

Energieberater

Friedrich Brüderlin Söhne

GmbH & Co. KG

Klaus Pohl

Energiefachberater

eingetragen bei der

Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena)

eingetragen für Qualifikation 1 und 2 (EnEV07)

Aussteller-Nr. 791255 für Energieausweise verbrauchs- und bedarfsorientiert.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an unseren Herrn Pohl unter

pohl@fbs-fenster.de

Michael Engesser

selbst. Gipser- und Stukkateurmeister

öbv Sachverständiger im Stukkateurhandwerk (HWK Freiburg)

Gebäudeenergieberater (HWK)

Betriebswirt (HWK)

Schützenstr. 1

79540 Lörrach

Fon +49 (0) 762118010 Fax +49 (0) 762118013

Mathias Eser

Holzbau Krebs

Beim Breitenstein 34

79588 Efringen-Kirchen

Fon +49 (0) 7628 434 Fax +49 (0) 7628 8580

<http://www.krebs-holzbau.de/>

info@krebs-holzbau.de

Wolfgang Gottschalk

Nachtigallenweg 2

79539 Lörrach

Tel. +49 (0) 7621 46799

staatl. anerkannter Energieberater

Ulrich Kaiser

Kaiser Holzbau

Im Baumgarten 9

79639 Grenzach-Wyhlen

Fon +49 (0) 7624 3565 Fax +49 (0) 7624 4964

hbkaiser@t-online.de

<http://www.kaiser-holzbau.de/>

M. Räuber Holzbau GmbH

An der Wiese 9

79650 Schopfheim

Fon: +49 (0) 7622 669160 Fax: +49 (0) 7622 669162

mailto:info@raeuber-holzbau.de

www.raeuber-holzbau.de

3. Erstellen von Energieausweisen (§§ 16 – 22)

3.1 Ausstellung von Energieausweisen

Energieausweise werden immer für das **ganze Gebäude** ausgestellt. **Verantwortlich** dafür, dass ein Energieausweis erstellt wird, ist bei Neubau eines Gebäudes der Bauherr bzw. der Eigentümer. Bei Verkauf, Neuvermietung, Neuverpachtung, neuer Leasingnehmer ist der Verkäufer, Vermieter usw. verantwortlich, dass ein Energieausweis dem **Interessenten auf Verlangen** vorgelegt werden kann (siehe Tabelle 6).

Wird ein bestehendes Gebäude **weder** verkauft, neu vermietet, neu verpachtet oder bekommt einen neuen Leasingnehmer, dann wird **kein** Energieausweise benötigt.
Ab wann für welches Gebäude ein Energieausweis notwendig ist und wenn ja, welcher, ist Bild 3 zu entnehmen.

Tabelle 6: Ausweispflicht und Übergangsfristen für Energieausweise

Gebäude	Verbrauchsausweis	Bedarfsausweis	Fristen
Neubauten		X	seit EnEV 2002
bestehende Nichtwohngebäude	X	X	ab 1. Juli 2009
bestehende Wohngebäude <i>Achtung: Ausnahme siehe unten</i>	X	X	<u>Baujahr bis 1965</u> ab 1. Juli 2008 <u>Baujahr ab 1966</u> ab 1. Januar 2009
bestehende Wohngebäude bis 4 Wohneinheiten , Bauantrag vor Nov. 1977 gestellt und Anforderungen der Wärmeschutz-VO von 1977 nicht erfüllt		X	<u>Baujahr bis 1965</u> ab 1. Juli 2008 <u>Baujahr ab 1966</u> ab 1. Januar 2009

Anmerkung: X bei Verbrauchs- und Bedarfsausweis bedeutet Wahlfreiheit zwischen beiden Ausweisen

3.2 Erstellung und Inhalte von Energieausweisen

Energieausweise für bestehende Gebäude müssen folgende wesentlichen Aussagen enthalten:

- Energiekennwerte über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes
- Vergleichswerte zu anderen Gebäuden
- Modernisierungsempfehlungen

Bei der Erstellung eines Energieausweises auf der **Grundlage** des Energieverbrauchs ist darauf zu achten, dass mindestens der **Verbrauch** der **letzten drei Jahre** anzusetzen ist.

Die für die Berechnung/Ausstellung des Energieausweises benötigten **Daten** können nach den Anforderungen der EnEV auch vom **Gebäudeeigentümer** dem Ausweisaussteller **zur Verfügung gestellt** werden. Der Ausweisaussteller ist nach EnEV verpflichtet diese Daten auf Plausibilität zu prüfen. Auf welcher Grundlage eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt werden soll, ohne das Gebäude und die Nutzer zu kennen, ist sicher in Frage zu stellen.

3.3 Gemischt genutzte Gebäude

Gemischt genutzte Gebäude, also Gebäude, bei denen ein Teil zu Wohnzwecken und ein Teil gewerblich genutzt wird, wie z. B. ein Mehrfamilienhaus mit Arztpraxen oder Ladengeschäften, wird wie **ein Gebäude** behandelt, wenn der Flächenanteil der jeweiligen Nutzungsart ca. **10% der Gesamtfläche nicht** überschreitet. Ist der Flächenanteil einer Nutzungsart **mehr als 10%**, müssen **zwei Ausweise**, einer für Wohngebäude und einer für Nichtwohngebäude, erstellt werden. Da Energieausweise für Nichtwohngebäude nur von Ingenieuren ausgestellt werden dürfen, werden diese bei Mischgebäuden in der Praxis auch den Energieausweis für den Wohnteil ausstellen.

Unabhängig davon, ob ein Verbrauchs- oder Bedarfsausweis und unabhängig davon, ob er über das vereinfachte oder ausführliche Berechnungsverfahren erstellt wurde, muss der Ausweis **Sanierungsempfehlungen** enthalten. Sind keine Sanierungen zu empfehlen, muss dies im Ausweis begründet werden.

3.4 Wer darf Energieausweise Ausstellen?

Tabelle 6: Ausstellungsberechtigung für Energieausweise nach EnEV 2007

	Personenkreis	Nichtwohngebäude	Wohngebäude	Voraussetzung
1	Absolventen von Hoch- oder Fachhochschulen in den Fächern: Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik oder einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Ausbildung mit einem Schwerpunkt in einem der vorgenannten Gebieten	Ja	Ja	Während des Studiums Ausbildungsschwerpunkt energiesparendes Bauen oder nach dem Studium zwei Jahre Berufserfahrung im Bereich Bau- oder Anlagentechnik
2	Personen, die mit einem zulassungspflichtigen Handwerk im Hochbau, Installation und Heizungsbau oder Schornsteinfegerhandwerk in die Handwerksrolle eingetragen sind	Nein	Ja	Fortbildung nach Anhang 11 mit min. 120 Stunden
3	Handwerksmeister der zulassungsfreien Handwerke dieser Bereiche	Nein	Ja	Fortbildung nach Anhang 11 mit min. 120 Stunden
4	Personen, die berechtigt sind, ein solches Handwerk ohne Meistertitel auszuüben	Nein	Ja	Fortbildung nach Anhang 11 mit min. 120 Stunden
5	Staatlich anerkannte Techniker in den Bereichen Hochbau, Bauingenieurwesen oder Technische Gebäudeausrüstung	Nein	Ja	Fortbildung nach Anhang 11 mit min. 120 Stunden
6	Innenarchitekten	Nein	Ja	Fortbildung nach Anhang 11 mit min. 120 Stunden
7	Vereidigte Sachverständige im Bereich energiesparendes Bauen und Hochbau	Nein	Ja	Keine Fortbildung erforderlich

3.5 Gültigkeit von Energieausweisen

Energieausweise gelten **10 Jahre**. Werden allerdings **wesentliche Gebäudebestandteile**, z. B. die Heizungsanlage oder die Außenwand wesentlich **verändert**, dann muss ein **neuer Energieausweis** ausgestellt werden.

3.6 Rechtliche Auswirkung von Energieausweisen

Der Energieausweis dient lediglich der Information z. B. beim Kauf eines Gebäudes. Damit lassen sich Gebäude mit einander vergleichen und somit tendenziell abschätzen, bei welchem Gebäude voraussichtlich die Betriebskosten niedriger bzw. höher liegen werden.

Das bedeutet, der im Energieausweis ausgewiesene Energiekennwert weicht vom realen Energieverbrauch in der Regel deutlich ab. Die Differenz zwischen Realität und den Angaben des Energieausweises begründet keine Mietminderungen oder eine Reduzierung des Kaufpreises. Auch die Modernisierungshinweise stellen lediglich Empfehlungen dar und sind nicht verpflichtend umzusetzen.