

ENA - Energieausweise

Energieausweis zeigt energetische Qualität der Gebäude

Die Energieeffizienz von Wohngebäuden, aber auch anders genutzten Gebäuden, wird künftig auf dem Immobilienmarkt eine viel größere Rolle spielen als bisher. Mieter sowie Käufer von Gebäuden und Wohnungen werden stärker auf die energetische Qualität des Objekts bei ihrer Entscheidung achten. Dazu soll der Energieausweis für bestehende Gebäude beitragen und auf „einem Blick“ über die wesentlichen Eigenschaften des Gebäudes informieren.

Zusammen mit dem Energieausweis sind vom Energieberater im Bereich Bestandsgebäude auch Modernisierungsempfehlungen dem Eigentümer vorzulegen. Diese Empfehlungen sollen vor allem bei älteren Gebäuden Hinweise auf sinnvolle und wirksame energetische Verbesserungs-Maßnahmen geben. Eine Begehung des Gebäudes ist nicht vorgeschrieben, kann aber im Einzelfall erforderlich sein. Der Eigentümer kann Angaben und Nachweise zum Gebäude selbst zur Verfügung stellen.

Das Bundeskabinett hat mit der Verabschiedung die Energieeinsparverordnung 2014 den Besitz und Vorlage des Energieausweises bei Vermietung, Verpachtung oder Verkauf gesetzlich vorgeschrieben. Und für alle Neubauten, sowohl Wohn- und Nichtwohngebäude gesetzlich eingeführt das der Energieausweis zur Planung oder spätestens nach Fertigstellung vorliegen muss.

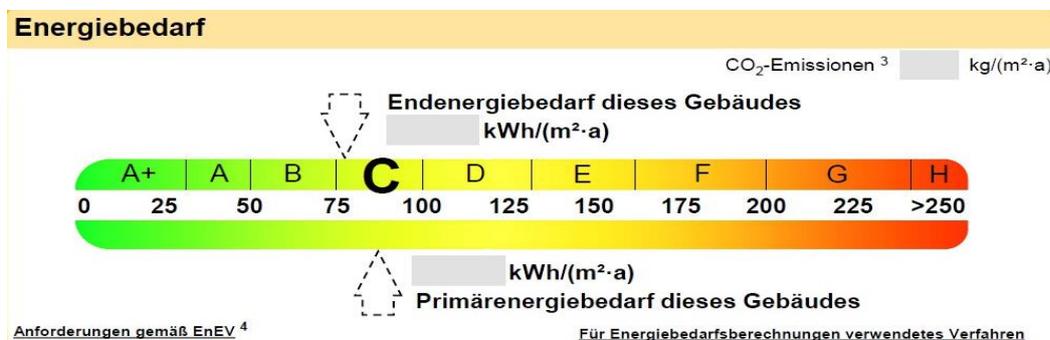
Bei Bestandsgebäuden gibt es in zwei unterschiedlichen Varianten von Energieausweisen, entweder als **bedarfsorientierter Ausweis - Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs** - oder als **verbrauchsorientierter Ausweis - Energieausweis auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs**. Welcher Ausweis verwendet werden kann, richtet sich nach der Größe, dem Baujahr und der energetischen Qualität des Gebäudes. Der Energieausweis ist zehn Jahre gültig.

Bedarfsausweise werden für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten zur Pflicht, wenn diese vor in Kraft treten der Wärmeschutzverordnung im November 1977 errichtet wurden bzw. nicht das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung erfüllen.

Für alle übrigen Wohngebäude besteht eine Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweisen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind grundsätzlich die Gebäude die nach Landesrecht denkmalgeschützt sind. Für diese ist die Ausstellung von Energieausweisen nicht verpflichtend vorgeschrieben. Durch diese Regelung soll verhindert werden, dass das Erscheinungsbild von Baudenkmalern durch einen erhöhten Modernisierungsdruck beeinträchtigt wird.

Bei **Neubauten** muss der Bauherr dafür Sorge tragen, dass er spätestens nach Fertigstellung den Energieausweis von seinem Bauträger, Architekt oder Energieberater erhält. Der Energieausweis muss aufbewahrt und ggf. bei Verlangen den Behörden vorgelegt werden können.



Info: ► **Energieausweis**



Unabhängige EnergieBeratungsAgentur
 Weinbergweg 1
 91154 Roth
 Tel 09171 – 81 4000 Fax 09171 – 81 974000
ena@landratsamt-roth.de
www.landratsamt-roth.de/ena



007_14_10

ENA - Energieausweise

Bei Vermietung, Verpachtung oder Verkauf müssen bereits in der Immobilienanzeige energetische Kennwerte des Gebäudes aus dem Energieausweis ausgewiesen werden.

Die Aushändigung einer Kopie des Energieausweises ist bei Vermietung oder Verpachtung gemäß den Vorschriften nicht vorgeschrieben, allerdings muss der Eigentümer den Energieausweis z.B. als Aushang bei Besichtigung kenntlich machen.

Dem potenziellen Pächter oder Mieter kann eine Kopie auf freiwilliger Basis ausgehändigt werden. Einem Käufer muss der Energieausweis spätestens beim Abschluss des notariellen Kaufvertrages übergeben werden.

Laut Energieeinsparverordnung (EnEV) handelt unter anderem ordnungswidrig, wer einen Energieausweis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich macht. Als Ordnungswidrigkeit gilt auch, falls die Ausstellung eines Energieausweises ohne entsprechende Berechtigung laut EnEV erfolgt.

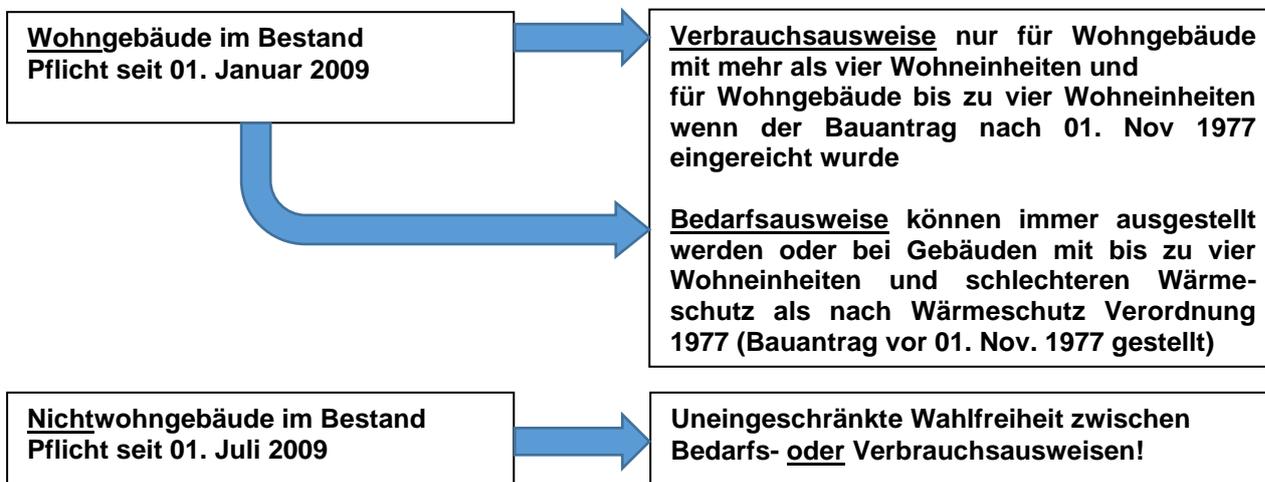
Für die sogenannten **Nichtwohngebäude im Bestand** (z.B. Bürogebäude, Geschäftshäuser) dürfen nach Wahl des Eigentümers oder Vermieters **bedarfs- oder verbrauchsorientierte Energieausweise verwendet werden.**

Findet in einem Gebäude kein Nutzerwechsel statt und ergeben sich auch keine anderen Gründe, die zur Ausstellung verpflichten, besteht kein gesetzlicher Zwang, einen Energieausweis auszustellen. Die Ausstellung von freiwilligen Energieausweisen, z.B. zur Vorbereitung einer energetischen Modernisierung, ist nicht nur möglich, sondern wird von der **ENA-Roth** empfohlen.

Kurz und knackig - alles auf einen Blick!

Gebäudetyp/Termine:

Termine/Art der Energieausweise:



Verspüren Sie Lust auf mehr Info?

Kommen Sie in die **ENA-Geschäftsstelle** im Landratsamt Roth, vereinbaren Sie einen Termin mit uns oder kommen Sie zu einer unserer Bürgerberatungen im Rathaus Ihrer Gemeinde. Zu allen Themenbereichen sind auch ausführliche Informationsschriften erhältlich!

Info: ► **Energieausweis**



Unabhängige EnergieBeratungsAgentur
Weinbergweg 1
91154 Roth
Tel 09171 – 81 4000 Fax 09171 – 81 974000
ena@landratsamt-roth.de
www.landratsamt-roth.de/ena



007_14_10