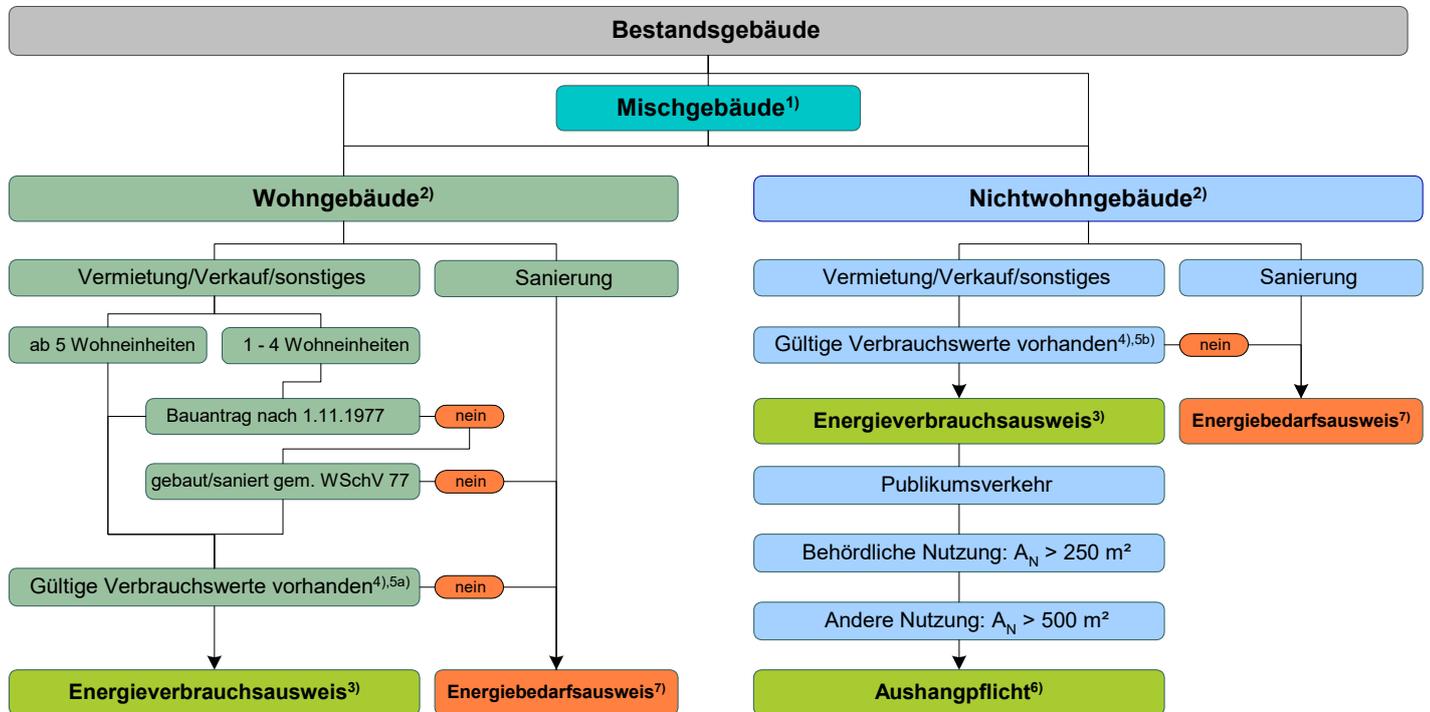


Regeln zur Erstellung eines Energieausweises



Erläuterungen

1) Mischgebäude

- gemischt genutzte Gebäude - also teils Wohnung und teils Nichtwohnnutzung (Gewerbe etc.)
- sowohl für den Wohnanteil als auch für den Nichtwohnanteil ist jeweils ein eigener Energieausweis auszustellen

2) Für kleine Gebäude < 50 m² Nutzfläche oder Baudenkmäler besteht keine Verpflichtung zur Ausstellung eines Energieausweises

3) Energieausweis auf der Grundlage des Verbrauchs

- Grundlage für die Berechnung des Bedarfs ist der tatsächliche Verbrauch im Gebäude für Heizen, Kühlen, Warmwasser, Lüften
- Ein Energieausweis muss für 1 Gebäude ausgestellt werden (Ausnahme: Mischgebäude s.o.)
- Eine Gebäudereihe wie eine Reihenhauseszeile mit mehreren Häusern besteht aus mehreren Gebäuden. Baugleichheit, die bei Reihenhäusern sicher nicht selbstverständlich ist, würde, selbst wenn sie vorläge, aus mehreren Gebäuden noch nicht ein Gebäude machen. Der Energieausweis ist demzufolge für jedes einzelne Reihenhaus auszustellen.
- Vergleichbares gilt für zwei Doppelhaushälften, selbst wenn sie eine gemeinsame Heizungsanlage aufweisen sollten. Der Energieausweis ist für jede Doppelhaushälfte gesondert auszustellen.
- Zu berücksichtigen ist, dass sowohl Reihenhäuser als auch Doppelhaushälften häufig nicht baugleich sind und auch nicht den gleichen Modernisierungszustand aufweisen.
- Eine Eigentumswohnung kann schon vom Begriff her kein Gebäude sein. Sie befindet sich vielmehr in einem Gebäude und ist Teil dieses Gebäudes. Der Energieausweis ist für das Gebäude und nicht für die einzelnen Wohnungen auszustellen.

4) Verbrauchswerte

- mindestens 36 zusammenhängende Monate
- jüngste vorliegende Abrechnungsperiode ist eingeschlossen
- Leerstände < 30%

5a) Wohngebäude

- Heizen (Abrechnungen gem. Heizkostenverordnung oder sachgerechte Messungen)
- Warmwasser mit Heizung (EFH/ZFH: pauschal gem. HKVO §9 MFH: pauschal gem. Regeln für Verbrauchskennwerte des BMVBS oder sachgerechte Messung)
- Warmwasser dezentral: Pauschal: 20 kWh/m² Gebäudenutzfläche A_N (A_N nach EnEV 2014, Anlage 1, 1.3.3)

5b) Nichtwohngebäude

- Verbrauchsdaten für Heizung, Warmwasser, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung
- Wärme: Heizung und Warmwasser (Abrechnungen gem. Heizkostenverordnung oder sachgerechte Messungen)
- Warmwasser mit Heizung (pauschal 5% des Wärmeverbrauchs oder sachgerechte Messung)
- Warmwasser mit Heizung für Schwimmhallen, Krankenhäuser und Küchen: pauschal 50% des Wärmeverbrauchs oder sachgerechte Messung
- Strom: Kühlung, Lüftung, Beleuchtung, el. Hilfsenergie, dezentrale Warmwasserbereitung und el. Ergänzungsheizungen

6) Aushangpflicht

- Für Gebäude mit Publikumsverkehr besteht Aushangpflicht, d.h. die Seite "Aushang" des Ausweises ist an einer öffentlich zugänglichen Stelle gut sichtbar auszuhängen

7) Energieausweis auf der Grundlage des Bedarfs

- Grundlage für die Berechnung des Bedarfs sind Gebäudehülle (Wände, Fenster, Dach, Keller etc.), Anlagentechnik (Heizung, Lüftung etc.) und Nutzung (Wohnung, Büro, Arztpraxis, Krankenhaus etc.)