

Weitere Hinweise für Verkäufer und Vermieter

Seit dem 1. Mai 2014 müssen bei **Immobilienanzeigen** neben den üblichen Daten auch Aussagen zur Art des Energieausweises, die Energiekennzahl, die Energieeffizienzklasse (wenn angegeben), das Baujahr des Gebäudes und die wesentlichen Energieträger für Heizung und Warmwasser mit aufgeführt werden. Beispiel:

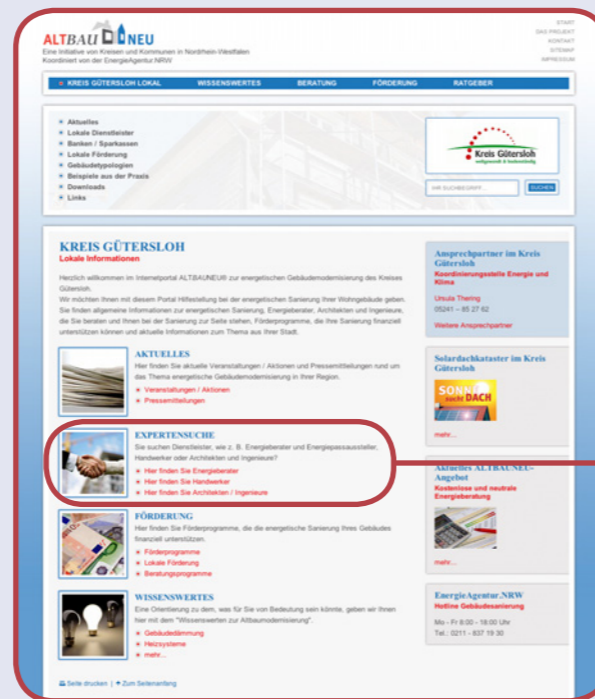
Musterstadt, 78 m² ETW, 3 ZKB, Bj. 1989, Balk., EBK, TG-Platz, Gas-ZH, Energiebedarfsausweis: 124 kWh/m²a, Klasse D. 123 T€, Tel. 0 123 / 45 67 89

Zudem müssen neue Energieausweise seit dem 1. Mai 2014 vom Aussteller registriert werden. Die **Registriernummer** befindet sich auf jeder Seite des Ausweises rechts oben. Ausweise ab dem 1. Mai 2014 ohne Registriernummer werden als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Modernisierungsempfehlungen aus Energieausweisen dienen lediglich als Information über die Energieeffizienz eines Gebäudes. Eine Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen besteht nicht. Allerdings können sich aus der Energieeinsparverordnung für bestehende Wohnhäuser im Einzelfall konkrete Nachrüstverpflichtungen ergeben (zum Beispiel Dämmung der obersten Geschossdecke und/oder Austausch alter Heizkessel).

Ausweis-Aussteller finden

Eine Auswahl an Energieberatern in Ihrer Umgebung, die einen Energieausweis ausstellen, finden Sie auf der **Internetseite ALTBAU NEU** des Kreises.



Empfehlung:

Meiden Sie Internet-Direktangebote und Angebote zu Schnäppchenpreisen. Diese sind in aller Regel als unseriös einzustufen.

Sie haben noch Fragen?

Dann besuchen Sie die **Internetplattform ALTBAU NEU** des Kreises. In der Rubrik „Wissenswertes“ und „Kreis Gütersloh lokal“ finden Sie weitergehende Informationen zum Thema.



Ergänzend bieten der Kreis Gütersloh und einige Kommunen an mehreren Standorten eine **neutrale Energieberatung** rund ums Bauen, Sanieren und Energiesparen an.

Ihre Ansprechpartner:

- Kreis Gütersloh
Kordinierungsstelle Energie und Klima
Ursula Thering
Telefon: 0524 1 - 85 27 62
E-Mail: Ursula.Thering@gt-net.de
- Die Umweltberatungs- oder Klimaschutzstelle im Rathaus

Unterstützt durch:



Energieeffizienz von Gebäuden sichtbar machen

Energieausweis für Wohngebäude

Herausgeber: Kreis Gütersloh, 05/2014



Warum und für wen?

Energieausweise für Gebäude wurden in Deutschland im Jahr 2007 eingeführt, um den energetischen Zustand von Gebäuden für Mieter und Käufer von Immobilien transparenter zu machen. Grundsätzlich muss bei jedem Neubau, jeder Neuvermietung und bei jedem Verkauf einer Immobilie ein Energieausweis für das gesamte Gebäude vorliegen. Mit der neuen Energieeinsparverordnung, die am 1. Mai 2014 in Kraft trat, wurden die Anforderungen verschärft.

Ist mein bereits vorhandener Energieausweis noch gültig?

Energieausweise haben ab dem Tag der Ausstellung eine zehnjährige Gültigkeit. Für alle bereits erstellten Energieausweise gilt das Datum, welches auf dem Ausweis angegeben ist. Jedoch: Werden umfangreiche Sanierungen am Gebäude durchgeführt, ist der Energieausweis anzupassen.

Wer hat ein Recht auf Vorlage eines Energieausweises?

Jedem Miet- und Kaufinteressenten einer Wohnung, eines Wohnhauses oder eines Nicht-Wohngebäudes muss der Energieausweis bei der Besichtigung unaufgefordert vorgelegt werden. Des Weiteren ist der Energieausweis bei der Vermietung bzw. dem Verkauf im Original oder in Kopie zu übergeben. Bei Neubauten muss der Bauherr sicherstellen, dass ihm der Energieausweis unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes übergeben wird.

Ausweis nicht gleich Ausweis!

Es gibt bei den Energieausweisen zwei Varianten:

Der **Bedarfsausweis** beinhaltet einen Energiekennwert, der auf Grundlage bauphysikalischer und technischer Daten der Gebäudehülle und der Haustechnik berechnet wird. Der Bedarfsausweis ermöglicht so eine objektive Bewertung des Heizenergiebedarfs Ihres Gebäudes, unabhängig vom Benutzer. Im Zuge der Erstellung des Bedarfsausweises werden energetische Schwachstellen Ihres Gebäudes aufgedeckt und sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen abgeleitet, die der Ausweis wiedergeben muss.

Beim **Verbrauchsausweis** wird der Energiekennwert aus den Energieverbräuchen dreier aufeinanderfolgender Heizkostenabrechnungen ermittelt. Ein durch den Nutzer beeinflusster erhöhter Heizenergieverbrauch führt somit zu einem hohen (= schlechten) Kennwert.

Für eine objektive Beurteilung der energetischen Qualität Ihres Gebäudes und der im Ausweis genannten Modernisierungsmaßnahmen ist der Verbrauchsausweis deshalb nicht zu empfehlen.

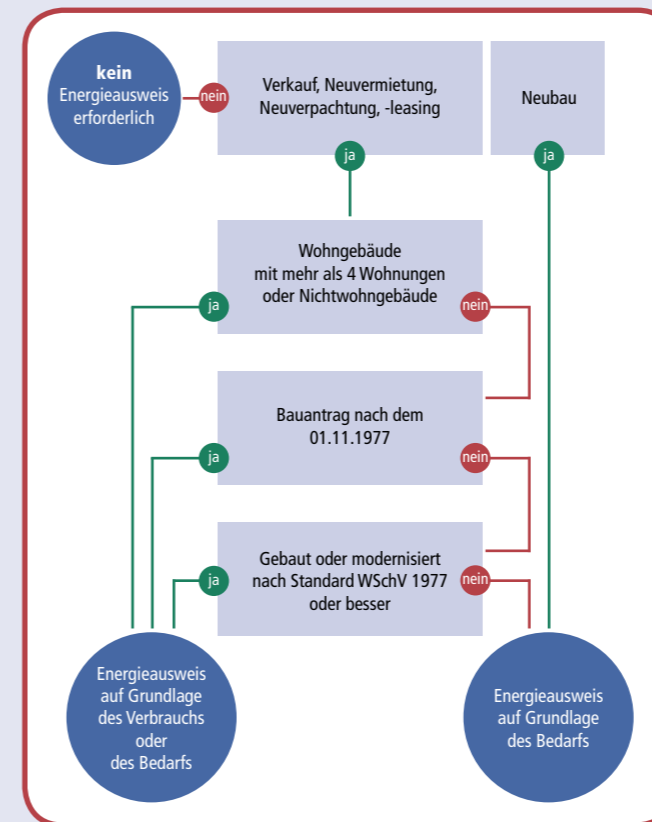
Fazit:

Der Bedarfsausweis bietet eine deutlich größere Aussagekraft und ist dem Verbrauchsausweis vorzuziehen – auch wenn er in der Regel teurer ist als der Verbrauchsausweis.

Welcher Ausweis ist Pflicht?

Welcher Ausweis laut Verordnung gewählt werden kann, hängt von Alter und Größe der Immobilie ab. Baudenkmäler benötigen keinen Energieausweis.

Folgendes Schema verdeutlicht die rechtliche Situation:



WSchV = Wärmeschutzverordnung

Ergebnisse richtig einordnen

Die vom Aussteller errechneten Energiekennwerte eines Gebäudes werden in Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter (m²) und Jahr angegeben und in einem Bandtacho dargestellt. Das Bandtacho enthält seit dem 1. Mai 2014 eine Einteilung in **Energieeffizienzklassen** – wie sie bereits von Elektrogeräten bekannt sind.

Der Standard reicht von A+ (Passivhaus) bis H (unsaniertes Haus). Die Skala auf dem Bandtacho umfasst die Bandbreite 0 bis über 250 kWh pro m² und Jahr.

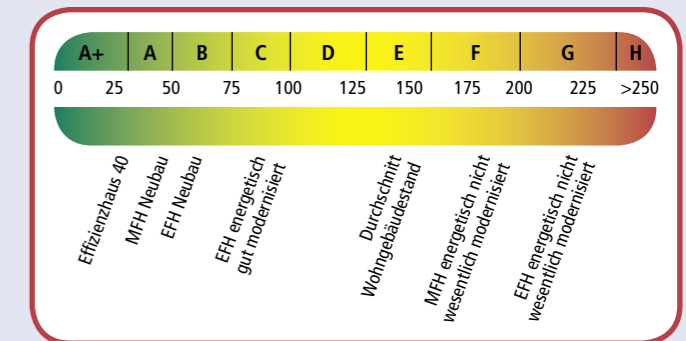


Abb.: Bandtacho ab 1. Mai 2014

Vor dem 1. Mai 2014 war es so, dass die Skala auf dem Bandtacho bis über 400 kWh pro m² und Jahr reichte. Das führt dazu, dass Häuser mit schlechtem Wärmeschutz bzw. alter Anlagentechnik in „alten“ Energieausweisen zu gut dargestellt werden.