



ALFERY
Audit Tax & Legal Services
Member of WTS Alliance

wts TAX LEGAL CONSULTING

NEWS 4/2013

News Nr. 4/2013

Energieverbrauchskennzeichnungen

Seit dem 1. 1. 2013 wurden durch die Novelle des Gesetzes Nr. 406/2000 Sb., über Energieeffizienz, in der Fassung späterer Vorschriften, die Pflichten für Bauherren, Gebäudeeigentümer, Gemeinschaften von Eigentümern von Wohnungs- und Gewerberäumen sowie die Eigentümer von Wohnungs- und Gewerberäumen im Zusammenhang mit den sog. Energieverbrauchskennzeichnungen erheblich erweitert. Dieses Instrument, das bereits im Jahre 2009 für Neubauten oder umfangreichere Umbauten eingeführt wurde, soll einfache und übersichtliche Informationen über die bei dem Gebäudebetrieb verbrauchte Energiemenge gewähren, indem das Gebäude in die entsprechende Energieverbrauchsklasse eingliedert wird, wie dies beispielsweise bei elektrischen Geräten bekannt ist.

In das Gesetz wurde neu die Pflicht zur Erstellung einer Energieverbrauchskennzeichnung nicht nur für Neubauten, sondern auch für den Fall eingeführt, dass das jeweilige Gebäude, ein Teil davon oder eine Hauseinheit verkauft oder vermietet werden soll. Darüber hinaus ist für Wohnhäuser und Bürogebäude, die tatsächlich genutzt werden, eine Energieverbrauchskennzeichnung erstellen zu lassen, auch wenn keine Änderung in der Person des Eigentümers oder Mieters vorgesehen wird. **Der gegenwärtige Eigentümer kann sich somit nicht ohne Weiteres darauf verlassen, dass er nicht beabsichtigt, das Gebäude zu verkaufen oder erneut zu vermieten, und somit die neuen Pflichten auf ihn aus diesem Grund keine Anwendung finden.** Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Einführung dieser Pflichten schrittweise entsprechend der Größe der Wohnhäuser und Bürogebäude bis zum Jahre 2019 erfolgen wird.

Wie jedoch vorstehend angeführt, **sind beim Verkauf und Vermietung von Gebäuden die gegenwärtigen Eigentümer bereits jetzt verpflichtet, eine Energieverbrauchskennzeichnung sicherzustellen** und diese dem neuen Eigentümer oder Mieter vorzulegen, und zwar einschließlich potentieller Kauf- oder Mietinteressenten. Lediglich für einige aufgezählte Fälle von Mietverträgen wird die Wirksamkeit dieser Pflichten durch das Gesetz auf den 1. 1. 2016 verschoben. Man kann sich daher wieder nicht allein darauf verlassen, dass diese Pflichten im Falle von Mietverhältnissen erst in drei Jahren anwendbar sein werden. Daher empfehlen wir zunächst die Umstände des jeweiligen Einzelfalles zu beurteilen.

Die Erstellung einer Energieverbrauchskennzeichnung muss jeweils durch einen der Energieexperte erfolgen, deren Verzeichnis auf der Internetseite des Ministeriums für Industrie und Handel, das für diese Problematik zuständig ist, abrufbar ist.

Die Einhaltung der vorgenannten Pflichten wird von der Staatlichen Energieinspektion beaufsichtigt, die zur Verhandlung von Vergehen und Verwaltungsdelikten sowie zur Auferlegung von Strafen befugt ist. Die Strafen können sich auf CZK 100.000 bei natürlichen Personen und CZK 200.000 bei juristischen Personen und Selbständigen belaufen.

Hinweis: Die vorstehend aufgeführten Angaben haben lediglich allgemeinen informativen Charakter und stellen keine komplexe erschöpfende Erörterung der jeweiligen Themen dar. Ihr Zweck ist es lediglich, auf die wichtigsten Punkte der Novellierungen und Änderungen hinzuweisen. Jedwede Schadenersatzansprüche für aufgrund dieser Ausführungen unternommene Schritte sind ausgeschlossen. Die Verwendung der in diesem Text enthaltenen Informationen erfolgt nur auf eigene Gefahr und Verantwortung.

Verwenden Sie, bitte, die Informationen in diesem Material nie als Grundlage für Ihre Entscheidungen, nehmen Sie die professionellen Dienstleistungen unserer qualifizierten Spezialisten in Anspruch.