

Energieausweis

Ab dem 01. Juli 2008 ist der Energieausweis für Gebäude in Deutschland Pflicht.

Damit Sie auch den Überblick behalten haben wir für Sie im Folgenden die wichtigsten Punkte, die Sie über den Energieausweis wissen sollten, aufgelistet:

- ***Wann muss ein Energieausweis erstellt werden?***

Für Bestandsgebäude wird nur im Falle eines „Nutzerwechsels“ ein Energieausweis benötigt, also etwa beim Verkauf, der Vermietung oder der Verpachtung. Dies gilt sowohl für Wohngebäude (Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser) als auch für Nichtwohngebäude (z. B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Schulen, Krankenhäuser, Hotels und Gaststätten). Sollen im Rahmen einer Sanierung Fördermittel der öffentlichen Hand (BAFA, KfW) in Anspruch genommen werden, wird ebenfalls ein Energieausweis benötigt.

Bei einem Neubau muss der Energieausweis durch den Architekten oder den Planer zusammen mit dem Bauantrag eingereicht werden.

- ***Wer ist nicht betroffen?***

Nicht betroffen sind Immobilienbesitzer, die ihr Eigentum selbst nutzen, vererben, verschenken oder in einem bestehenden Miet- oder Pachtverhältnis an einen Fremdbenutzer vergeben haben. Wenn kein Nutzerwechsel stattfindet und auch keine anderen verpflichtenden Gründe vorliegen, besteht kein gesetzlicher Zwang für die Ausstellung eines Energieausweises.

Für kleine Gebäude (weniger als 50 m² Nutzfläche) müssen keine Energieausweise ausgestellt werden. Auch für Baudenkmäler ist der Energieausweis nicht verpflichtend vorgeschrieben.

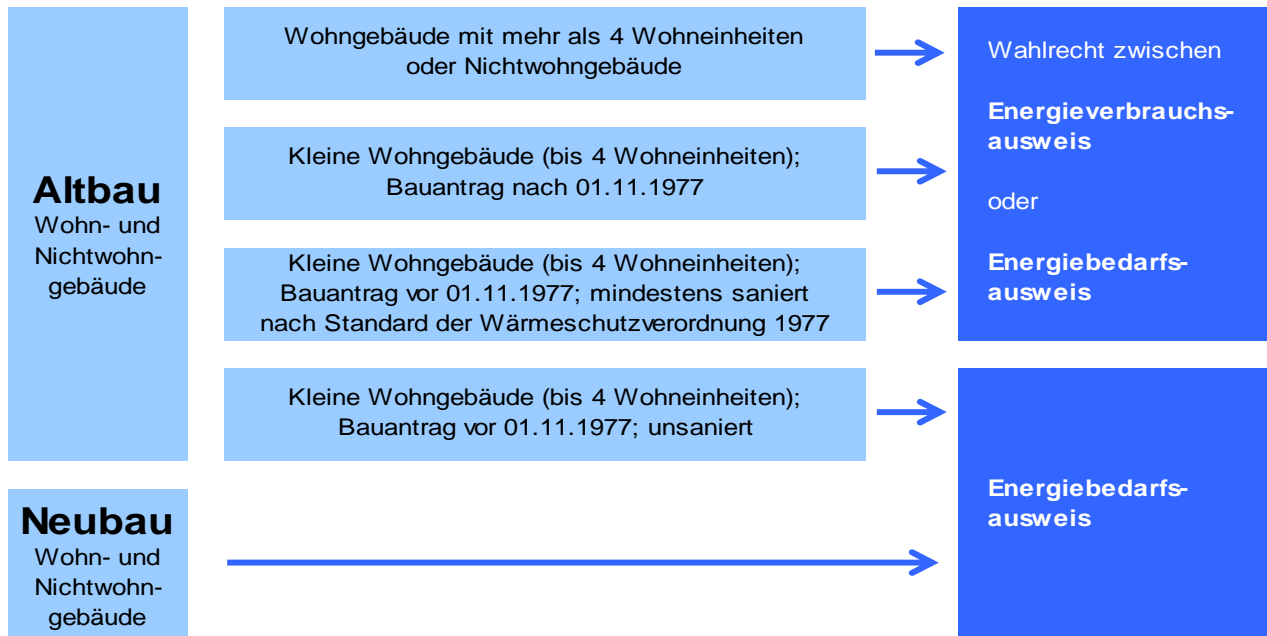
- ***Welche Arten von Energieausweis gibt es?***

Zum einen gibt es den verbrauchsbasierten Energieausweis der sich ausschließlich am witterungsbereinigten Energieverbrauch des Objektes orientiert.

Zum anderen gibt es den bedarfsorientierten Energieausweis, der die vorhandene Gebäudehülle und Anlagentechnik unter energetischen Aspekten, unabhängig vom Standort, Nutzung und Witterungseinflüssen beurteilt.

- **Welchen Energieausweis benötige ich?**

Die folgende Grafik macht deutlich, für welchen Gebäudetyp welcher Energieausweis vorgesehen ist:



Ab dem **01. Oktober 2008** sind für Wohngebäude bis Baujahr 1977 mit weniger als 5 Wohneinheiten verpflichtend bedarfsorientierte Energieausweise auszustellen.

Ein Sonderfall liegt vor, wenn Eigentümer im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen Fördermittel der öffentlichen Hand beantragen möchten, z. B. aus Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Hierzu muss ein Bedarfsausweis nach der „Vor-Ort-Energieberatung“ vorgelegt werden.

- **Wer darf einen Energieausweis ausstellen?**

Die EU-Gebäuderichtlinie sieht vor, dass der Energieausweis von qualifizierten und/oder zugelassenen Fachleuten ausgestellt werden muss. Die EnEV 2007 legt dazu genaue Qualifikationsanforderungen fest, die für Energieausweise für bestehende Gebäude bundesweit gelten (für Neubau-Energieausweise gelten landesrechtliche Regelungen). Dabei wird zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden unterschieden.

- **Wie lange ist der Energieausweis gültig?**

Der Energieausweis hat eine Gültigkeit – entsprechend EnEV – ab Ausstellungsdatum von zehn Jahren. Wer zwischenzeitlich energetische Verbesserungen seines Gebäudes vornimmt (z. B. Durchführung der Modernisierungsempfehlungen), sollte allerdings vor Ablauf der zehn Jahre einen neuen Energieausweis ausstellen lassen, um die Vorteile gegenüber Kauf- und Mietinteressenten entsprechend nachweisen zu können.

- **Ab wann müssen Energieausweise vorgelegt werden?**

Mit Inkrafttreten der EnEV 2007 soll der Energieausweis für Bestandsgebäude in drei Schritten eingeführt werden.

Beginn der Ausweispflicht:

	zugänglich zu machen
Wohngebäude mit Baujahren bis 1965	seit 01.07.2008
Später errichtete Wohngebäude	ab 01.01.2009
Nichtwohngebäude	ab 01.07.2009

Unabhängig davon besteht die Möglichkeit, dass der Eigentümer einen Energieausweis auf freiwilliger Basis erstellen lassen kann, um die energetische Qualität ihres Objektes zu dokumentieren.

- **Welchen Energieausweis erhalte ich bei der EVL?**

Bei uns erhalten Sie den verbrauchsorientierten Energieausweis für Wohngebäude.

Möchten Sie ihr Haus mit Hilfe von Geldern der öffentlichen Hand (BAFA, KfW) modernisieren, wenden Sie sich bitte an einen Ausstellungsberechtigten der BAFA bzw. der KfW. Nähere Informationen hierzu finden Sie unter:

www.bafa.de

www.kfw.de

- **Mit welchen Kosten muss ich rechnen?**

Die Kosten für einen verbrauchsorientierte Energieausweis betragen pro ersten Zähler bzw. für ein Heizungssystem 40,00 € (brutto). Für jeden weiteren Zähler bzw. für jedes weitere Heizungssystem zusätzlich 2,00 € (brutto). Die Kosten des bedarfsorientierten Energieausweises erhalten Sie auf Nachfrage.