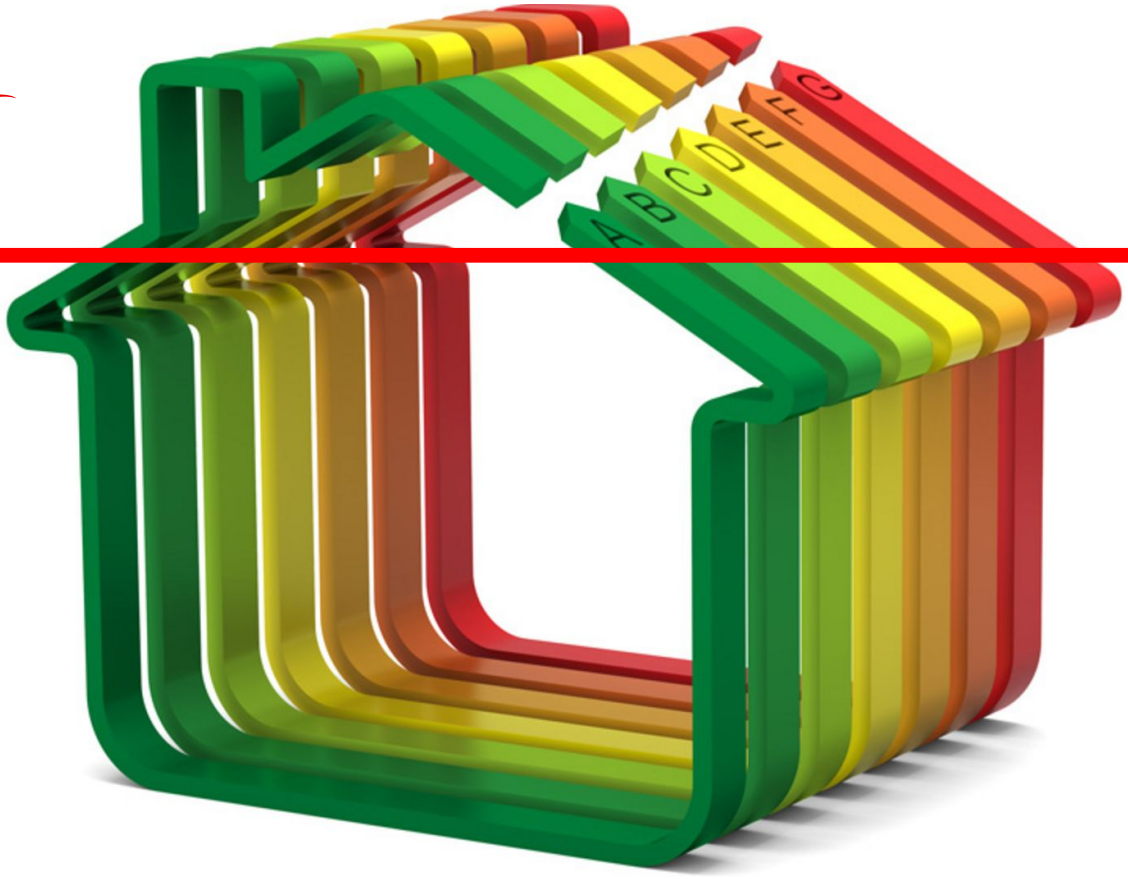


Warum der Energieausweis Pflicht ist

Grundsätzlich gilt: Wenn man ein Haus oder eine Wohnung verkaufen will, benötigt man einen Energieausweis. Fehlt der Energieausweis oder wird gegen die gesetzlichen Vorgaben verstoßen, so drohen Bußgelder bis zu 15.000 Euro. Daher sollten Sie beim Energieausweis einiges beachten.

Der Energieausweis dokumentiert den Energieverbrauch Ihrer Immobilie. Es wird also steckbriefartig und vereinfacht anhand von Energieeffizienzklassen dargestellt, wieviel Energie die Immobilie verbraucht. Die Skala startet dabei bei der Energieklasse A+, welche einen sehr guten Verbrauchswert bedeutet, und endet bei der Klasse H, welche einen sehr hohen Energieverbrauch anzeigt. Weiterhin findet man allgemeine Angaben zum Gebäude, wie das Baujahr und die Art der Heizung.

Bei den Energieausweisen unterscheidet man zwischen zwei Arten. Den Bedarfsausweis und den Verbrauchsausweis. Den Unterschied kann man sich eigentlich ganz leicht merken, denn der Bedarfsausweis bedarf einer Berechnung. Und zwar einer, der keine Verbrauchswerte zu Grunde liegen. Häufig ist dies bei Neubauprojekten der Fall. Die zukünftigen Energieverbräuche müssen schon in der Planungsphase über eine aufwendige Berechnung ermittelt werden. Dabei werden sämtliche Faktoren wie die Dämmung der Außenwand, die Energieklassen der Fenster und die Heizungstechnik einbezogen.

Aber auch die Lage des Gebäudes und die Bauform spielen eine Rolle. Die theoretische Grundlage dieser Berechnung ist immer gleich, damit Energiewerte von Gebäuden objektiv vergleichbar werden. Dennoch sind die Werte mit Vorsicht zu betrachten, da Sie nicht das eigene Heizverhalten oder den typischen Energieverbrauch eines Haushalts berücksichtigen.

Die tatsächlichen Verbrauchswerte sind also immer ganz individuell vom jeweiligen Bewohner abhängig. Friert man leicht und hat die Heizung daher immer auf 26 Grad gestellt, hat man eine schlechtere Energiebilanz als derjenige, der die Heizung gerne über Nacht ausdreht. Entscheidend für den Energieausweis sind also die Heizung und die Warmwassernutzung. Daher gibt der Verbrauchsausweis die tatsächlich verbrauchte Energie eines Hauses an, indem der reale Verbrauch gemessen wird.

Er wird mit den Zahlen der Heizung und der Warmwasserbereitung erstellt. Beides wird in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche angegeben. Grundlage für die Berechnung sind meist Heizkostenabrechnungen der letzten drei Jahre. Der Verbrauchsausweis ist zwar nicht so aussagekräftig wie der Bedarfsausweis, dafür aber günstiger in der Erstellung.

Achten Sie bei der Erstellung des Energieausweises unbedingt darauf, wer ihn erstellt. Zwar findet man im Internet oft viele günstige Angebote, aber man sollte dabei vorsichtig sein, denn die Qualität ist oftmals mangelhaft. Lassen Sie sich vor der Erstellung des Energieausweises beraten. Durch ihre langjährige Erfahrung wissen Profi-Makler, wer einen geeigneten Energieausweis ausstellen kann. Dies sind in der Regel qualifizierte und zugelassene Fachleute wie Architekten, Ingenieure, Handwerksmeister mit entsprechender Zusatzausbildung oder Energieberater.

Haben Sie Fragen zum Energieausweis?

Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.