



Wirtschaftsprüfer / Steuerberater:

Commercialisti / Revisori Contabili:

Rag. Hartmann Aichner

Dr. Lukas Aichner

Dr. Martin Oberhammer

Rundschreiben Nr. 2/2012 – Steuern

ausgearbeitet von: DDr. Klaus Fischnaller

Bruneck, 10.01.2012

Pflicht zur Angabe der Energieklasse bei Verkaufsangeboten von Gebäuden

Art. 13, Abs. 1, Buchstabe c, GvD Nr. 28 vom 28.03.2011

Wie bereits bekannt, müssen seit 29. März 2011 alle Kauf- und Mietverträge von Gebäuden und Wohnungen eine Angabe zur Energieklasse der entsprechenden Immobilie enthalten.

Mit dem Gesetzesdekret über die erneuerbaren Energien (GvD Nr. 28 vom 28.03.2011) wurde neben der oben erwähnten Neuerung eine weitere Pflicht für Verkäufer von Immobilien eingeführt: Ab 1. Jänner 2012 muss in allen Werbeanzeigen und Verkaufsangeboten von Gebäuden oder einzelnen Gebäudeeinheiten (wie Wohnungen, Geschäfts- und Bürolokale) die Energieklasse angegeben werden. Die beste Energieklasse ist A+, die schlechteste Klasse G.

Der Gesetzgeber will damit die Transparenz der Immobilienangebote verbessern und es den potenziellen Käufern erleichtern, sich ein genaueres Bild über die Immobilie zu verschaffen.

Die Pflicht zur Angabe der Energieklasse betrifft nicht nur Unternehmen (z.B. Bau- und Immobilienfirmen, Immobilienmakler), sondern auch Privatpersonen, die eine Immobilie veräußern wollen. Die Angabe der Energieklasse der angebotenen Liegenschaft muss in allen Verkaufsangeboten (wie Zeitungsannoncen, Angeboten im Internet, Schaufenster, Broschüren und Plakate jeder Art) angegeben werden.

Bei Mietangeboten ist die Angabe der Energieklasse der Immobilie nicht verpflichtend vorgeschrieben. In den Miet- und Kaufverträgen hingegen, ist die Energieklasse der Immobilie jeweils anzuführen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit den besten Grüßen
Büro Hartmann Aichner