

Wien, 10.04.2009
NOV / DW 315/ GRT
Ereignis: 2009/8996

**1220 Wien, Am Kaisermühlendamm 99-103 / Schiffmühlenstrasse / Harrachgasse
Energieausweis**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie wie folgt über die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes mit Wirkung zum 01.04.2009 informieren:

Der Verwalter hat mit Inkrafttreten der WRN 2009 verpflichtend für die Einholung und Bereithaltung eines gebäudebezogenen, bei mehreren Gebäuden für jedes dieser Gebäude, für einen Energieausweis (höchstens 10 Jahre alt) Sorge zu tragen, wenn nicht von der Mehrheit der Wohnungseigentümer ein Beschluss vorliegt, der den Verwalter von dieser Verpflichtung entbindet.

Die Notwendigkeit für diesen Energieausweis lässt sich daraus ableiten, dass ein jeder Wohnungseigentümer in die Lage kommen kann, seine Wohnung zu vermieten, zu verkaufen und hierfür ist ein Energieausweis bindend vorzulegen. Es wurden von der IMV von mehreren namhaften Unternehmen Kostenvoranschläge für die Erstellung eines Energieausweises eingeholt und aufgrund der Vielzahl der Objekte auf die Bestbieter aufgeteilt. Der Preis beträgt rund 50 Cent pro m²-Nutzfläche und wird aus der Rücklage finanziert. Dieser Energieausweis kann auch für zukünftige Sanierungen in thermisch-energetischer Hinsicht verwendet werden.

Die Vorlage dieses Energieausweises entfällt unter folgenden Voraussetzungen: das Gebäude befindet sich in einer Schutzzone, steht unter Denkmalschutz oder ist aufgrund der starken Gliederung der Fassade eine thermisch-energetische Sanierung nicht möglich.

Im Anschluss zitieren wir den Gesetzestext im vollen Wortlaut § 20 WEG:

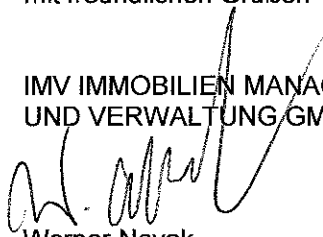
1. In § 20 wird nach dem Abs. 3 folgender Abs. 3a eingefügt:

„(3a) Soweit nichts anderes vereinbart oder beschlossen wird, hat der Verwalter dafür zu sorgen, dass ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis nach § 2 Z 3 EAVG für das gesamte Gebäude vorhanden ist, und jedem Wohnungseigentümer auf Verlangen und gegen Ersatz der Kopierkosten eine Ablichtung desselben zur Verfügung zu stellen.“


Mit dieser Vorgangsweise sind die gesetzlichen Vorgaben erfüllt und verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

IMV IMMOBILIEN MANAGEMENT
UND VERWALTUNG GMBH



Werner Novak
Abteilungsleitung Wohnungseigentum



Thomas Gruber
Assistenz

• WIEN • SALZ
• SALZBURG • BERLIN
• MÜNCHEN • BRATISLAVA
• BUDAPEST • BUKAREST
• PRAG • WARSCHAU