

Verfolgte Vermieter

Immobilien Seit dem 1. Mai müssen Eigentümer den Energieverbrauch ihrer Objekte offenlegen. Viele tun es aber nicht. Umweltverbände blasen zur Jagd.

Eine gute Immobilienanzeige ist gar nicht so leicht zu schreiben. Der Text sollte Interesse wecken, die besten Seiten des Angebots herauskehren, ohne allzu arg zu übertreiben. Es gibt ganze Bücher über diese blumige Anzeigen-Prosa.

Zu viele Details und Zahlen dagegen sorgen beim Leser eher für Verwirrung als

Doch die großen Immobilienanbieter wollen sich offensichtlich nicht an das Gesetz halten. Das hängt vermutlich auch damit zusammen, dass der Bund mindestens ein Jahr lang auf Bußgelder und effektive Kontrollen verzichten will. Erst ein Bundesland hat eine Art Kontrollstelle in Gründung.

Deshalb nehmen Verbände wie die Deutsche Umwelthilfe (DUH) die Sache selbst in die Hand und machen Jagd auf Anzeigen-Sünder. Allein die DUH hat am vorvergangenen Wochenende in allen überregionalen Tageszeitungen und in jedem Bundesland Stichproben gemacht, insgesamt mehrere Tausend Anzeigen durchguckt. Dabei hat sie sich vor allem auf die großen Anbieter konzentriert, die anders als Besitzer einer einzelnen Mietwohnung mit Sicherheit von der neuen Rechtslage und der Pflicht eines Energieausweises wissen. Das Ergebnis der Untersuchung: „Der überwiegende Teil der Immobilienanzeigen ist nicht mit den Energiekennwerten versehen.“

hen, heißt es bei der DUH. Bei denjenigen, die die Unterlassung unterzeichnen, werde man in Zukunft überprüfen, ob sie sich daran halten. Wenn nicht, drohen Strafen von bis zu 10000 Euro, im Wiederholungsfall bis zu 12500 Euro.

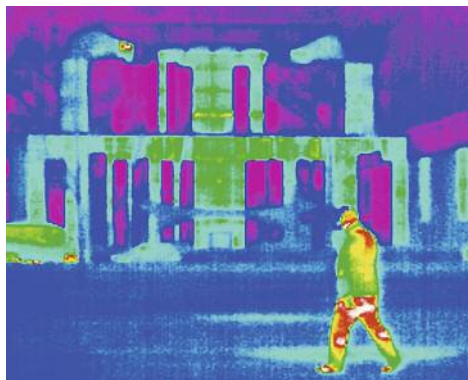
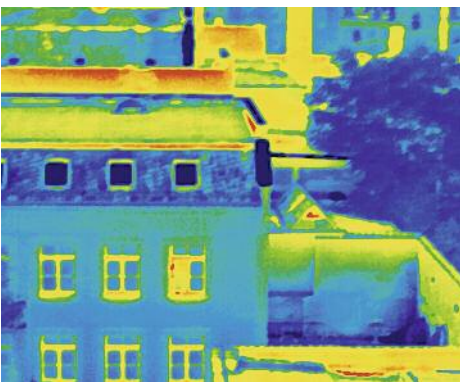
„Die Unternehmen sind einfach ignorant, das können wir ihnen nicht durchgehen lassen“, sagt DUH-Bundesgeschäftsführer Jürgen Resch. Also mache man „stichprobenartige Verfolgungen“. Gerade in Zeiten steigender Heiz- und Nebenkosten sei wichtig, dass die Verbraucher die Informationen über die Energieeffizienz bekämen. So sei es schon vorgekommen, dass zwei Wohnungen – je 60 Quadratmeter, zwei Zimmer, in derselben Straße – einmal mit einer Kaltmiete von 5,50 Euro pro Quadratmeter und einmal mit 6,50 Euro angeboten worden seien. Natürlich hätten alle Interessenten die preiswertere mieten wollen. Dabei hatte die auf den ersten Blick teurere Wohnung nur ein Drittel an Energiebedarf im Vergleich zur vermeintlich preiswerteren. Mit den Energieausweisen hätte man das auf den ersten Blick gesehen – und richtig wählen können.

Eins der Unternehmen, die den DUH-Fahndern auffielen, ist Engel & Völkers. Die weltweit aktive Firma hat sich auf Luxusimmobilien und Yachten spezialisiert. Die Regelungen zum Energieausweis sind ihr bekannt. Und dennoch haben mehrere Franchisepartner lückenhafte Anzeigen geschaltet. Engel & Völkers-Vorstand Kai Enders teilt mit, es sei nicht in allen Fällen gelungen, den Energieausweis bis zum Stichtag zu erhalten. Man arbeite „mit Hochdruck“ daran, die fehlenden Exemplare bereitzustellen und die Informationen zu ergänzen.

Dabei können Interessenten schon seit 2009 fordern, den Energiekosten-Ausweis zu sehen. Doch das wissen die wenigsten, haben auch die Verbraucherzentralen festgestellt. Hinzu kommt, dass der Wohnungsmarkt in großen Städten häufig so angespannt ist, dass sich niemand mit solchen Forderungen unbeliebt machen will. Sonst könnte ja einer der anderen Bewerber den Zuschlag bekommen.

Inzwischen sind die Regeln für Besichtigungen aber strikter: Der Energieausweis muss den Interessenten unaufgefordert gezeigt werden. Weil aber auch das nicht recht zu klappen scheint, planen die Verbände die nächste Jagd. Über dreißig Gruppen, darunter der Naturschutzbund Deutschland, der Mieterschutzbund, der Deutsche Gewerkschaftsbund und die Verbraucherzentralen, haben sich in der „Gebäude-Allianz“ vereinigt. Bis Ende des Sommers wolle man verdeckt Besichtigungstermine in ganz Deutschland wahrnehmen – und so dem Gesetz auf eigene Faust Nachdruck verleihen.

Ann-Katrin Müller



Gebäude-Wärmebildaufnahmen: „Überwiegender Teil nicht mit Energiekennwerten versehen“

für Kauflaune. Das Baujahr des Gebäudes sowie die Art der Heizungsanlage und die Höhe des Energieverbrauchs – der Anzeigentext wird durch solche Angaben nicht schöner. Seit anderthalb Wochen müssen solche und andere Details dennoch in Immobilienanzeigen stehen, so sehen es das deutsche Energieeinsparungsgesetz und die dazugehörige Verordnung vor, die die EU-Gebäuderichtlinie umsetzen. Und zwar bei allen Immobilien, für die der sogenannte Energieausweis vorliegt.

Die säumigen Immobiliengesellschaften will die DUH nun notfalls vor Gericht ziehen, um ein Exempel zu statuieren. Als klageberechtigte Umwelt- und Verbraucherschutzorganisation darf sie im ersten Schritt eine Unterlassungserklärung von den Gesellschaften verlangen, eine Art Versprechen, das Vergehen nicht zu wiederholen. Am Montag werden die ersten 50 Briefe verschickt. Sollten die Immobilienanbieter die Erklärung nicht unterzeichnen, würde man auch vor Gericht ge-