



HABITANDO IMMOBILIEN

BY ANDREAS SCHREINER



Energieausweis

-

Was Sie wissen müssen

Vorwort

Liebe Haus- und Wohnungsbesitzer,
diese Checkliste befasst sich mit dem Energieausweis, der seit 2009 bei allen Wohngebäuden in Deutschland Pflicht ist.

Egal ob eine Vermietung oder ein Verkauf ansteht: Der Energieausweis muss den Interessenten spätestens bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt und nach Vertragsschluss übergeben werden.

Darüberhinaus schreibt die EnEV (Energieeinsparverordnung) seit 2014 vor, dass der Energie-Effizienzstandard schon in Ihren Immobilien-Annoncen wie z.B bei ImmoScout oder ImmoWelt genannt werden muss.

Das sollte man auch nicht auf die leichte Schulter nehmen, da Versäumnisse hier Bußgelder bis € 15.000,- mit sich bringen

Unsere Checkliste soll Ihnen deshalb helfen, bei der Erstellung des Energieausweises alles richtig zu machen.



Ihr Andreas Schreiner
(Inhaber Habitando Immobilien)

Inhaltsverzeichnis

1.	Energieausweis: Ja oder Nein?	4
2.	Die Varianten des Energieausweises	5
2.1.	Angaben zum Verbrauchsausweis	6 - 7
2.2.	Angaben zum Stand der Technik	8 - 9
3.	Bedarfsorientierter Ausweis	10

I. Energieausweis: Ja oder Nein?

Der Energiehaushalt Ihrer Immobilie ist in den letzten Jahren immer wichtiger geworden. Darum ist ein Energieausweis laut der Energieeinsparverordnung (EnEV) in Deutschland verbindlich vorgeschrieben. Darin stehen Angaben zur Heizung, zur Dämmung und zur Art des Anwesens.

Im Vorwort habe ich schon erwähnt: Einen solchen Energieausweis benötigt jeder, der eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte. Ebenso ist dieser Ausweis vorgeschrieben bei Neubau oder umfangreicher Sanierung.

Ausgenommen von dieser Regel sind Gebäude mit folgenden Eigenschaften:

- Nutzfläche kleiner als 50 m²
- Gebäude, die nicht regelmäßig genutzt werden
- Sondernutzungsformen (Lagerhallen, Ställe, Werkstätten etc.)
- Denkmalgeschützte Anwesen in Abhängigkeit vom Recht des jeweiligen Bundeslandes

2. Die Varianten des Energieausweises

Der Energieausweis gibt es als zwei Varianten:

Verbrauchsausweis und Bedarfsausweis

- Der Verbrauchsausweis nach den Verbräuchen von mindestens drei Abrechnungsperioden und wird für alle Wohneinheiten des Gebäudes ermittelt, es gibt also nur einen Ausweis für Mehrfamilienhäuser mit mindestens fünf Wohneinheiten sowie sämtliche Wohnhäuser, die schon die Wärmeschutzverordnung von 1977 einhalten. Der Verbrauchsausweis berücksichtigt den Energieverbrauch der Bewohner der letzten drei Jahre. Diesen können Sie selbst erstellen.

Zu Ihrer Unterstützung haben wir Ihnen eine Liste mit allen Informationen zusammengestellt, die Sie für die Erstellung Ihres Verbrauchsausweises brauchen.

Für die Erstellung des Verbrauchsausweises benötigen Sie die Angaben von S.6 ff.

- Der Bedarfsausweis bezieht sich ausschließlich auf die Beschaffenheit der Gebäude und ist unabhängig von der Anzahl der Bewohner und ihren Verbrauchsgewohnheiten.

Für die Erstellung des Bedarfsausweises empfehlen wir die Unterstützung eines zertifizierten Experten.

2. I. Angaben zum Verbrauchsausweis

GEBÄUDEDATEN

- Adresse
- Gebäudetyp
- Baujahr
- Keller: beheizt /unbeheizt
- Anzahl der Wohnungen
- Baujahr Heizungsanlage

HAUSTYP

- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Reihenhaushaus
- Reihenendhaus
- Reihenmittelhaus
- Wohn- und Geschäftshaus
- freistehendes Einfamilienhaus
- freistehendes Zweifamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Mehrfamilienhaus
- Atrium Bungalow
- Winkelbaubungalow

2. I. Angaben zum Verbrauchsausweis

GEBÄUDETEIL

- Gesamtgebäude
- Wohnung

WOHNFLÄCHE

- Wohnfläche in Quadratmeter
- qm-Lehrstand in ‰ (1‰-100‰):

ALTERNATIVE ENERGIEVERSORGUNGSSYSTEME WERDEN GENUTZT FÜR

- Heizung
- Lüftung
- Warmwasser
- Kühlung

LÜFTUNG ERFOLGT DURCH

- Fensterlüftung
- Lüftung ohne Wärmerückgewinnung
- Schachtlüftung
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung

2. 2. Angaben zum Stand der Technik

HEIZUNGSANLAGE

- Zentralheizung
- Einzelöfen
- Durchlauferhitzer
- Standardkessel
- Solaranlage für Wasserpumpe
- Niedertemperaturkessel
- Wärmepumpe
- Brennwertkessel
- Warmwasserrohre gedämmt
- Heizungsrohre gedämmt
- Zirkulation
- Raumtemperaturregler

FENSTER/DACHFENSTER/TÜREN

- Einfachglas
- Doppelverglasung
- Isolierverglasung
- Passivhausfenster
- Alle Fenster dicht
- Alle Fenster teilweise dicht
- Türen teilweise undicht
- Alle Türen dicht
- Rollladenkästen luftdicht

2.2. Angaben zum Stand der Technik

WÄRMEDÄMMUNG

- Kelleraußenwand gedämmt
- Kellerdecke gedämmt
- Oberste Geschossdecke mind. 12cm gedämmt
- Dachgeschoss mind. 12cm gedämmt
- Außenwand gedämmt
- Oberste Geschossdecke gedämmt

BRENNSTOFFVERBRAUCH

Verbrauchsdaten der letzten 3 Jahre (immer von Monat/Jahr bis Monat/Jahr mit Wert eintragen):

Art:

- Heizöl EL
- Erdgas H
- Flüssiggas
- Braunkohle
- Brennholz
- Holz-Pallets
- Holzhackschnitzel
- Strommix
- Fernwärme
- Nahwärme

Der Wärmebedarf für die Warmwasserbereitung ist in den oben genannten Verbrauchswerten enthalten:

- ja
- nein

3. Bedarfsorientierter Ausweis

Der bedarfsorientierte Ausweis wird bei Neubauten zwingend ausgestellt. Ansonsten ist er nur verpflichtend für alle Gebäude, die noch nicht die Vorgaben der Wärmeschutzverordnung von 1977 einhalten und weniger als fünf Wohneinheiten haben. Für die Erstellung des Bedarfsausweises empfehlen wir unbedingt einen Experten.

Liebe Immobilienbesitzer,

Sie wünschen Unterstützung in Ihrer aktuellen Situation?

Wir nehmen uns gerne Zeit, um mit Ihnen all Ihre Wünsche und Fragen durchzusprechen!

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und kompetente Beratung. Wir verfügen über ein riesiges Netzwerk an Experten, das Ihnen keine Antwort schuldig bleiben wird. Ein Anruf genügt.



Herzlichst, Ihr Andreas Schreiner