

## Rechtliche Konsequenzen

Wer sein Gebäude oder Wohnung 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 2014).

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

## Serviceleistungen zur energetischen Altbauanierung:

### **Kostenlose energetische Bauberatung**

Frank Ottenstroer

Bauberatung

Technisches Rathaus

August-Bebel-Str. 92

33602 Bielefeld

**Energieberatung bitte nur nach vorheriger Terminvereinbarung:**

**Telefon: 0521/51-5600 oder  
bauberatung@bielefeld.de**

Weitere Informationen unter:

[www.vz-nrw.de/Energieausweis](http://www.vz-nrw.de/Energieausweis)

EnEV im Text und Praxisfragen:  
[www.enev-online.de](http://www.enev-online.de)

Expertenliste:  
[www.zukunft-haus.info](http://www.zukunft-haus.info)

Förderung:  
[www.energieagentur.nrw.de](http://www.energieagentur.nrw.de)  
[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Informationen zur Altbauanierung unter:

- [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)
- Planen – Bauen – Wohnen
    - Bauen
      - Altbauanierung

### Impressum:

Herausgeber Stadt Bielefeld

- Bauamt -

Verantwortlich für den Inhalt:

Stephan Blankemeyer

Redaktion: Henrike Morre

Telefon: 05 21/51-5606

Telefax: 05 21/51-3697

E-Mail: [bauberatung@bielefeld.de](mailto:bauberatung@bielefeld.de)

Internet: [www.bielefeld.de](http://www.bielefeld.de)

Stand: Oktober 2014



# Energieausweis

## Warum gibt es den Energieausweis?

Der Energieausweis wurde 2007 eingeführt, um den energetischen Standard von Gebäuden für Mieter und Käufer transparenter zu gestalten.

Mit der neunten Energieeinsparverordnung (ENEV) vom 01.05.2014, sind die Anforderungen des Energieausweises gestiegen.

## Ist der Energieausweis Pflicht?

Wer seine Immobilie vermietet, verkauft oder verpachtet, muss einen Energieausweis an den potentiellen Mieter, Käufer oder Pächter aushändigen.

Die Veröffentlichung energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen bei Verkauf oder Vermietung ist verpflichtend.

Auch bei Neubauten ist ein Energieausweis erforderlich.

## Wie lange ist der Energieausweis gültig?

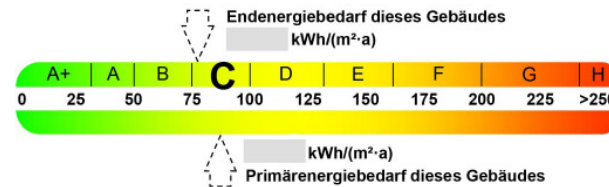
Energieausweise sind für 10 Jahre gültig. Für alle Energieausweise gilt das Datum der Ausstellung. Das heißt, alte Energieausweise nach der EnEV 2007 haben weiterhin Gültigkeit. Es sei denn, durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen wird ein neuer Ausweis erforderlich.

## Zwei Energieausweisarten

### Bedarfs- und Verbrauchsausweis

#### Es gibt zwei Energieausweisvarianten:

**Der Bedarfsausweis** spiegelt den Energiekennwert, auf Grundlage bauphysikalischer und technischer Daten der Gebäudehülle, sowie der Haustechnik wieder. Dieser ermöglicht somit eine objektivere Bewertung.



**Der Verbrauchsausweis** ermittelt auf Grundlage dreier aufeinanderfolgender Heizkostenabrechnungen den Energiekennwert.

Der Energiekennwert ist somit Nutzerabhängig.

#### Fazit:

**Als Eigentümer einer Immobilie sollte man den aussagekräftigen Bedarfsausweis, dem Verbrauchsausweis vorziehen. Sofern überhaupt die Wahlmöglichkeit besteht.**

## Wahlweise

### Verbrauchs- oder Bedarfsausweis

Die Wahl des Energieausweises nach der Energieeinsparverordnung 2014, ist abhängig vom Alter und Beschaffenheit einer Immobilie.

Für Denkmäler besteht keine Energieausweispflicht.

#### Bedarfsausweis:

- Neubauten
- Gebäude die vor dem 1.11.1977 errichtet wurden und weniger als 5 Wohneinheiten haben.

#### Verbrauchsausweis:

- Gebäude, die nach dem 1.11.1977 genehmigt wurden.
- Gebäude, die nach der Wärmeschutzverordnung von 1977 gebaut oder modernisiert wurden.
- Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten

**Der Bedarfsausweis ist bei diesen Gebäuden auch zulässig!**