

# Fidas Consulting GmbH.

Hauptplatz 4 - 39021 Latsch

Freiheitsstraße 75 - 39012 Meran

Mwst/St.nr.. & Handelsregisternr.: 01600650210

Gesellschaftskapital/ Capitale Sociale versato: Euro 10.200,00

Tel. 0473/ 62 22 34 und Fax 0473/ 72 08 29

Latsch/Meran, 03.10.2013

Rundschreiben 5/2013

## Bescheinigung der Gesamtenergieeffizienz

Das, seit 4. August 2013 in Kraft getretene Gesetzesdekret sieht vor, dass die Bescheinigung der Gesamtenergieeffizienz folgenden Fällen zwingend beizulegen ist:

- Kaufverträgen;
- Unentgeltlichen Übertragungsgeschäften von Liegenschaften;
- Neuen Bestandsverträgen:
  - Die neue Bestimmung sieht die Anlagspflicht nur für den Abschluss von **neuen** Bestandsverträgen vor. Bei Bestandsverträgen handelt es sich um **Mietverträge, Leasingverträge** und **Betriebspachtverträge**. Keine Anlagspflicht besteht bei der Erneuerung oder Fortsetzung eines schon bestehenden Bestandvertrages.

Bei Missachtung der Anlagpflicht werden die oben angeführten Verträge als nichtig angesehen, wobei es sich um eine **absolute Nichtigkeit** handelt, die zur Folge hat, dass:

- Sie von **jedem**, der ein Interesse daran hat, geltend gemacht und vom Grundbuchrichter von Amts wegen erhoben werden kann;
- Die Nichtigkeitslage **unverjährbar** ist;
- Der nichtige Vertrag nicht geheilt werden kann.

Vorgehensweise:

- Im Falle des Verkaufs oder der Vermietung eines **bestehenden Gebäudes** ist der Nachweis der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes durch die KlimaHaus Zertifizierung zu erbringen. Die energetische Berechnung wird hierbei von einem freiberuflichen Techniker erstellt und die Zertifizierung erfolgt durch die KlimaHaus Agentur. **Oder** mittels Bewertung **jeder einzelnen Wohneinheit** gemäß Anhang A des Ministerialdekrets vom 26. Juni 2009.
- Im Falle des Verkaufs oder der Vermietung **einer Wohnung** ist - in Ermangelung eines KlimaHaus-Ausweises des Gebäudes in der sich die Wohnung befindet – der Nachweis der Gesamtenergieeffizienz mittels Bewertung der **einzelnen Wohneinheit** gemäß Anhang A des Ministerialdekrets vom 26. Juni 2009.

Für weitere, explizite Informationen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

„Fidas Consulting GmbH“