

Neues vom Bundesgerichtshof

Makler müssen Angaben zum Energieverbrauch machen

Wer eine Immobilie vermieten oder verkaufen will, muss für das Haus einen Energieausweis haben. Die Energieeinsparverordnung regelt außerdem, dass in Immobilienanzeigen die Art des Energieausweises (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis), der Energieträger (Öl, Gas, Strom) sowie das Baujahr des Gebäudes und die Energieeffizienzklasse genannt werden müssen. So soll sich der potenzielle Käufer oder Mieter ein Bild machen können über den energetischen Zustand des Hauses, ob mit hohen oder eher niedrigeren Heizkosten zu rechnen ist. Die Deutsche Umwelthilfe hatte mehrere Immobilienmakler auf Unterlassung verklagt, die in Tageszeitungen Immobilien anboten, ohne die nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Angaben zur Energieeffizienzklasse, zum Baujahr oder Energieausweis zu machen. Der Bundesgerichtshof (I ZR 229/16 und I ZR 332/16 und I ZR 4/17) entschied, es läge zwar kein Verstoß gegen die Regelungen der Energieeinsparverordnung vor, denn die Vorschriften verpflichteten lediglich den Immobilienverkäufer und –vermieter, nicht aber einen Makler. Trotzdem müssten die Makler aber entsprechende Angaben zum Energieverbrauch machen. Wenn nicht, läge ein Verstoß gegen das Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb (UWG) vor. Es wäre ein Fall der Irreführung des Verbrauchers durch Vorenthaltung wesentlicher Informationen. Der Immobilienmakler müsse in einer Anzeige die notwendigen Angaben zum Energieverbrauch aufnehmen. Hierzu gehören Angaben zur Art des Energieausweises, der wesentliche Energieträger, das Baujahr des Wohngebäudes, die Energieeffizienzklasse und der Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs.

Aktuelle Infos

- **Preise für Studentenwohnungen steigen:** Studenten müssen in Deutschland immer mehr Geld für Miete ausgeben. Um bis zu 70 % seien die Durchschnittspreise bei Neuvermietungen für Studenten seit 2010 gestiegen, heißt es in einem Gutachten des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln. Den stärksten prozentualen Anstieg der Nettomietpreise (ohne Heizkosten und Betriebskosten) seit 2010 verzeichnete demnach Berlin mit 70,2 %. Hier stiegen die Mieten von 6 auf 11 Euro/qm. Es folgen Stuttgart mit 62,2 % und München mit 53,1 %. In Hamburg sei die Nettomietbelastung für Studenten danach um 30,6 % von 9 auf 12 Euro/qm gestiegen, in Köln um 22,3 %, in Bonn um 24,9 %, in Kiel um 35,3 % und in Leipzig um 23,6 %. Einer der Gründe für diese deutlichen Mietpreissteigerungen sei, dass immer mehr Mietwohnungen möbliert angeboten werden. Das treibe die Mieten zusätzlich in die Höhe. So würden nach IW-Angaben in Berlin 8,5 % der Studentenappartements möbliert angeboten, in München seien es 18,2 %.
- **Einwohnerzahl in Deutschland wächst weiter:** Nach einer Prognose des Instituts der deutschen Wirtschaft wächst die Bevölkerung in Deutschland bis 2035 um 1 Million Menschen auf mehr als 83 Millionen. Kurzfristig, d.h. bis 2023, erwartet das Institut sogar einen Anstieg auf fast 84 Millionen Menschen. Vor allem Bayern, Baden-Württemberg, Berlin und Hamburg würden zulegen, die östlichen Bundesländer dagegen nicht. Gründe für die steigenden Zahlen seien eine höhere Geburtenrate und die starke Zuwanderung.
- **Mehr Haushalte bezogen 2016 Wohngeld:** Von 2015 zu 2016 stieg aufgrund der Wohngeldreform die Zahl der Wohngeldempfänger um 37,3 % auf jetzt 631.481 Haushalte. Damit erhielten 1,5 % aller Haushalte den staatlichen Zuschuss zum Wohnen. Während aber in Bayern nur 0,9 % der Haushalte auf Wohngeld angewiesen waren, waren es in Mecklenburg-Vorpommern 3,3 %. Der Anstieg der Wohngeldempfänger ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass mit der Wohngeldreform 2016 erstmals seit 2009 wieder das Wohngeld an die Mieten- und Einkommensentwicklung angepasst wurde.
- **Heiliger Christian, erlöse uns!:** Mit dieser Überschrift beschreibt die Immobilien Zeitung die Hoffnung, die die Immobilienbranche, Makler, Investoren und Projektentwickler haben. Die FDP ist zurück im Bundestag und die Branche schreibt ihr sogleich die Rolle des Heilsbringers zu. Die Liberalen sollen in einer Jamaika-Koalition die Grünen bändigen, allen voran ihr Vorsitzender, Christian Lindner.

Mieter-Tipp

„Doppeltes Spiel“

Ein Makler hat keinen Anspruch auf Maklerlohn, wenn er sich vom Mieter mit der Suche eines Nachmieters beauftragen lässt und dem Mieter suggeriert, er sei der einzige Auftraggeber, er sich aber insgeheim einen inhaltsgleichen Auftrag vom Vermieter erteilen lässt (AG Wiesbaden 91 C 2307/16[85]).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)