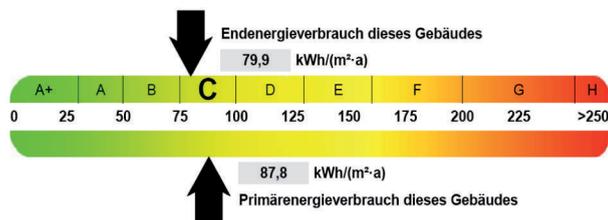


## Informationen rund um den Energieausweis

Der Energieausweis liefert den Nachweis über die energetische Qualität eines Gebäudes. Er ist eine Anforderung der Energieeinsparverordnung (EnEV) und ermöglicht verschiedene Gebäude energetisch miteinander zu vergleichen. Ein Energieausweis enthält die Pflichtangaben, die laut EnEV in Immobilienanzeigen veröffentlicht sein müssen. Verkäufer sind dazu verpflichtet, bereits bei der Besichtigung der Immobilie über den Energieverbrauch zu informieren.



Die Farbskala des Energieausweises zeigt, wie es um den energetischen Zustand der Immobilie bestellt ist. Wie bei Haushaltsgeräten wird das Gebäude in Energieeffizienzklassen eingeteilt. So wird der Energiebedarf des Gebäudes sofort transparent.

Neben den Energieeffizienzklassen enthält das Dokument den Energiekennwert in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr mit Vergleichswerten und Erläuterungen.

### Verkauf nur mit Ausweis!

Die Vorlagepflicht ist in der EnEV gesetzlich geregelt. Bei Nichterfüllung der Vorlagepflicht droht dem Eigentümer eine Ordnungswidrigkeit und ein damit verbundenes Bußgeld.

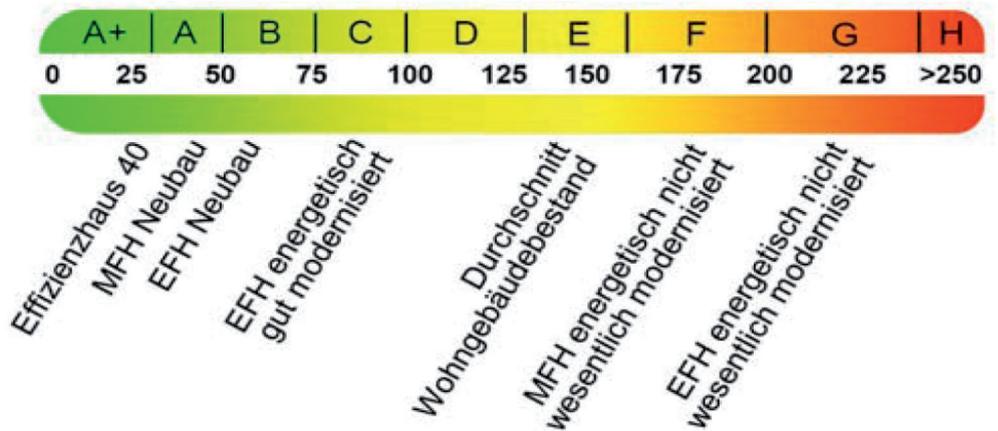
### Bedarfs- oder Verbrauchsausweis?

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten. Bei dem Bedarfsausweis wird der tatsächliche Energiebedarf der Immobilie errechnet. Die Qualität der Gebäudehülle, die Anlagentechnik und die Geometrie des Gebäudes dienen hierbei als Grundlage. Gebäude sind so energetisch vergleichbar.

Für Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten oder Bauantrag ab dem 1.11.1977 ist ein Verbrauchsausweis zulässig. In dem Verbrauchsausweis wird ausschließlich der gemessene Heizenergieverbrauch des Gebäudes der letzten 3 Jahren berücksichtigt. Dieser Verbrauch ist abhängig vom Nutzerverhalten und von der Belegung der Immobilie.

Für alle anderen Wohngebäude, die nicht mindestens das Wärmeschutzniveau der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 erreichen, ist zwingend ein Bedarfsausweis auszustellen. Da der Verbrauchsausweis somit eher das „Nutzerverhalten“ spiegelt, ist er bei kleineren Gebäuden weniger aussagekräftig als der Bedarfsausweis.

Eigentümer von Wohngebäuden mit 5 und mehr Wohneinheiten haben die Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis.



### Gewerbeimmobilien

Für Nicht-Wohngebäude ist der Verbrauchsausweis immer zulässig. Hier wird neben dem Heizenergieverbrauch der letzten 3 Jahre zusätzlich der in diesem Zeitraum verbrauchte Strom berücksichtigt.

### Gemischt genutzte Gebäude

Sind in einem Gebäude Wohn- und Gewerbeflächen vorhanden, so benötigen Sie, je nach Art des Gewerbes, einen Ausweis für Wohngebäude und einen Ausweis für Nicht-Wohngebäude.

### Bekommt jede Wohnung einen Energieausweis?

Ausweise geben den energetischen Zustand eines ganzen Gebäudes wieder. Wohnungen im Dachgeschoss oder mit großen Außenflächen haben höhere Energieverluste als Wohnungen in der Mitte eines Gebäudes. Ausweise für einzelne Wohnungen können somit nicht ausgestellt werden.

### Können Interessenten eine Kopie des Ausweises verlangen?

Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, den Energieausweis oder eine Kopie bei der Besichtigung auszuhändigen. Er muss den Energieausweis spätestens bei der ersten Besichtigung vorlegen oder im Gebäude gut sichtbar aushängen. Nach Abschluss des Kaufvertrages ist der Energieausweis oder eine Kopie auszuhändigen.

### Woran kann man den Verbrauchs- und den Bedarfsausweis unterscheiden?

Das Ausweisformular ist bei beiden Ausweisen gleich. Im Bedarfsausweis ist die 2. Seite ausgefüllt. Dort befindet sich der berechnete Energiebedarf des Gebäudes. Im Verbrauchsausweis sind die gemessenen Heizenergieverbräuche auf der Seite 3 eingetragen. In beiden Ausweisen sind kostengünstige Modernisierungsempfehlungen auf Seite 4 vermerkt.

### Der Energieausweis enthält kostengünstige Modernisierungsempfehlungen

Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, diese Modernisierungsempfehlungen umzusetzen. Die Angaben sollen den Eigentümer darauf hinweisen, durch welche Maßnahmen das Gebäude eine bessere Energieeffizienz erlangen kann.

### Wo erhält man einen Energieausweis?

Wenn Sie eine Wohnung verkaufen, können Sie den Energieausweis von Ihrer Hausverwaltung anfordern, sofern ein Energieausweis für das Gebäude bereits erstellt wurde. Andernfalls können Sie einen Energieausweis z.B. auf folgender Webseite online bestellen: [www.energieausweis-to-go.de](http://www.energieausweis-to-go.de)