

Ausstellung von Energieausweisen nach der Energieeinsparverordnung

Ende Juli 2007 ist die Energiesparverordnung (EnEV) in Kraft getreten. Unter den dort genannten Voraussetzungen sind Eigentümer von Wohnungen oder Häusern verpflichtet, einen Energieausweis zu erstellen. Die Verordnung eröffnet dabei zwei Möglichkeiten: Die Erstellung eines bedarfsorientierten oder die Erstellung eines verbrauchsorientierten Energieausweises. Beim bedarfsorientierten Energieausweis werden bestimmte objektive bauliche Gegebenheiten festgestellt. Anders ist es bei der Erstellung eines verbrauchsorientierten Energieausweises. Hier wird der konkrete Verbrauch der letzten drei Jahre zu der jeweiligen Wohneinheit zur Erstellung des Energieausweises herangezogen.

Vermieterorganisationen, Energieversorgungsunternehmen, Hausverwalter, Eigentümer wie auch Mieter wandten sich an mich und wollten wissen, inwieweit bei der Ausstellung eines verbrauchsabhängigen Energieausweises bei Etagenheizungen die Verbrauchsdaten der Mieter beim jeweiligen Energieversorger dort von dem Vermieter oder von dem Aussteller des Ausweises abgerufen bzw. vom Energieunternehmen übermittelt werden dürfen. Da weder die EnEV noch das zugrunde liegende Energieeinsparungsgesetz (EnEG) Datenverarbeitungsregelungen für die Erstellung eines Energieausweises enthalten, kommen die allgemeinen Regelungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zur Anwendung. Es ist sicherlich unstrittig, dass ein berechtigtes Interesse des Eigentümers bzw. des Vermieters an den Verbrauchsdaten besteht, es ist aber nicht ausgeschlossen, dass schutzwürdige Belange der Mieter dabei beeinträchtigt sein können. Auch darf nicht passieren, dass ohne Kenntnis der Mieter Daten zwischen Energieunternehmen und Dritten über das Verbrauchsverhalten der einzelnen Mietparteien ausgetauscht werden. Es gibt daher zwei Möglichkeiten, an die verbrauchsorientierten Daten zu gelangen: Entweder der Mieter gibt seine Verbrauchsdaten unmittelbar an den Mieter oder den von ihm beauftragten Gutachter oder aber er erklärt in einer schriftlichen Einwilligung, dass der Vermieter oder der Gutachter berechtigt sind, die für die Erstellung des Energieausweises erforderlichen Daten beim Energieunternehmen direkt abzufragen. Ist der Mieter nicht bereit, seine Daten für die Erstellung eines Energieausweises preiszugeben, verbleibt dem Vermieter oder Eigentümer nur die Möglichkeit, mit den ihm bekannten baulichen Daten einen bedarfsorientierten Energieausweis ausstellen zu lassen.