

STADTWERKE BUCHEN

FAQ Energieausweis



20. März 2008

FAQ – Gesetzlicher Rahmen 1

1	Was regelt die neue Energieeinsparverordnung 2007 (EnEV 2007)?	<p>Energieausweise für Gebäude</p> <p>Energetische Mindestanforderungen für Neubauten</p> <p>Energetische Mindestanforderungen für Modernisierung, Umbau, Ausbau und Erweiterung bestehender Gebäude</p> <p>Energetische Inspektion von Klimaanlage</p>
2	Ab wann brauchen Gebäude- und Wohnungseigentümer einen Energieausweis?	<p>Für Neubauten und wesentliche Umbauten ist ein Energiebedarfsausweis heute schon Pflicht. Bei Verkauf oder Vermietung von Wohngebäuden, die bis 1965 fertig gestellt worden sind, ist Interessenten ab dem 01. Juli 2008 ein Energieausweis zugänglich zu machen. Ein halbes Jahr später – ab dem 01. Januar 2009 – gilt dies auch für alle übrigen Wohngebäude. Ab dem 01. Juli 2009 müssen auch für Nichtwohngebäude im Verkaufs- oder Vermietungsfall Energieausweise ausgestellt werden. Ab dann müssen in öffentlichen Gebäuden mit regelmäßigem Publikumsverkehr auch Energieausweise gut sichtbar aufgehängt werden.</p>
3	Welche Übergangsfristen gibt es?	<p>Bis zum 30. September 2008 besteht eine generelle Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweisen.</p> <p>Ab 1. Oktober 2008 bleibt die generelle Wahlfreiheit für alle Gebäude ab fünf Wohneinheiten bestehen.</p>
4	In welchen Fällen wird ein Energieausweis benötigt?	<p>Wenn Gebäude oder Gebäudeteile (Wohnungen, Nuteinheiten) neu gebaut, verkauft, verpachtet oder vermietet oder geleast werden. Bei Modernisierungen, An- oder Ausbauten muss nur dann ein Energieausweis ausgestellt werden, wenn im Zuge der Modernisierung eine ingenieurmäßige Berechnung des Energiebedarfs des gesamten Gebäudes erfolgt, die eine kostengünstige Ausstellung des Ausweises ermöglicht. Für kleine Gebäude mit weniger als 50 m² Nutzfläche müssen keine Energieausweise ausgestellt werden.</p>

FAQ – Gesetzlicher Rahmen 2

5	Wie lange gilt der Energieausweis?	Der Energieausweis gilt 10 Jahre, sofern keine Maßnahmen ergriffen werden, die eine Neuausstellung erfordern.
6	Was geschieht, wenn die Vorgaben der EnEV nicht eingehalten werden?	Die Nichteinhaltung der EnEV kann als Ordnungswidrigkeit belangt werden. Ein Eigentümer kann belangt werden, wenn der Energieausweis dem Interessenten nicht vorgelegt wird.
7	Welche Rechte können Mieter aus dem Energieausweis ableiten? Sind z.B. Mietminderungen bei hohen Heizkosten zu erwarten?	Der Energieausweis dient lediglich der Information der zukünftigen Nutzer über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes . Entsprechend lassen sich auch keine Forderungen einklagen oder durch Mietminderung durchsetzen. Der Nutzer hat ebenfalls keinerlei Anspruch auf Umsetzung der im Energieausweis enthaltenen Modernisierungstipps.
8	Wer darf einen Energieausweis ausstellen?	Aussteller müssen eine „baunahe“ Ausbildung als Eingangsqualifikation absolviert haben (Architekten, Ingenieure, Handwerker) sowie eine Zusatzqualifikation nachweisen. Für Verbrauchs- und Bedarfsausweise gelten die selben Qualifikationsanforderungen
9	Wer haftet, wenn die Angaben im Energieausweis nicht korrekt sind?	Der einzelne Aussteller haftet für die Angaben im Energieausweis. Wie bei einem anderen Werkvertrag auch, hat der Auftraggeber bei vorliegenden Mängeln einen Anspruch auf Nachbesserung seitens des Ausstellers. Für die Korrektheit der Eingangsdaten haftet der Hauseigentümer (z. B. Verbrauchsdaten), sofern diese von ihm erhoben wurden.
10	Ist auch bei Zwangsversteigerungen ein Energieausweis vorzulegen?	Nein , eine Zwangsversteigerung fällt nicht unter die in § 16 nach der EnEV 2007 genannten Ausstellungsanlässe - Verkauf, Vermietung, Verpachtung, Leasing.

FAQ – Inhalt des Energieausweises 1

11	Was ist ein Energieausweis für Gebäude?	Ein Energieausweis für Gebäude ist ein Ausweis über die Energieeffizienz eines Gebäudes. Mit Hilfe des Energieausweises können Gebäude energetisch miteinander verglichen werden.
12	Wie sieht ein Energieausweis aus?	Aufbau und Inhalt von Energieausweisen sollen einheitlich sein. Der Energieausweis soll auf vier Seiten, die wesentlichen Gebäudedaten, das „ Energielabel “ sowie leicht verständliche Vergleichswerte und Modernisierungsempfehlungen enthalten. Immer dann, wenn in dem Gebäude kostengünstige Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz möglich sind, muss der Energieausweis für das Gebäude individuelle Modernisierungsempfehlungen enthalten. Diese geben dem Gebäudeeigentümer erste wichtige Hinweise über Verbesserungsmöglichkeiten, ersetzen häufig aber keine ausführliche Energieberatung.
13	Was ist das Ziel des Energieausweises für Gebäude?	Ziel des Energieausweises ist es, Markttransparenz im Gebäudebereich zu erzielen. Der Energieausweis weist die Energieeffizienz als Qualitätsmerkmal eines Gebäudes aus und macht somit den Energiebedarf „sichtbar“.
14	Was ist der Unterschied zwischen einem Bedarfs- und einem Verbrauchsausweis?	<p>Für Neubauten sowie bei Modernisierungen, An- oder Ausbauten in deren Verlauf eine ingenieurmäßige Berechnung des Energiebedarfs des gesamten Gebäudes erfolgt, müssen Energieausweise auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt werden.</p> <p>Für Bestandsgebäude – Wohn- wie Nichtwohngebäude – können Energieausweise sowohl auf der Grundlage des ingenieurmäßig berechneten Energiebedarfs als auch auf der Grundlage des gemessenen Energieverbrauchs erstellt werden.</p> <p>Eine Ausnahme gilt für Wohngebäude mit weniger als fünf Wohnungen, für die ein Bauantrag vor dem 1.11.1977 gestellt wurde. Hier sind nur Bedarfsausweise zulässig, es sei denn, die Vorgaben der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 werden erreicht.</p> <p>Energieausweise werden in der Regel für das gesamte Gebäude und nicht für einzelne Gebäudeteile oder Wohnungen erstellt.</p>

FAQ – Erstellung des Energieausweises 1

15	Wie läuft eine Energieausweiserstellung ab?	Um zu einem Energieausweis zu kommen, ist kein Amt oder eine Behörde notwendig. Das Verfahren ist ganz einfach. Der Hauseigentümer beauftragt einen zugelassenen Energieausweis-Aussteller. Dieser nimmt die Gebäudedaten vor Ort auf und erstellt einen Energieausweis. Dieser wird dem Eigentümer übergeben oder zugeschickt.
16	Wie kann ich einen Aussteller in meiner Region finden?	Im Internet finden Sie z. B. unter dena-energieausweis.de eine Datenbank mit ausstellungsberechtigten Energieberatern in Ihrer Nähe.
17	Wie hoch sind die Kosten für einen Energieausweis?	<p>Es gibt keinerlei staatliche Vorgaben bzgl. der Kosten von Energieausweisen. Der Preis ist entsprechend zwischen Aussteller und Auftraggeber frei zu verhandeln. Vorsicht ist geboten, denn „Wer billig bestellt, bekommt auch billig!“. Die Preise beginnen bei 15 € für die Online-Variante des verbrauchsorientierten Energieausweises.</p> <p>Die Preise für die persönliche Variante und den bedarfsorientierten Energieausweis sind vom gewünschten Leistungsumfang den der Hauseigentümer wünscht abhängig.</p>
18	Wie komme ich an die Verbrauchsdaten für die Erstellung des verbrauchsorientierten Energieausweises?	Bei zentralbeheizten Gebäuden hat der Hauseigentümer bzw. die mit der Abrechnung beauftragte Hausverwaltung die Daten sowieso vorliegen. In den Fällen, in denen dies nicht der Fall ist, kann der Kunde, sofern er von den Stadtwerken Buchen abgerechnet wird, die Verbrauchswerte für die letzten 3 Abrechnungsjahre bei uns anfordern . Wir erbringen diese Leistung als Service für unsere Kunden.

FAQ – Erstellung des Energieausweises 2

19	Muß ich eine Vollmacht meiner Mieter vorlegen, wenn ich die Verbrauchswerte von der SWB benötige?	<p>Für die Erstellung des verbrauchsorientierten Energieausweises, wird lediglich die Summe der Energieverbrauchswerte in kWh im Gebäude benötigt – keine Differenzierung nach Energieträgern und keine individuellen Verbrauchswerte der einzelnen Mieter. Eine Vollmacht der Mieter ist nur dann vorzulegen, wenn aus dem Gesamtverbrauch ein Rückschluß auf den individuellen Verbrauch des Mieters gezogen werden kann. Dies ist der Fall bei vermieteten Einfamilienhäusern und Zweifamilienhäusern, in denen eine Wohnung vom Eigentümer selbst genutzt wird.</p> <p>Die Daten dürfen nur für die Erstellung des Energieausweises genutzt werden.</p>
20	Auf welchem Wege bekomme ich die Verbrauchsdaten?	<p>Die Daten werden dem Hauseigentümer generell schriftlich an seine Rechnungsanschrift für Energie- und Wasserlieferung gesandt, um eventuelle Missbräuche zu vermeiden.</p>
21	Sind mit der Datenbereitstellung durch die SWB Kosten verbunden?	<p>Nein, die SWB erbringt diese Serviceleistung kostenlos für ihre Kunden.</p>
22	Benötige ich für den bedarfsorientierten Energieausweis Verbrauchsdaten?	<p>Nein, hierfür sind keine Verbrauchsdaten erforderlich, da der Energiebedarf auf der Grundlage der Bauphysik errechnet wird.</p>
23	Kann ich als Mieter einen Energieausweis für meine Wohnung erstellen lassen?	<p>Der Energieausweis wird grundsätzlich immer für das Gebäude und nicht für die einzelne Wohnung erstellt.</p>
24	Kann bei einem bestehenden Mietverhältnis der Mieter die Einsicht in den Energieausweis verlangen?	<p>Verlangen ja, aber der Eigentümer ist nicht verpflichtet, diesem Wunsch nachzukommen, da die gesetzliche Regelung nur bei Neuvermietung und Verkauf gilt.</p>