Energieausweis

Grundsätzliches zum neuen Energieausweis

Bei den privaten Immobilien wird rund ein Drittel der gesamten Primärenergie verbraucht.
Primärenergie wird erzeugt mit Hilfe von z.B.:

- fossiler Energie (Steinkohle, Braunkohle, Torf, Erdgas, Erdöl)
- Biomasse
- Windenergie (atmosphärische Strömungen)
- Wasserkraft
- Sonnenenergie (nutzbare solare Energieeinstrahlung: Licht, Wärme)
- Kernenergie (Natururan, in einem Brutreaktor kann aus 232Th 33U Thorium und aus 238U Plutonium (239Pu) erbrütet werden, bei der Kernfusion wird durch die Fusion von Deuterium/Tritium Helium hergestellt und dabei Energie gewonnen)
- Gezeiten (Tidenhub)
- Geothermie (Erdwärme)
- Wellenkraft (Wellenkraftwerk)
- Meeresströmung (Meeresströmungskraftwerk)

Durch die Energieeinsparverordnung und insbesondere den darin enthaltenen verpflichtenden Energieausweis nun auch für bereits bestehende Gebäude will man diese Tatsachen ins Bewusstsein rücken.
Der Eigentümer erhält damit u.a. aussagekräftige Vergleichsdaten zum Energieverbrauch in gleichwertigen Immobilien und kann besser einschätzen, ob das Gebäude zuviel Energie verbraucht oder nicht.

Wann braucht man einen Energieausweis?

Verkäufer und Vermieter von Wohneigentum müssen Interessenten ab 1.Juli 2008 einen Energieausweis vorlegen; wurde das Gebäude nach 1965 errichtet, beginnt die Pflicht am 1. Januar 2009.
Käufer und Mieter können ab diesem Stichtag einen Energieausweis des Objektes verlangen.
In großen öffentlichen Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr muss der Energieausweis an hervorgehobener Stelle ausgehängt werden.
Alle gewerblich genutzten Gebäude (Nichtwohngebäude) brauchen ab 1. Juli 2009 bei Neuvermietung oder Verkauf einen Energieausweis.
Ein Energieausweis behält zehn Jahre lang seine Gültigkeit. Wer in den eigenen vier Wänden wohnt und nicht verkauft oder neu vermietet, benötigt keinen Energieausweis.

Welcher Energieausweis ist der richtige?

Sie haben die Wahl, ob Ihr Ausweis sich an Ihrem Energiebedarf oder Ihrem Energieverbrauch orientieren soll.
Verbrauchsorientierter Energieausweis Von den letzten drei Jahren wird der mittlere Ölbzw. Gasverbrauch zu Grunde gelegt und auf die Nutzfläche des gesamten Gebäudes bezogen. Bei großen Wohneinheiten ergibt dies einen hinreichend genauen Wert.

© rehmnetz.de. Ein Angebot der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH.

Dieser Typ des Energieausweises lässt sich einfach und günstig erstellen, denn die notwendigen Daten können Sie auch selbst beisteuern.
Tipp: je kleiner das Gebäude ist, desto stärker wird der Kennwert vom individuellen Nutzerverhalten beeinflusst. Man sollte dann auch an den bedarfsorientierte Energieausweis denken.

Bedarfsorientierter Energieausweis
Der Energiebedarf wird auf der Grundlage normierter Bedingungen ermittelt.
Für kleine Häuser (bis vier Wohneinheiten), die vor dem 1. 11. 1977 errichtet und nicht nachgerüstet wurden, ist der bedarfsorientierte Energieausweis deshalb der einzig zugelassene.

Energieausweis – wie kommt man dazu?
Ausstellungsberechtigt sind Architekten, Ingenieure, Handwerksmeister und staatlich geprüfte Techniker. Das genaue Anforderungsprofil für die Aussteller ist in der Energieeinsparverordnung beschrieben.
Die Erstellung des Ausweises beginnt mit einer fachgerechten Besichtigung und endet mit der Berechnung – der Aussteller haftet für die Richtigkeit.
Tipp: Sie können die Kosten minimieren, indem Sie bei der Datenerhebung mitwirken.

Was steht im Energieausweis?
Der Energieausweis stuft ein Gebäude nach seinem Energiebedarf oder seinem Energieverbrauch ein, macht also die energetische Qualität eines Gebäudes transparent. Der Fachmann/ die Fachfrau erhebt die erforderlichen Daten der Gebäudehülle und der Heizungsanlage, vergleicht diese mit entsprechenden Referenzgebäuden und empfiehlt bauliche Veränderungen bzw. Modernisierungen, die die Energiebilanz verbessern können. Diese Empfehlungen sind notwendiger Bestandteil des Ausweises.

Was bedeutet der Energieausweis?
Mit der Unterschrift des Ausstellers versehen ist der Energieausweis ein offizielles Dokument, das die energetische Qualität eines Gebäudes aufzeigt und Verbesserungsmaßnahmen empfiehlt. Eine rechtliche Verpflichtung, diese empfohlenen Maßnahmen umzusetzen, besteht nicht.

© rehmnetz.de. Ein Angebot der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH.

Impressum
Verantwortlicher Redakteur:
Rechtsanwalt Axel Schnitzspahn, München

Schriftleitung:
Constanze Dittenheber
E-mail: redaktion.rehmbau@hjr-verlag.de
Dieser Nachrichten-Dienst wird herausgegeben von der
Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH
Emmy-Noether-Str. 2
80992 München
Sitz der Gesellschaft: Heidelberg
Eingetragen beim Amtsgericht Mannheim
unter HRB 337678
USt-IDNr.: DE 811158336
Geschäftsführer: Clemens Köhler
Der Nachrichten-Dienst sowie alle in ihm enthaltenen einzelnen Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Jede kommerzielle Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verlages. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronische Systeme.
(c) 2007 Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH, Heidelberg, München, Berlin