

Der Energieausweis: Steckbrief für Wohngebäude

Das sagt die Verbraucherzentrale.

Der Energieausweis dokumentiert steckbriefartig den Energiestandard eines Wohngebäudes. Wir informieren über Rechte und Pflichten, die der Energieausweis für Eigentümer, Mieter und Käufer eines Hauses oder einer Wohnung mit sich bringt.

Der Energieausweis im Überblick

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) schreibt Energieausweise zur Bewertung des energetischen Zustands von Gebäuden vor. Sie enthalten allgemeine Angaben zum Gebäude, zu den für die Beheizung verwendeten Energieträgern (zum Beispiel Gas, Öl) sowie die Energiekennwerte des Gebäudes.

Aussagekraft des Ausweises

Der Energieausweis soll einen Vergleich der energetischen Beschaffenheit von Gebäuden in ganz Deutschland ermöglichen. Der Ausweis erlaubt jedoch keinen unmittelbaren Rückschluss auf den zu erwartenden Energieverbrauch und die Energiekosten, weil diese von vielen Faktoren abhängen, die sich im Ausweis nicht abbilden lassen.

Vermietung und Verkauf

Bei Vermietung oder Verkauf einer Wohnung oder eines Hauses muss der Eigentümer einen Energieausweis vorlegen. Damit sollen Kauf- oder Mietinteressenten über die Höhe der zu erwartenden Energiekosten informiert werden, die bei nicht sanierten Gebäuden einen immer größeren Teil der Wohnkosten ausmachen. Der Käufer oder Mieter der Immobilie erhält darüber hinaus ein Exemplar oder eine Kopie des Ausweises ausgehändigt.

Gebäudemodernisierung

Der Energieausweis enthält kurze Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude. Sie weisen auf kostengünstige Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz hin, ersetzen jedoch keine Energieberatung.

Preise

Aufgrund des wesentlich geringeren Aufwands bei der Datenerhebung ist der Verbrauchsausweis günstiger zu haben als der Bedarfsausweis. Seine Aussagekraft ist jedoch ebenfalls wesentlich geringer. Verbrauchsausweise werden bereits für unter 100 Euro angeboten. Der Preis für den Bedarfsausweis hängt wesentlich von der Gebäudegröße ab. Er liegt mit mehreren hundert Euro deutlich über dem für Verbrauchsausweise. Eine Energieberatung ist in der Erstellung des Energieausweises nicht inbegriffen.

Ausstellung

Zur Ausstellung von Bedarfs- und Verbrauchsausweisen sind nur Personen berechtigt, die bestimmte Qualifikationskriterien nachweisen können. Da es jedoch keine vollständige Liste der zugelassenen Aussteller gibt, gestaltet sich die Suche oftmals schwierig. (Gern übernehmen wir vom Eigentümerservice24 diese Dienstleistung. <http://www.vermiete-selber.de/inhalt/unser-service>)

Verbrauchs- oder Bedarfsausweis

Ein Bedarfsausweis kann generell für alle Objektarten ausgestellt werden. Er ist zwar aussagekräftiger, aber auch wesentlich teurer als der Verbrauchsausweis.

Unsere Empfehlung für einen Verbrauchsausweis: für Mehrfamilienhäuser mit 5 und mehr Wohneinheiten, für alle Häuser mit max. 4 WE ab Baujahr 1977, für sanierte auch ältere Häuser mit Wärmeschutzniveau von 1977
Unsere Empfehlung für einen Bedarfsausweis: für unsanierte Wohnobjekte mit max. 4 Wohneinheiten und Baujahr vor 1977, obligatorisch für Neubauten