



ISBtech informiert: Antworten auf wichtige Fragen zu Ihrem Energieausweis

Rechtliches zum Energieausweis

Energieeinsparverordnung (EnEV)

Die „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden“ ist am 24.7.2007 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S.1519) veröffentlicht worden und ist seit 1.10.2007 in Kraft. Sie ersetzt die Wärmeschutzverordnung und die Heizungsanlagenverordnung und fasst die Anforderungen für den gesamten Energieverbrauch im Gebäude in einem Regelwerk zusammen (Heizung, Lüftung, Warmwasser). Grundlage der Energieeinsparverordnung ist das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.9.2005 (vgl. Eingangsformel zur EnEV).

Energiepass/Energieausweis

Der Energiepass (= Energieausweis) für Gebäude trifft Aussagen über die energetische Qualität der Gebäudeaußenhaut einschließlich Dach, Fenster und Türen, Heizungstechnik sowie Abgaswärmeverluste. Im Neubau ist die Ausstellung eines Energiebedarfsausweises Pflicht. Bei Bestandsgebäuden ist er **ab 1.7.2008 Pflicht**. Der Ausweis informiert über den Energieverbrauch eines Gebäudes und enthält neben den Daten des Bauvorhabens den errechneten Primärenergiebedarf, den Endenergiebedarf und die Anlagenaufwandszahl. Ähnlich wie bei Elektrogeräten soll der Energiebedarfswert für mehr Transparenz hinsichtlich der energetischen Qualität von Immobilien sorgen. Eine Energiekennzahl soll den schnellen und einfachen Vergleich von Immobilien in energetischer Hinsicht ermöglichen. Sie dokumentiert dazu den Nutzen einer energetischen Maßnahme auf das gesamte Gebäude.

Der Pass ist für alle privaten und öffentlichen Gebäude ohne Unterschied auszustellen, ob sie zu Wohn- oder Gewerbezwecken genutzt werden. Ausnahmen gelten für selbst genutzte Einfamilienhäuser, solange sie nicht veräußert werden. Für Baudenkmäler sind Ausnahmen von der Pflicht zur Erstellung und Vorlage eines Energieausweises möglich. Das Gleiche gilt, wenn die energetische Sanierung zu einer unbilligen Härte für den Eigentümer führen würde.

Bei Verkauf oder Vermietung einer Eigentumswohnung trifft die Pflicht, einen Energieausweis zugänglich zu machen, den vermietungs- bzw. verkaufswilligen Wohnungseigentümer. Der Wohnungseigentümer hat gegen die Eigentümergemeinschaft dann einen Anspruch auf rechtzeitige Bereitstellung des Ausweises. Auch die Kosten für die Erstellung sind von der Eigentümergemeinschaft zu tragen.

Ausstellung und Verwendung

In bestimmten Konstellationen hat der Bauherr oder Eigentümer für die betroffene Immobilie einen Energieausweis erstellen zu lassen.

Die Einzelheiten regelt **§ 16 EnEV**:

„(1) Wird ein Gebäude errichtet, hat der Bauherr sicherzustellen, dass ihm, wenn er zugleich Eigentümer des Gebäudes ist, oder dem Eigentümer des Gebäudes ein Energieausweis nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes ausgestellt wird. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn

1. an einem Gebäude Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nr. 1 bis 6 vorgenommen oder
2. die Nutzfläche der beheizten oder gekühlten Räume eines Gebäudes um mehr als die Hälfte erweitert wird

und dabei für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 9 Abs. 2 durchgeführt werden. Der Eigentümer hat den Energieausweis der nach Landesrecht zuständigen Behörde **auf Verlangen vorzulegen**.

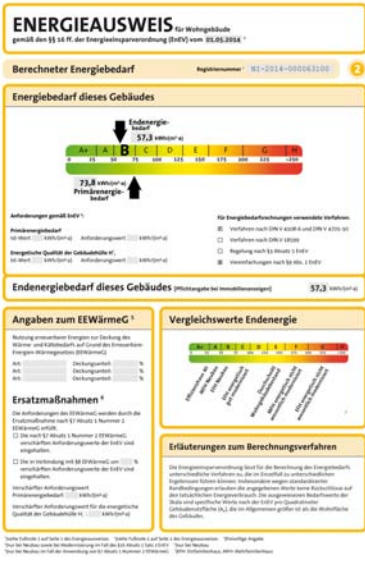
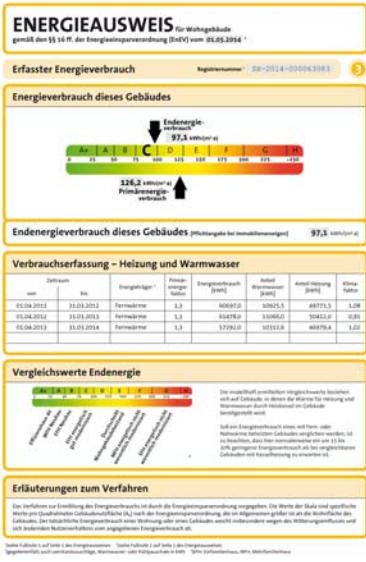
- (2) Soll ein mit einem Gebäude bebautes Grundstück, ein grundstücksgleiches Recht an einem bebauten Grundstück oder Wohnungs- oder Teileigentum verkauft werden, **hat der Verkäufer dem potenziellen Käufer einen Energieausweis mit dem Inhalt nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 zugänglich zu machen**, spätestens unverzüglich, nachdem der potenzielle Käufer dies verlangt hat. **Satz 1 gilt entsprechend für den Eigentümer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermietung**, der Verpachtung oder beim Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.

Ordnungswidrigkeit

Wer gegen bestimmte Vorgaben der EnEV vorsätzlich oder fahrlässig verstößt, begeht eine Ordnungswidrigkeit und keine Straftat (Vergehen oder Verbrechen) mit der Folge, dass ein Bußgeldbescheid gegen den Betroffenen erlassen wird.

ISBtech informiert: Antworten auf wichtige Fragen zu Ihrem Energieausweis

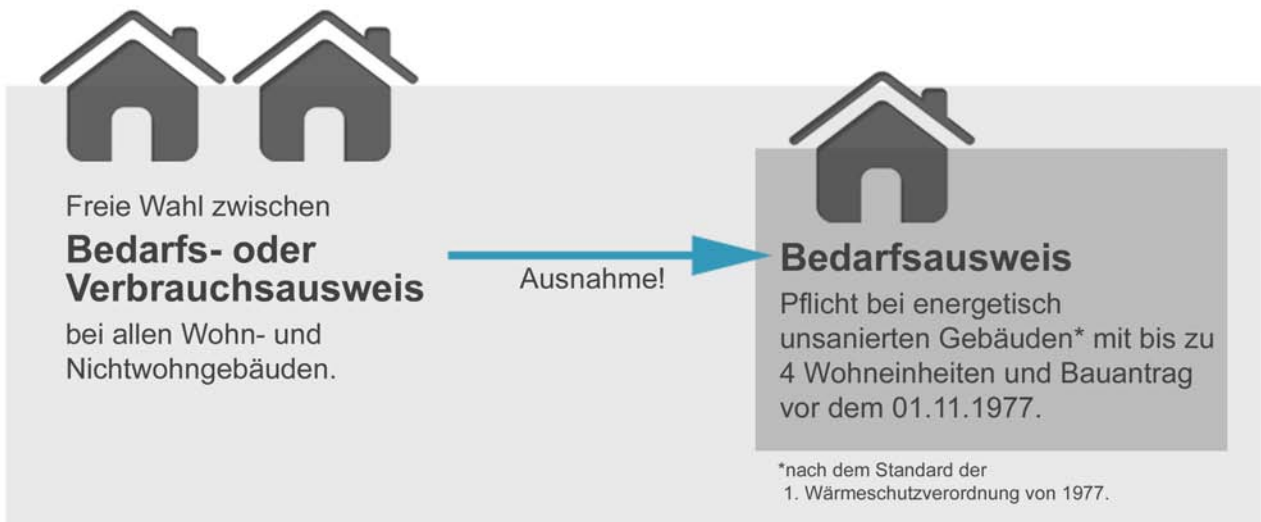
Bedarfs- oder verbrauchsbasiert: Die wichtigsten Unterschiede

	Energieausweis auf Basis von Bedarfswerten	Energieausweis auf Basis von Verbrauchswerten
Basis für Berechnung der Energieeffizienz	Qualität und Ausführung der Komponenten (Gebäudeteile, Heiztechnik usw. - vorgeschrieben bei Gebäuden, die vor 1978 erbaut wurden und bei weniger als 5 Wohnungen)	Heizkostenabrechnung Energieverbrauchsrechnung der letzten 3 Jahre
Nutzerverhalten	Spielt keine Rolle	Werte hängen vom Verhalten des (letzten) Nutzers ab
Darstellung im Energieausweis (hier: Wohngebäude)		
Anwendung	Für alle Gebäude zugelassen	Zugelassen für alle: <ul style="list-style-type: none"> • Nichtwohngebäude • Wohngebäude, für die der Bauantrag nach dem 1.11.1977 gestellt wurde. • Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten • Wohngebäude, die die 1. WSchV erfüllen

Bei Fragen zu diesem oder anderen Themen, nutzen Sie bitte unsere Service-Rufnummer (0209) 60 500 466. Mo.-Fr. 10.00-13.00h

ISBtech informiert: Antworten auf wichtige Fragen zu Ihrem Energieausweis

Bedarfs- oder Verbrauchsausweis? Welcher ist der richtige?



Der **Bedarfsausweis** ist grundsätzlich für alle Gebäude zugelassen.

Der **Verbrauchsausweis** ist zugelassen für alle:

- Nichtwohngebäude
- Wohngebäude, für die der Bauantrag nach dem 1.11.1977 gestellt wurde.
- Wohngebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten
- Wohngebäude, die die 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllen*

* in der Regel nur durch nachträgliche, umfangreiche energetische Sanierung (z.B. Wand- oder Fassadendämmung) zu erreichen

Bei Fragen zu diesem oder anderen Themen, nutzen Sie bitte auch unsere Service-Rufnummer (0209) 60 500 466 - Mo.-Fr. 10.00h - 13.00h

Anmerkung: Die Checkliste ist *kein* Formular zur Beantragung von Energieausweisen, sondern soll die Erfassung der notwendigen Daten im Vorfeld der Daten erleichtern. Die Bestellung von Energieausweisen erfolgt ausschließlich per Auftrag

Checkliste zur Datenaufnahme (Bedarfsausweis)

Objektadresse: _____

Gebäudeart: Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus Anzahl Wohnungen: _____

Gebäudetyp: Freistehendes Haus Doppelhaushälfte
 Reihenhaus Reihenendhaus

Gebäudekonstruktion: Massiv Fachwerk Fertighaus

Baujahr: _____

Anzahl Vollgeschosse: _____ (ohne Dachgeschoss und Keller) Durchschnittliche Deckenhöhe: _____

Grundriss: A B C D E
 (Anlage I)

Länge Wand a [m]: _____ Länge Wand b [m]: _____

Länge Wand c [m]: _____ Länge Wand d [m]: _____

Länge Wand e [m]: _____ Länge Wand f [m]: _____

Länge Wand g [m]: _____ Länge Wand h [m]: _____

Zusätzliche Dämmung (Dicke): (bzw. Wandanschluss)

Wand a [cm]: _____ Wand b [cm]: _____

Wand c [cm]: _____ Wand d [cm]: _____

Wand e [cm]: _____ Wand f [cm]: _____

Wand g [cm]: _____ Wand h [cm]: _____

beheizter Anbau: (siehe Anlage IV):

Typ: _____ (wenn vorhanden z.B. Typ 1)

Abmaße:

b: _____ [m] t: _____ [m] s: _____ [m] h: _____ [m]

s1: _____ [m]

Baujahr Anbau: _____

Wanddämmung Dicke: _____ [cm]

Dachdämmung Dicke: _____ [cm]

Dachgeschoss: unbeheizt

teilbeheizt Dachhöhe: _____ [m] Deckenhöhe: _____

[m]

vollbeheizt Dachhöhe: _____ [m]

Flachdach

Kniestock: _____ [m]

Dämmung Dach / oberste Geschossdecke:

Dicke: _____ [cm] Anteil gedämmter Fläche (nur bei Dach): _____ [%]

Nur bei teil- oder vollbeheizten Dachgeschossen: (siehe Anlage II)

Typ: _____ (wenn vorhanden z.B. Typd2)

Satteldach Pultdach Sattelpultdach

Walmdach Krüppelwalmdach

Abmaße:

s1: _____ [m] s2: _____ [m] s3: _____ [m] s4: _____ [m]

s5: _____ [m] s6: _____ [m] w: _____ [m] w1: _____ [m]

Dachgauben: (siehe Anlage III)

Typ: _____ Breite: _____ [m] Höhe: _____ [m] Höhe1: _____ Anzahl: _____
 schräg

Typ: _____ Breite: _____ [m] Höhe: _____ [m] Höhe1: _____ Anzahl: _____
 schräg

Typ: _____ Breite: _____ [m] Höhe: _____ [m] Höhe1: _____ Anzahl: _____
 schräg

Nur bei unbeheizten Dächern:

Oberste Geschosdecke: massiv Holzkonstruktion

Keller: ohne unbeheizt
 beheizt Teilkeller/teilbeheizt [%]: _____

Kellerhöhe: _____ (nur bei beheizten/teilbeheizten Kellern)

Kellerdecke/ Bodenplatte: massiv Holzkonstruktion

Dämmung Kellerdecke: Dicke: _____ [cm] Teilunterkellerung: _____ [%]

Fensterbaujahr: _____

<input type="checkbox"/>	Holz-Einfachverglasung	<input type="checkbox"/>	Holz-Doppelverglasung
<input type="checkbox"/>	Isolierverglasung	<input type="checkbox"/>	Wärmeschutzverglasung
<input type="checkbox"/>	Aluminiumrahmen	<input type="checkbox"/>	Kunststoffrahmen

Rolllädenkästen: ohne ungedämmt gedämmt

Anlagentechnik:

Heizungsanlage:

Baujahr: _____

<input type="checkbox"/>	Standardkessel	Energieträger:	<input type="checkbox"/>	Öl	<input type="checkbox"/>	Gas		
<input type="checkbox"/>	NT-Kessel							
<input type="checkbox"/>	Brennwertkessel							
<input type="checkbox"/>	Holzzentralheizung	Typ:	<input type="checkbox"/>	Pellets	<input type="checkbox"/>	Scheitholz	<input type="checkbox"/>	Hackschnitzel
<input type="checkbox"/>	Wärmepumpe		<input type="checkbox"/>	Erdwärme	<input type="checkbox"/>	Luftwärme	<input type="checkbox"/>	Wasserwärme
<input type="checkbox"/>	Elektroheizung							
<input type="checkbox"/>	Fernwärme							
<input type="checkbox"/>	Etagebeheizung		<input checked="" type="checkbox"/>	Gas				
<input type="checkbox"/>	Ofenheizung		<input type="checkbox"/>	Holz	<input type="checkbox"/>	Kohle	<input type="checkbox"/>	Öl

Pufferspeicher: ja nein

Rohrleitungssystem:

<input type="checkbox"/>	bis 1978	<input type="checkbox"/>	bis 1978 nachträglich gedämmt
<input type="checkbox"/>	1979 - 1994	<input type="checkbox"/>	ab 1995

Heizköpernissen: ja nein

Warmwasser:

zentral

Warmwassererzeugung durch: Heizkessel Gastherme

: Standort: innerhalb (beheizter Räume) thermischer Hülle
 außerhalb (beheizter Räume) thermischer Hülle

Wasserzirkulation: mit ohne

Rohrleitungssystem: bis 1978 bis 1978 nachträglich gedämmt
 1979 - 1994 ab 1995

dezentral Baujahr: bis 1994 ab 1995

Warmwassererzeugung durch:
(Mehrfachnennung möglich) Gasdurchlauferhitzer
 Elektrodurchlauferhitzer
 Elektro.-Kleinstspeicher

Erneuerbare Energien Solargestützte Warmwasserbereitung/Heizungsunterstützung

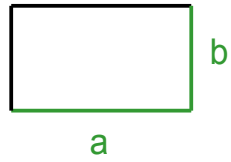
Lüftungssystem: ohne mit Wärmerückgewinnung
 ohne Wärmerückgewinnung

Baujahr:
 bis 1989
 1990 - 1995
 ab 1996

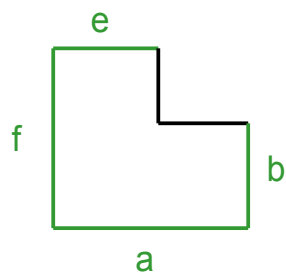
Standort:
 innerhalb (beheizter Räume) thermischer Hülle
 Dach (unbeheizt), außerhalb thermischer Hülle
 Keller (unbeheizt), außerhalb thermischer Hülle

Anlage I (Grundrisse)

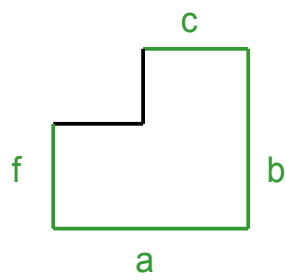
Typ: A



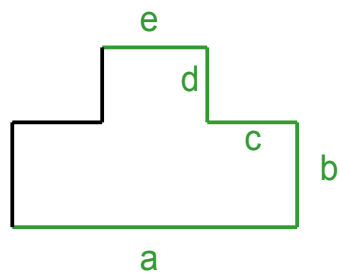
Typ: B



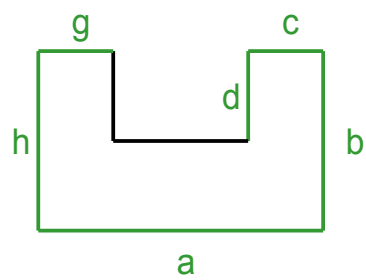
Typ: C



Typ: D

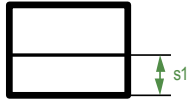


Typ: E

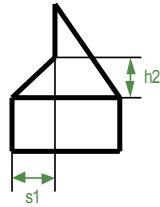


Anlage II (Dachtypen):

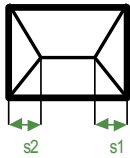
Typ: a2



Sattelpulldach

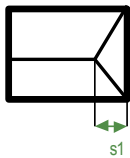


Typ: a4



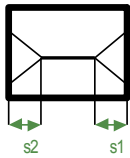
Walmdach

Typ: a5



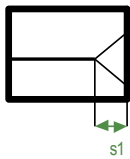
Walmdach

Typ: a6



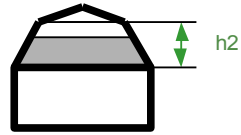
Walmdach

Typ: a7



Walmdach

Anlage II (Dachtypen):

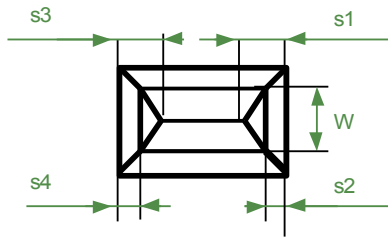


Typ: a3



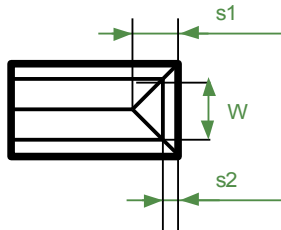
Krüppelwalmdach

Typ: a8



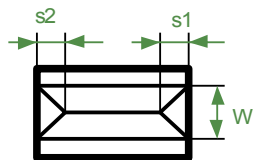
Krüppelwalmdach

Typ: a9



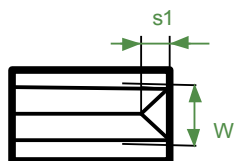
Krüppelwalmdach

Typ: a10



Krüppelwalmdach

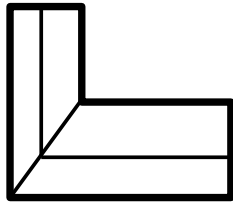
Typ: a11



Krüppelwalmdach

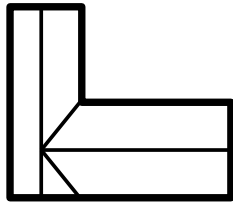
Anlage II (Dachtypen):

Typ: b1



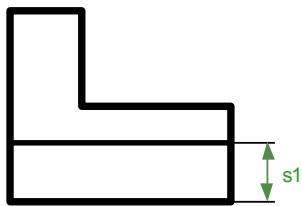
Satteldach

Typ: b2



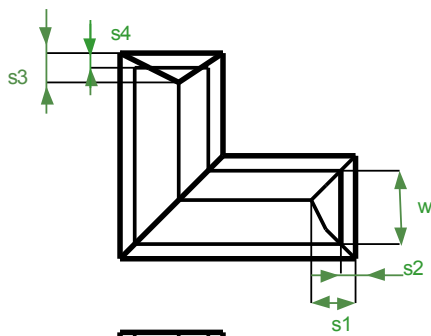
Satteldach

Typ: b8

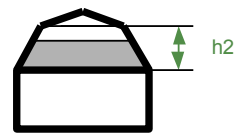


Satteldach

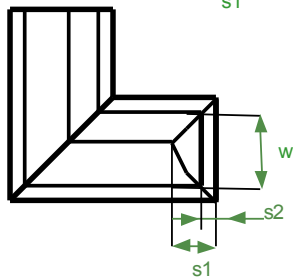
Typ: b9



Krüppelwalmdach



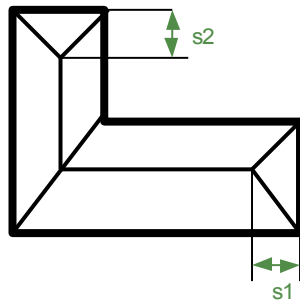
Typ: b10



Krüppelwalmdach

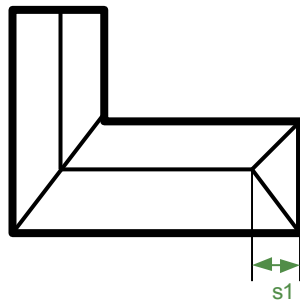
Anlage II (Dachtypen):

Typ: b3



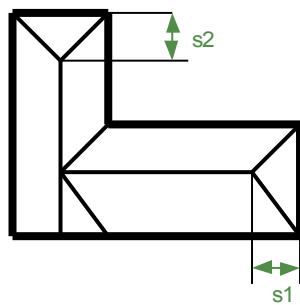
Walmdach

Typ: b4



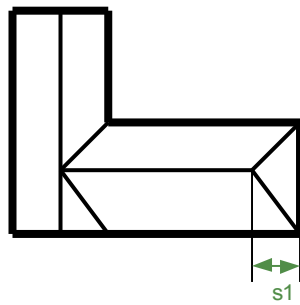
Walmdach

Typ: b5



Walmdach

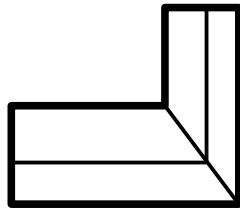
Typ: b6



Walmdach

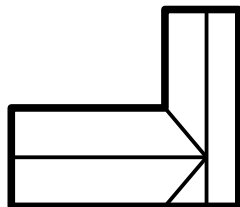
Anlage II (Dachtypen):

Typ: c1



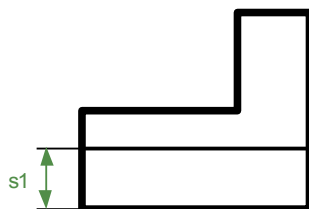
Satteldach

Typ: c2



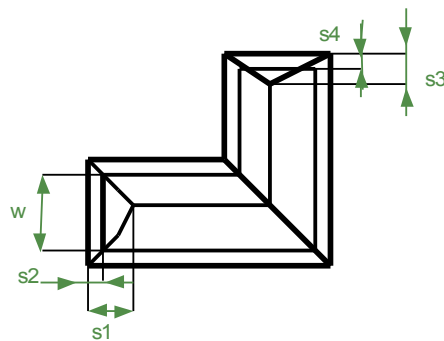
Satteldach

Typ: c8

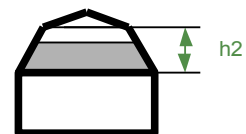


Satteldach

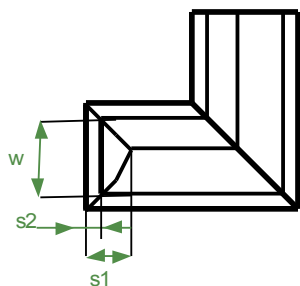
Typ: c9



Krüppelwalmdach



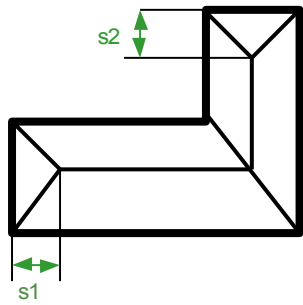
Typ: c10



Krüppelwalmdach

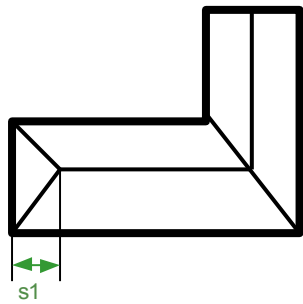
Anlage II (Dachtypen):

Typ: c3



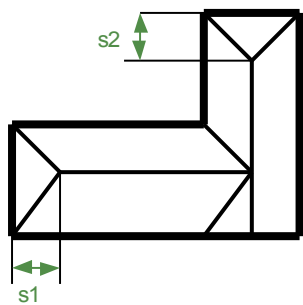
Walmdach

Typ: c4



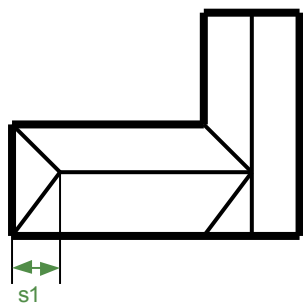
Walmdach

Typ: c5



Walmdach

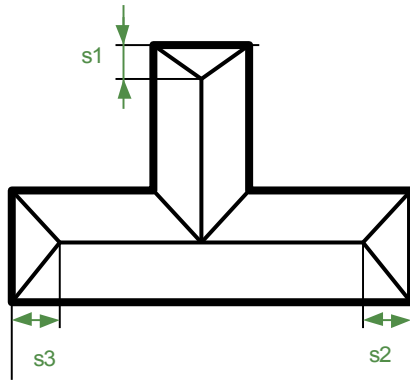
Typ: c6



Walmdach

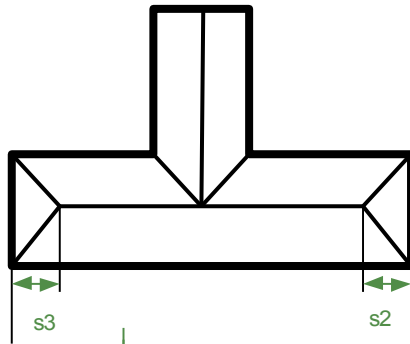
Anlage II (Dachtypen):

Typ: d2



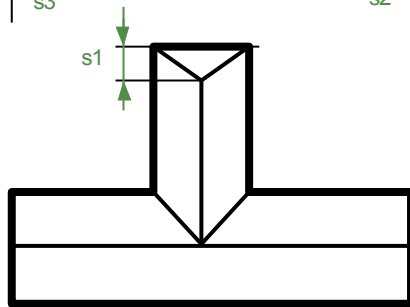
Walmdach

Typ: d3



Walmdach

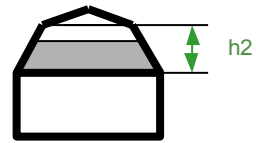
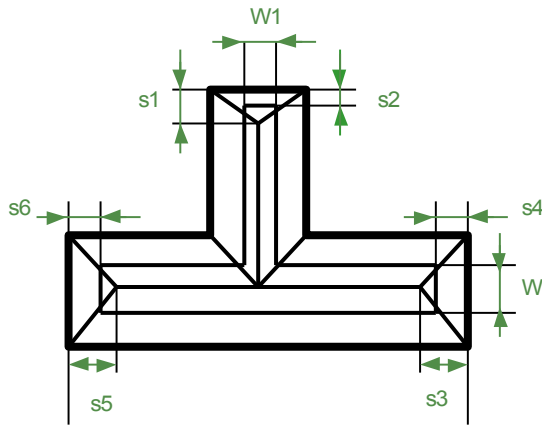
Typ: d4



Walmdach

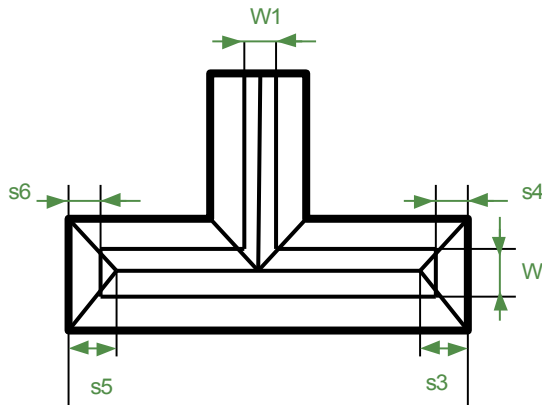
Anlage II (Dachtypen):

Typ: d5



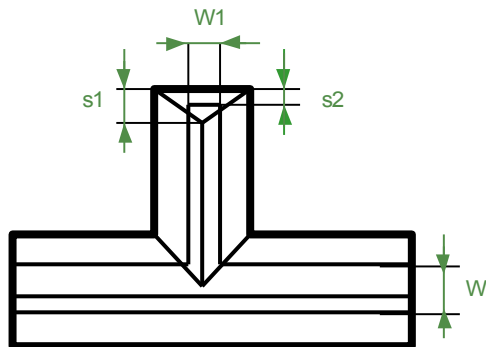
Krüppelwalmdach

Typ: d6



Krüppelwalmdach

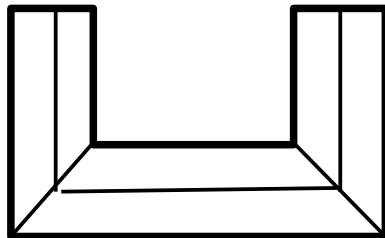
Typ: d7



Krüppelwalmdach

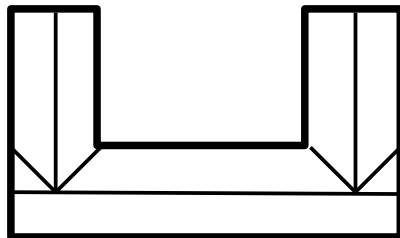
Anlage II (Dachtypen):

Typ: e1



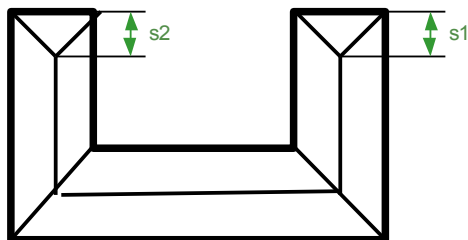
Satteldach

Typ: e2



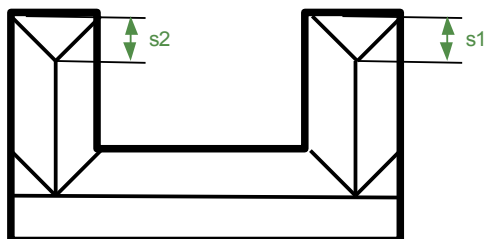
Satteldach

Typ: e3



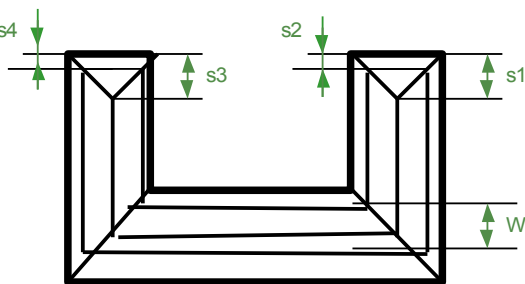
Walmdach

Typ: e4

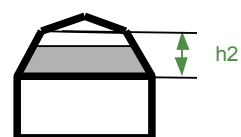


Walmdach

Typ: e5

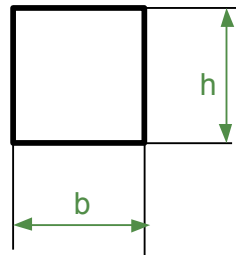


Krüppelwalmdach

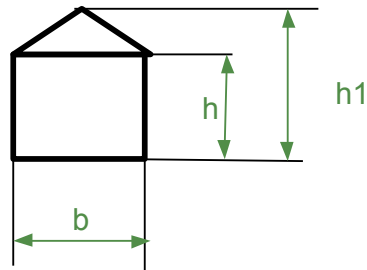


Anlage III (Dachgauben):

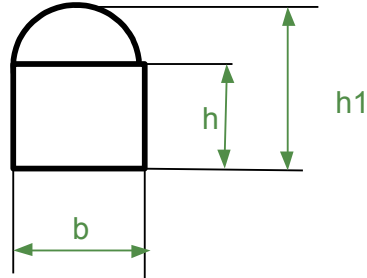
Typ: 1



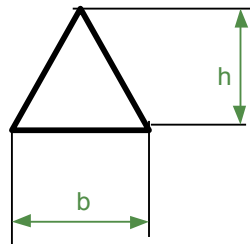
Typ: 2



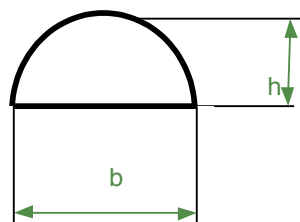
Typ: 3



Typ: 4

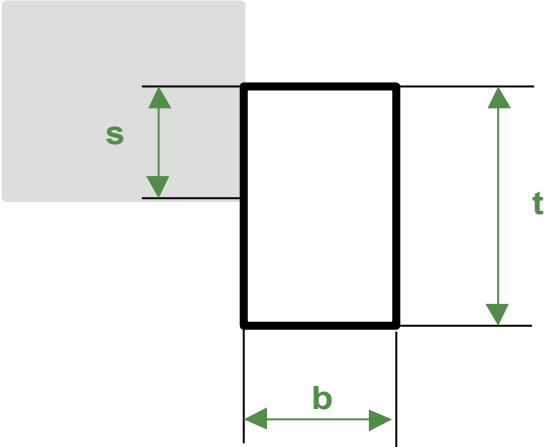


Typ: 5

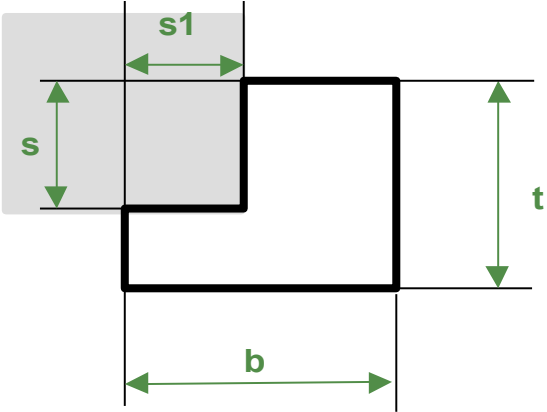


Anlage IV (Anbau):

Typ: 1



Typ: 2



Kontaktformular - Energiepass

zwischen
ISBtech – Ingenieur & Sachverständigen Büro

im weiteren Verlauf ISBtech genannt

Bitte deutlich in Druckbuchstaben schreiben DANKE !!!

und Herrn / Frau / Firma

Tel: _____ mobil: _____

eMail: _____ nachfolgend Auftraggeber genannt

am besten zu erreichen: _____

Hiermit beauftrage ich ISBtech für mich/ uns tätig zu werden.

Ich bin Eigentümer/in von nachfolgender Immobilie: Privathaushalt und/oder Gewerbe? _____

Genaue Beschreibung der Immobilie:

Haus _____ Wohnung _____ Wohnfläche _____ Heizsystem _____ Baujahr _____

Pläne vorhanden? _____

Genaue Adresse der Immobilie

Straße: _____ Hausnummer _____ Etage _____ klingeln bei: _____

Postleitzahl: _____ Ort: _____ Gemeinde _____

Besonderheiten _____

Bitte setzen Sie sich mit uns Verbindung

Alle erlangten Informationen werden von ISBtech vertraulich behandelt und werden nicht an Dritte weitergegeben.

Bitte einscannen und mailen an: info@isbtech.de

Ort, Datum, Unterschrift des Auftraggebers

