

BUNDESGESETZBLATT

FÜR DIE REPUBLIK ÖSTERREICH

Jahrgang 2026

Ausgegeben am 10. Juni 2026

Teil I

38. Bundesgesetz: **Änderung des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012**
 (NR: GP XXVIII RV 476 AB 493 S. 79. BR: AB 11817 S. 991.)
 [CELEX-Nr. 32024L1275]

38. Bundesgesetz, mit dem das Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, zuletzt geändert durch die Bundesministeriengesetz-Novelle 2025, BGBl. I Nr. 10/2025, wird wie folgt geändert:

1. § 2 Z 3 lautet:

„3. „Energieausweis“ oder „Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz“ den jeweils anwendbaren, der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 2024/1275 vom 08.05.2024, dienenden bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften entsprechenden Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes angibt,“

2. § 2 Z 5 lautet:

„5. „In-Bestand-Gabe“ auch einen Vertrag über die Verlängerung eines Bestandrechts sowie auch einen Vertrag über den Erwerb eines Bestandrechts an einem zu errichtenden oder durchgreifend zu erneuernden Gebäude.“

3. In § 3 wird die Wortfolge „der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts“ durch die Wortfolge „der Heizwärmebedarf und der Endenergiebedarf des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts einschließlich der Gesamtenergieeffizienzklasse“ ersetzt.

4. In § 4 Abs. 1 entfällt die Wortfolge „oder eine vollständige Kopie desselben“; dem § 4 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt: „Auf Verlangen des Käufers oder Bestandnehmers ist der Energieausweis auf Papier, etwa als Ausdruck, vorzulegen und auszuhändigen.“

5. In § 9 Abs. 1 wird die Wortfolge „den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts“ durch die Wortfolge „den Heizwärmebedarf und den Endenergiebedarf des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts einschließlich der Gesamtenergieeffizienzklasse“ ersetzt; die Wortfolge „den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder“ entfällt.

6. In § 9 Abs. 2 entfällt in Z 2 die Wortfolge „oder eine vollständige Kopie desselben“ und im Schlussteil die Wortfolge „den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder“.

7. Nach § 10 wird folgender § 10a samt Überschrift eingefügt:

„Inkrafttreten und Übergangsbestimmungen zum Bundesgesetz BGBl. I Nr. 38/2026

§ 10a. (1) Die §§ 2 bis 4, § 9, § 10a samt Überschrift sowie die §§ 11 und 12 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 38/2026 treten mit 1. Juli 2026 in Kraft und sind auf Verkaufs- und In-Bestand-Gabe-Anzeigen, die ab diesem Zeitpunkt veröffentlicht werden, und auf Kauf- oder Bestandverträge, die ab diesem Zeitpunkt geschlossen werden, sowie auf Bestandverträge, die ab diesem Zeitpunkt verlängert werden, anzuwenden.

(2) Die §§ 2 bis 4 und § 9 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 27/2012 sind weiterhin auf Verkaufs- und In-Bestand-Gabe-Anzeigen, die vor dem 1. Juli 2026 veröffentlicht werden und auf Kauf- und Bestandverträge, die vor dem 1. Juli 2026 geschlossen werden, anzuwenden. Energieausweise, die im

Einklang mit der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 S. 13, erstellt wurden, behalten für eine Dauer von zehn Jahren ab ihrer Erstellung ihre Gültigkeit auch für die nach diesem Gesetz in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 38/2026 zu erfüllenden Pflichten. In Anzeigen nach § 3 kann diesfalls wie bisher der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor angegeben werden. Gleiches gilt, soweit für die Ausstellung von Energieausweisen mit den nach § 3 erforderlichen Angaben keine Rechtsgrundlage besteht. Sofern Energieausweise nicht in digitaler Form vorliegen, kann dem Käufer oder Bestandnehmer bei Erfüllung der Verpflichtung nach § 4 Abs. 1 eine vollständige Kopie ausgehändigt werden.“

8. In § 11 wird die Wortfolge „Jugend und Familie“ durch die Wortfolge „Energie und Tourismus“ ersetzt.

9. In § 12 erhält der bisherige Text die Absatzbezeichnung „(1)“; folgender Abs. 2 wird angefügt:

„(2) Mit diesem Bundesgesetz in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. 38/2026 wird die Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 2024/1275 vom 08.05.2024, umgesetzt.“

Van der Bellen

Stocker

