

Prüfliste Energieberatung

Information:

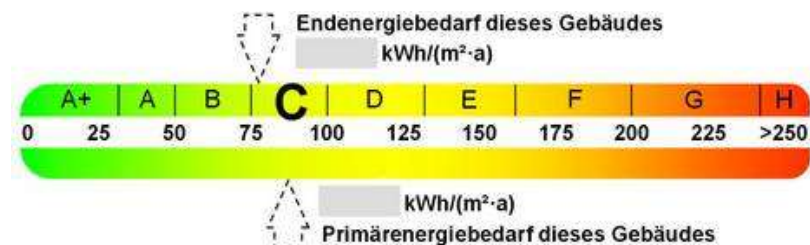
Eigentümer, die ihre Immobilie vermieten oder verkaufen wollen, müssen für ihre Gebäude einen Energieausweis ausstellen lassen. Grundsätzlich wird zwischen bedarfsorientiertem und verbrauchsorientiertem Energieausweis unterschieden.

Grundsätzlich gilt: Der Verbrauchsausweis ist generell zulässig für Mehrfamilienhäuser mit mindestens fünf Wohneinheiten sowie sämtliche Wohnhäuser, die schon die Wärmeschutzverordnung von 1977 einhalten. Demzufolge ist für ältere unsanierte Häuser mit höchstens vier Wohneinheiten der Verbrauchsausweis nicht zulässig – hier ist ein Bedarfsausweis erforderlich.

Die Angaben aus dem Energieausweis müssen bei kommerziellen Immobilieninseraten schon aus dem Inserat hervorgehen. Spätestens bei der Besichtigung muss der Ausweis dann tatsächlich vorgezeigt werden. Aus den Angaben im Inserat muss hervorgehen, um welche Art von Ausweis es sich handelt. Angaben zur Höhe des Energiebedarfs oder Energieverbrauchs, der verwendete Energieträger, Baujahr der Immobilie sowie bei nach dem 1. Mai 2014 ausgestellten Ausweisen die Energieeffizienzklasse des Hauses sind ebenso Pflicht.

Der Energieausweis gilt zehn Jahre lang, danach muss ein neuer angefertigt werden. Beim Verkauf oder bei einer Neuvermietung muss der Energieausweis vorgelegt werden, ansonsten drohen Bußgelder von bis zu 15.000 Euro.

Seit Inkrafttreten der EnEV 2014 erfolgt sowohl beim Bedarfs- als auch beim Verbrauchsausweis neben der Angabe des Energiekennwerts – angegeben in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr – eine Einordnung in Energieeffizienzklassen. Diese ähnelt der bekannten Skala, die Verbraucher auch von Elektrogeräten kennen. Passivhäuser erhalten das grüne A+-Label, alte, ungedämmte Häuser im schlimmsten Fall das rote H-Label.



Weitere Informationen zum Thema Energieausweis finden Sie auf der Homepage www.energieberatung-zabel.de

Checkliste:

Für das Erstellen eines Energieausweises (Bedarfsausweis) sind folgende Unterlagen notwendig bzw. hilfreich und sollten vom Kunden spätestens zum Besichtigungstermin zur Verfügung gestellt werden:

- Unterlagen zum Gebäude (Architektenzeichnungen, Baupläne, Zeichnungen ...)
Aus den Unterlagen müssen die Außenmaße des Gebäudes sowie die Deckenhöhen ersichtlich sein. Zusätzlich sollten die vorhandenen Maße für Fenster und Türen ersichtlich sein.

- Nachweise zum Baujahr des Gebäudes (Planungsunterlagen, Fotos ...)

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Flur / Flurstück / Gemarkung ...)

- Unterlagen vom Schornsteinfeger (Feuerstättenbescheinigung, Prüfprotokoll)
- Type und Art der Wärmeerzeugung / Speichers
- Brennstoff (Gas / Öl / Holz ...)

- Die letzte Öl- / Gasrechnung (Jahresverbrauch ersichtlich)

- Die letzte Stromabrechnung (Jahresverbrauch ersichtlich)

- Bei bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen in den letzten Jahren sind die Angebote oder Rechnungen der Handwerksbetriebe hilfreich, aus denen z.B. die Maße und die Typen der verbauten Fenster ersichtlich sind.