

Rechtliche Konsequenzen

Wer sein Gebäude selbst bewohnt und weder neu vermietet noch verkauft, benötigt keinen Energieausweis.

Liegt ein Energieausweis vor, ergeben sich daraus keine direkten Sanierungsverpflichtungen. Für den Austausch alter Heizungsanlagen oder in Bezug auf Sanierungsmaßnahmen der Gebäudehülle gibt es jedoch andere zwingende gesetzliche Vorschriften im Rahmen der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009).

Da im Altbau kein gesetzlicher Anspruch auf einen bestimmten energetischen Standard besteht, rechtfertigt der Energieausweis auch keinerlei Mietminderungsansprüche.

Fazit

Die Einführung des Energieausweises ermöglicht eine größere Transparenz auf dem Immobilienmarkt. Potentiellen Mietern oder Kaufinteressenten wird mit Einsicht in den Energieausweis die Möglichkeit gegeben, verschiedene Immobilien im Hinblick auf ihren Energieverbrauch vergleichen zu können. Für den Eigentümer einer Immobilie lässt sich feststellen, wo sich energetische Schwachstellen befinden. Ihm wird mit den beigefügten Modernisierungsvorschlägen die Möglichkeit gegeben, gezielt diesen Schwachstellen entgegenzuwirken und seine Immobilie dadurch aufzuwerten.

Internet Informationen zum Energieausweis:

Amtliche Fassung der EnEV 2009:
www.bundesgesetzblatt.de

Antworten zu EnEV- Praxisfragen:
www.enev-online.org

Energieausweis:
www.dena-energieausweis.de

Förderung:
www.bafa.de

Förderung:
www.kfw-foerderbank.de

Weitere Informationen zum Energieausweis und zur Altbauanierung unter:

www.bielefeld.de

- ⇒ Planen – Bauen – Wohnen
- ⇒ Bauen
- ⇒ Altbauanierung

Impressum:

Herausgeber Stadt Bielefeld
- Bauamt -
Verantwortlich für den Inhalt: Stefan Blankemeyer
Redaktion: Henrike Morre
Telefon: 05 21/51-5606
Telefax: 05 21/51-3697
Email: bauberatung@bielefeld.de
Internet: www.bielefeld.de



Energieausweis

Energieausweis- Was ist das?

Der Energieausweis ist ein Dokument, das den Zustand eines Gebäudes energetisch bewertet. Er ist 10 Jahre gültig. Darüber hinaus gehören zu jedem Energieausweis Modernisierungsempfehlungen. Sie zeigen, mit welchen Maßnahmen die Energiebilanz des konkreten Gebäudes verbessert werden kann.

Ausstellung, Verwendung, Grundsätze und Grundlagen des Energieausweises werden in der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) geregelt.

Ist der Energieausweis Pflicht?

Wer seine Immobilie vermieten, verkaufen oder verpachten möchte, muss einen Energieausweis vorlegen können. Für Wohngebäude ist der Energieausweis seit dem 1. Januar 2009 Pflicht, für Nichtwohngebäude seit dem 1. Juli 2009. Ausgenommen von dieser Pflicht sind Gebäude mit nicht mehr als 50 m² Fläche ebenso wie Baudenkmäler.

Interessant für Mieter und Käufer

Handelt es sich bei dem Gebäude um einen „Energiefresser“ oder ein „sparsames Haus“ – der Energieausweis informiert noch vor Anmietung oder Kauf einer Wohnung oder eines Hauses über die tendenziell anfallenden Energiekosten und hilft verschiedene Angebote am Markt zu vergleichen. Miet- und Kaufinteressenten haben seit dem 1. Januar 2009 bei allen Wohngebäuden das Recht, sich den Energieausweis zeigen zu lassen.

Interessant für Hauseigentümer

Für Hauseigentümer ist der Energieausweis eine Orientierungshilfe und ein optimaler Einstieg in die energetische Modernisierung ihres Gebäudes. Denn er weist die energetischen Mängel des Hauses auf und zeigt, mit welchen wirtschaftlichen Maßnahmen seine Energiebilanz verbessert werden kann.

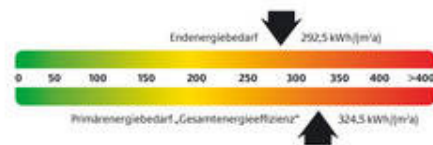
Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis?

Es gibt zwei Varianten des Energieausweises:

1. Bedarfsbasierter Energieausweis (Bedarfsausweis)
2. Verbrauchsbasierter Energieausweis (Verbrauchsausweis)

Grundsätzlich besteht freie Wahl zwischen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis bei allen Wohn- und Nichtwohngebäuden. Ausnahme: Bedarfsausweispflicht bei energetisch unsanierten Gebäuden mit bis zu 4 Wohnungen und Bauantrag vor dem 01. November 1977.

Was gibt der Bedarfsausweis an?



Der Bedarfsausweis entsteht auf Grundlage einer technischen Analyse der Bausubstanz und der Heizungsanlage eines Gebäudes und ist unabhängig vom individuellen Nutzerverhalten der Bewohner.

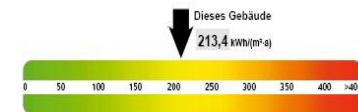
Die Farbverlaufsskala im Bedarfsausweis weist zwei verschiedene Werte aus, den Endenergie- und den Primärenergiebedarf.

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, vom konkreten Gebäude jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Am Endenergiebedarf sollten sich Verbraucher orientieren, wenn sie ihren künftigen Energieverbrauch und die Energiekosten abschätzen wollen.

Der Primärenergiebedarf berücksichtigt neben dem Endenergiebedarf für Heizung und Warmwasser auch die Verluste, die von der Gewinnung des Energieträgers an seiner Quelle über Aufbereitung und Transport bis zum Gebäude und der Verteilung und Speicherung im Gebäude anfallen.

Der Ausweis macht auf den ersten Blick deutlich, ob das Gebäude einen hohen oder niedrigen Energieverbrauch erwarten lässt- ob es im roten (hoher Energieverbrauch) oder im grünen Bereich (niedriger Verbrauch) steht.

Was gibt der Verbrauchsausweis an?



Der Verbrauchsausweis entsteht auf der Grundlage der Heizkostenabrechnungen und gibt den Energieverbrauch der Gebäudenutzer bei Heizung und Warmwasser in den letzten drei Jahren an. Die Bewertung eines Gebäudes im Verbrauchsausweis hängt somit auch vom individuellen Heizverhalten der Bewohner ab.