier auf dieser Seite sind ohne Anspruch auf Vollständigkeit und ohne jede

juristische Gewähr!

EnEV 2014 Immobilienanzeigen Pflichtangaben bei Facebook und google+ ?

Sind in Immobilienanzeigen auch bei Facebook und google+ Pflichtangaben notwendig? Wir wissen es nicht genau. Wir meinen zwar, dass es sich bei facebook und google+ hier nicht um ein kommerzielles Medium im Sinne des Gesetzes handelt (weil kostenlos), wollen definitiv aber nicht die Ersten sein, die das gerichtlich klären lassen möchten. Darum haben wir uns entschieden, auch bei facebook und google+ bei Immobilienanzeigen die Pflichtangaben mit einzubauen. Bei uns wird im Beschreibungstext dann so etwas zum Beispiel eingebaut:

= ENEV 2014 =====
Baujahr Gebäude: 1992
Baujahr Anlagentechnik: 1992
Energieträger: Erdgas
Ausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert: 137,5 kWh/(m²a)
=====



Auch bei Facebook Pflichtangaben nach EnEV
2014 nicht in Immobilienanzeigen vergessen!

Bei Fragen rund um Immobilienanzeigen melden Sie sich gern bei uns!

Sonnenland Immobilien Freiburg
www.sonnenlandimmobilien.de
Tel.: 07633 – 988 50 30



UPDATE: Pflichtangaben nach EnEV 2014 könnten unter Umständen auch bei facebook oder google+ in Immobilienanzeigen verpflichtend sein. Es könnten teure Abmahnungen drohen.

Wir hoffen zwar, dass dieses nicht der Fall sein wird, weil es technisch gesehen fast unmöglich ist, alle alten Anzeigen entsprechend zu modifizieren. Dennoch raten wir aber allen Immobilienanbietern, die nicht die ersten sein wollen, die das gerichtlich klären wollen, zu einer Ergänzung vorhandener, mindestens aber zukünftiger Immobilienanzeigen in sozialen Netzwerken.



Ideal für Privatverkäufer: selber Meisterverkäufer werden

Fantastisch: In diesem **KOSTENLOSEN** Newsletter erfahren Sie die erstaunlichen und oft simplen Tricks und Tipps, mit denen Profis Immobilien schneller und besser verkaufen. In **10 lesenswerten und fundierten Lektionen** lernen Sie, was Meisterverkäufer anders als Privatverkäufer machen, um den Verkaufserlös zu maximieren und wie Sie selbst von diesem Wissen profitieren können!

Jetzt kostenlos anmelden!

WICHTIG: Sie erhalten zunächst eine Mail, in der Sie Ihr **kostenloses Abo** bestätigen müssen.

Sie können den Newsletter jederzeit kündigen.
Ihre Emailadresse wird **verschlüsselt** übertragen und Dritten nicht zugänglich gemacht.
