

Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für

Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Die energetischen Pflichtangaben des Immobilienmaklers bei Immobilienverkauf

§ 16 a EnEV regelt energetische Pflichtangaben des Verkäufers beim Immobilienverkauf. In Immobilienanzeigen müssen beispielsweise Angaben zum wesentlichen Energieträger für die Beheizung und zum Baujahr laut Energieausweis gemacht werden. Umstritten ist, ob diese Pflichtangaben auch durch einen Makler bei Schaltung einer Anzeige zu erfolgen haben. Eine höchstrichterliche Entscheidung hierzu steht aus. Das Landgericht Gießen hat bereits entschieden, dass Makler diese Pflichtangaben nicht in die Anzeige aufnehmen müssen. Dies unter Berufung auf den Wortlaut des § 16 a EnEV, welcher nur den Verkäufer benennt. Das Landgericht Traunstein hat jedoch unter dem 12.02.2016 (Az 1 HKO 3385/15) entschieden, dass § 16 a EnEV auch den Makler verpflichtet. Dies ergäbe sich aus Sinn und Zweck der Vorschrift sowie aus einer europarechtlichen Auslegung.

Fazit: Die Entwicklung bleibt abzuwarten. Immobilienmakler, welche die Pflichtangaben nicht umsetzen, müssen damit rechnen, dass Konkurrenten einen wettbewerblichen Unterlassungsanspruch erfolgreich geltend machen.

› **Dingeldein Rechtsanwälte**
Gernsheim, Tel. (0 62 58) 8 33 80
Bickenbach, Tel. (0 62 57) 8 69 50
www.dingeldein.de