

## Allgemeine Fragen und sonstige Hinweise zum Energieausweis

### Ab wann sind Energieausweise Pflicht?

Vor 1965 erbaute Gebäude benötigen schon seit dem 1. Juli 2008 einen Energieausweis.  
Es bestand in der Übergangszeit bis 30.09.2008 Wahlfreiheit zwischen dem Verbrauchsausweis und dem bedarfsorientierten Energieausweis.

Jüngere Gebäude benötigen ab dem 1. Jan. 2009 einen Energiepass.  
Nichtwohngebäude ab 1. Juli 2009.

### Darf der günstige verbrauchsorientierte Energieausweis für Wohngebäude auch nach dem 01.10.2008 noch ausgestellt werden?

Ja, wenn Ihr Gebäude mehr als 4 Wohneinheiten hat oder nach dem 01.10.1978 erstellt wurde. Auch für ältere Häuser besteht weiterhin die Möglichkeit den günstigeren Verbrauchsausweis zu wählen, wenn die Wärmeschutzverordnung 1978 eingehalten ist (z.B. die oberste Geschoßdecke wurde später gedämmt, es sind doppelverglaste Fenster eingebaut, die Außenwände sind gedämmt worden und die Heizung wurde nach 1978 erneuert).

Gerne stelle ich aber auch den bedarfsorientierten Energieausweis aus.  
Info zum bedarfsorientierten Energieausweis

### Muss für jede Wohnung ein Energieausweis ausgestellt werden?

Nein, es muss nur ein Ausweis für das gesamte Gebäude (die Gebäudehülle) ausgestellt werden.

### Können Reihenhäuser oder Doppelhäuser als eine Wohneinheit zusammengefasst werden?

Nein, da es sich um einzelne Gebäude handelt muss für jedes Gebäude ein Ausweis ausgestellt werden.

### Nach welcher Formel berechne ich den Leerstand in Prozent?

$$\frac{100 \times \text{Leerstand in Monaten} \times \text{Leerstand des Gebäudes in Quadratmetern nach DIN}}{36 \times \text{Gesamtwohnfläche nach DIN in Quadratmetern}}$$

### Warum sind auf der Seite 3 des Dokumentes keine Informationen?

Es handelt sich hierbei um die Seite, die für den Bedarfsausweis vorgesehen ist und die hier nur der Vollständigkeit halber mitgeliefert wird. Sie hat für den Verbrauchsausweis keine Bedeutung.

### Kann ich bei Ihnen auch den bedarfsorientierten Energieausweis beauftragen?

Gerne stelle ich auch den bedarfsorientierten Energieausweis aus. Dieser ist allerdings wesentlich aufwendiger und setzt eine Begehung mit Maßaufnahme und Bestimmung der Bauteile in Verbindung mit der Einsicht der kompletten Bauunterlagen voraus. Ein Antrag hierfür steht zum Ausdruck im PDF-Format bereit.

### Warum stehen auf dem Energiepass mehr Quadratmeter als von mir angegeben wurden?

Die ENEV rechnet die Quadratmeter nach DIN um in Nutzfläche nach ENEV bzw. Energiebezugsfläche.

### Warum benötigen Sie die Verbräuche von mindesten 3 aufeinander folgenden Jahren?

Aus den 3 Jahren wird ein Durchschnittsverbrauch ermittelt, welcher durch Klimafaktoren korrigiert wird. Diese Klimawerte liegen immer nur bis zum letzten Monat vor, werden aber fortlaufen angepasst. Sie können auch die Verbräuche von z.B. 1998- 2001 angeben. Eventuelle Veränderungen an der energetischen Qualität der Immobilie (z.B. Einbau einer neuen Heizung) können auf einem Extrablatt zum Energiepass aufgezeigt werden.

### Wie bekomme ich die Gasverbräuche von mind. 3 Jahren fortlaufend, vorausgesetzt jede Partei hat ihre eigene Heizung?

Bei Häusern mit mehr als 4 Wohneinheiten, stellt Ihnen der Gasversorger diese zur Verfügung. Unter 4 Wohneinheiten darf der Verbrauch leider aus datenschutzrechtlichen Gründen nur ausgegeben werden wenn die Einverständniserklärungen der Mieter vorliegen.

Sollte dies nicht möglich sein, bleibt keine andere Möglichkeit als einen bedarfsbasierten Energieausweis zu erstellen.

### Welchen Energieausweis benötige ich bei Mischgebäuden (Wohn-Geschäftsgebäuden)?

Mischgebäude mit wohnraumähnlicher Nutzung werden grundsätzlich als Wohngebäude behandelt. Nicht dem Wohnen dienende Teile eines Wohngebäudes müssen jedoch getrennt behandelt werden, soweit sie sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden (z.B. durch Lüftung-oder Klimaanlage, große Kühltheken). Erst dann muß der Flächenanteil von 10% überschritten sein. (Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz vom 26.02.2008)

Weitere Infos unter [www.schornstefegermeister-bielefeld.de](http://www.schornstefegermeister-bielefeld.de)