

Ohne geht es nicht mehr: Energieausweise für Immobilien sind Pflicht. Für Neubauten ist er schon seit mehreren Jahren Pflicht - jetzt brauchen ihn alle Immobilienbesitzer: den Energieausweis. Wichtig ist er vor allem, wenn Wohnungen und Häuser vermietet oder verkauft werden sollen.



Seit 1. Mai 2014 gilt die neue Energieeinspar-Verordnung (EnEV). Damit gelten nun auch neue Regeln für Energieausweise. Anhand dieser Dokumente sollen Mieter und Käufer den energetischen Zustand von Gebäuden besser einschätzen können. Ähnlich wie es auch bei Haushaltsgeräten üblich ist, werden Immobilien jetzt in Energieeffizienzklassen von A+ bis H eingeteilt. Antworten auf wichtige Fragen hierzu:

Wer braucht einen Energieausweis und wer nicht?

Jeder, der ein Haus oder eine Wohnung verkaufen, vermieten, verpachten oder verleasen will, braucht einen Energieausweis, erklärt der Verband Privater Bauherren. Bei Eigentumswohnungen werden die Energieausweise für das gesamte Gebäude ausgestellt, nicht für einzelne Wohnungen. Wer in seinem eigenen Haus wohnt und es nicht vermieten oder verkaufen will, braucht den Ausweis nicht.

Was steht im Energieausweis?

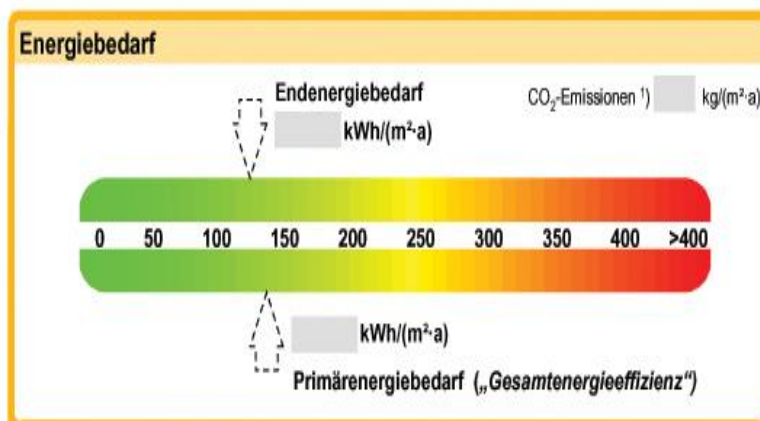
Der Energieausweis dokumentiert den energetischen Ist-Zustand des Gebäudes, erklärt die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen. Das Dokument umfasst in der Regel fünf Seiten und ist meist zehn Jahre gültig. Die neuen Ausweise enthalten unter anderem allgemeine Angaben zum Gebäude, darunter die Adresse, das Baujahr des Gebäudes und der Anlagentechnik sowie die Anzahl der Wohnungen. Außerdem ist auf der ersten Seite vermerkt, welches Verfahren zur Berechnung der energetischen Qualität des Wohngebäudes eingesetzt wird. Die neuen Energieausweise enthalten auch Vorschläge, wie Eigentümer die energetischen Eigenschaften des Gebäudes verbessern können, sofern das möglich ist. Sind keine Empfehlungen zur Modernisierung möglich, beispielsweise weil das Gebäude bereits umfassend saniert wurde, ist dies vom Ausweisaussteller auf dem Formular zu vermerken.

Gibt es unterschiedliche Ausweise?

Es gibt zwei Arten von Energieausweisen: den Verbrauchsausweis und den Bedarfsausweis. Sie sind zehn Jahre gültig.

Für Häuser mit bis zu vier Wohneinheiten, die vor 1978 erbaut und zwischenzeitlich nicht energetisch saniert wurden, ist der teurere bedarfsorientierte Energieausweis Pflicht. Er fußt auf ein technisches Gutachten und kostet ca. zwischen 150 bis zu ca. 1.000 Euro. Der Betrag differiert je nach Bundesland, Anbieter und Aufwand. Dabei muss das billigste Angebot nicht unbedingt das Beste sein. Beurteilt werden von Gutachtern ausschließlich bauliche Aspekte wie Heizungsanlage, Qualität der Fenster oder Dämmung. Ein Großteil braucht laut dena (Deutsche Energie-Agentur) diesen Ausweis, denn drei von vier Gebäuden wurden in Deutschland vor der Wärmeschutzverordnung von 1977 gebaut.

Für alle anderen Häuser reicht prinzipiell der preiswertere verbrauchsorientierte Ausweis. Dieser orientiert sich an den tatsächlichen Verbrauchsdaten der vergangenen drei Jahre und kostet ab ca. 30 Euro bis ca. 100 Euro.



Vereinbaren Sie einen Termin mit uns – Herr Hartmann (Energieberater) berät Sie gerne.