



Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Bekanntmachung Arbeitshilfe

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen und „alte“ Energieausweise

Vom 17. April 2014

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie macht im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit die nachfolgende Arbeitshilfe bekannt.

Berlin, den 17. April 2014

Bundesministerium
für Wirtschaft und Energie

Im Auftrag
Jung



Arbeitshilfe

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen und „alte“ Energieausweise

(§ 29 Absatz 2 Satz 5 und § 29 Absatz 3 Satz 4 der Energieeinsparungsverordnung – EnEV – in Verbindung mit § 16a EnEV)

Inhaltsverzeichnis

I. Einleitung

II. Zweck der Arbeitshilfe

III. Grundschemata der Arbeitshilfe als Fragenkatalog (Fragen 1 bis 4)

- Frage 1 Handelt es sich bei dem vorhandenen Energieausweis um einen „alten“ oder einen neuen Energieausweis?
- Frage 2 Ist der vorhandene Energieausweis noch gültig?
- Frage 3 Zu welcher Generation von „alten“ Energieausweisen gehört der vorliegende Ausweis?
- Frage 4 Wo findet man je nach Generation alter Energieausweise die Angaben für die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen?

IV. Sonderfälle

1. Sonderfälle fortgeltender „alter“ Energieausweise
2. Sonderfälle nicht mehr fortgeltender Energieausweise

Anhang: Wortlaut des § 16a EnEV und des § 29 Absatz 1 bis 3 EnEV

I. Einleitung: Für wen ist die Arbeitshilfe gedacht?

Diese Arbeitshilfe soll helfen, in „alten“ Energieausweisen die Angaben für Immobilienanzeigen zu finden. Der Hintergrund dafür ist folgender:

Wer ab dem 1. Mai 2014 eine Immobilienanzeige für einen Verkauf oder eine Vermietung eines Gebäudes oder einer Wohnung in einer Zeitung oder im Internet („in kommerziellen Medien“) aufgeben will, ist nach § 16a der Energieeinsparverordnung (EnEV) verpflichtet, bestimmte Angaben aus dem Energieausweis zu den energetischen Eigenschaften des Gebäudes in die Anzeige aufzunehmen (siehe im Einzelnen Wortlaut des § 16a EnEV im Anhang). Die Pflicht trifft den Verkäufer bzw. den Vermieter und gilt für den Fall, dass dieser bei Aufgabe der Anzeige einen Energieausweis besitzt. Die Pflicht gilt also auch bei vorhandenen Energieausweisen, die nach vor dem 1. Mai 2014 geltendem „altem“ Recht ausgestellt wurden und in dieser Arbeitshilfe vereinfacht kurz als „alte“ Energieausweise bezeichnet werden. Die Arbeitshilfe kann dabei nur die typischen Fälle „alter“ Energieausweise behandeln.

II. Zweck der Arbeitshilfe

Bei „alten“, noch gültigen Energieausweisen soll die Arbeitshilfe als „Lesehilfe“ das Auffinden der erforderlichen Informationen für die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen erleichtern (siehe im Einzelnen Wortlaut der Übergangsvorschriften für Energieausweise nach § 29 Absatz 1 bis 3 EnEV im Anhang).

Bei Energieausweisen, die auf neuen, ab dem 1. Mai 2014 geltenden Energieausweismustern ausgestellt wurden, ist das Auffinden der Pflichtangaben, insbesondere des Werts des Endenergiebedarfs oder -verbrauchs, einfach; sie sind im Energieausweisformular teilweise ausdrücklich gekennzeichnet. Für solche neuen Energieausweise ist die Arbeitshilfe nach den Vorgaben der EnEV nicht gedacht.

Der „Überleitungsbedarf“ ist somit auf den Zeitraum begrenzt, in dem auf Grund der zehnjährigen Geltungsdauer eines Energieausweises „alte“ Energieausweise noch gültig sind.



III. Grundschemata der Arbeitshilfe

Als Grundschemata der Arbeitshilfe für typische „alte“ Energieausweise sollten Sie die nachfolgenden Fragen prüfen.

Frage 1:

Handelt es sich bei dem vorhandenen Energieausweis um einen „alten“ oder einen neuen Energieausweis?

Um dies festzustellen, sollte der vorhandene Energieausweis mit den nachfolgenden Bildern verglichen werden.

Muster oberer Teil der ersten Seite eines Energieausweises für **Wohngebäude** nach der EnEV vom 18. November 2013 (EnEV 2013)

Kopfzeile eines „neuen“ Energieausweises für Wohngebäude nach der EnEV 2013

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: **Registriernummer** ² (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

Gebäude

Gebäudetyp	<input type="text"/>
------------	----------------------

Muster oberer Teil der ersten Seite eines Energieausweises für **Nichtwohngebäude** nach der EnEV vom 18. November 2013 (EnEV 2013)

Kopfzeile eines „neuen“ Energieausweises für Nichtwohngebäude nach der EnEV 2013

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: **Registriernummer** ² (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	<input type="text"/>
-----------------------------------	----------------------

Wenn der vorhandene Energieausweis einem dieser Bilder entspricht, handelt es sich nicht um einen alten Energieausweis, sondern um einen Energieausweis nach neuem, ab 1. Mai 2014 geltendem Recht. Die Arbeitshilfe ist nicht anwendbar.

Wenn der Energieausweis keinem der beiden Bilder entspricht → weiter mit Frage 2.

Frage 2:

Ist der vorhandene Energieausweis noch gültig?

Energieausweise sind grundsätzlich zehn Jahre lang gültig. Ob die Gültigkeitsdauer abgelaufen ist, kann in den meisten Fällen der Kopfzeile des Energieausweises entnommen werden (siehe dort „Gültig bis...“).



Muster oberer Teil Energieausweis für Wohngebäude und Energieausweis für Nichtwohngebäude nach der EnEV 2009

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis:

1

Gebäude

Gebäudetyp

Adresse

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis:

1

Gebäude

Hauptnutzung /
Gebäudekategorie

Adresse



Bei der Generation der Energieausweise nach der EnEV 2002 ist die Gültigkeitsdauer nicht in der Kopfzeile vermerkt. Sie muss dann anhand des Ausstellungsdatums errechnet werden. Dazu muss in solchen Fällen zunächst das Ausstellungsdatum festgestellt werden (es findet sich bei solchen Ausweisen auf der zweiten Seite unten) und dann errechnet werden, ob seit der Ausstellung mehr als zehn Jahre vergangen sind.

Muster oberer Teil der Seite 1 und unterer Teil der Seite 2 eines Energiebedarfsausweises nach der EnEV 2002

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

I. Objektbeschreibung

Gebäude / -teil	<input type="text"/>	Nutzungsart	<input type="checkbox"/> Wohngebäude	<input type="checkbox"/>
PLZ, Ort	<input type="text"/>	Straße, Haus-Nr.	<input type="text"/>	
Baujahr	<input type="text"/>	Jahr der baulichen Änderung	<input type="text"/>	

Geometrische Angaben

Wärmeübertragende Umfassungsfläche A	<input type="text"/> m ²	Bei Wohngebäuden:	
Beheiztes Gebäudevolumen V _b	<input type="text"/> m ³	Gebäudenutzfläche A _N	<input type="text"/> m ²
Verhältnis A/V _b	<input type="text"/> m ⁻¹	Wohnfläche (Angabe freigestellt)	<input type="text"/> m ²

unten auf Seite 2:

Einzelnachweise, Ausnahmen und Befreiungen

<input type="checkbox"/> Einzelnachweise nach § 15 (3) EnEV wurden geführt für	<input type="checkbox"/> eine Ausnahme nach § 16 EnEV wurde zugelassen. Sie betrifft	<input type="checkbox"/> eine Befreiung nach § 17 EnEV wurde erteilt. Sie umfasst
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Nachweise sind beigelegt	<input type="checkbox"/> Bescheide sind beigelegt	

Verantwortlich für die Angaben

Name	<input type="text"/>	Datum	<input type="text"/>
Funktion/Firma	<input type="text"/>	Unterschrift	<input type="text"/>
Anschrift	<input type="text"/>	ggf. Stempel / Firmenzeichen	<input type="text"/>

Wenn der Energieausweis noch gültig ist → weiter mit Frage 3.

Wenn der Energieausweis nicht mehr gültig ist, kann er zur Erfüllung der in der Energieeinsparverordnung im Zusammenhang mit Energieausweisen vorgesehenen Pflichten nicht mehr verwendet werden, sondern es muss dann ein neuer Energieausweis ausgestellt werden. Die Arbeitshilfe ist nicht anwendbar.

Ergänzender Hinweis:

Bei der Ausweisgeneration nach der EnEV 2002 können innerhalb des zehnjährigen Geltungszeitraums nur Energiebedarfsausweise für **Wohngebäude** noch gültig sein (siehe hierzu Frage 3, Ausführungen unter Buchstabe c).

Frage 3:

Zu welcher Generation von „alten“ Energieausweisen gehört der vorliegende Ausweis?

Anhand des Aussehens des Energieausweisformulars kann die Zuordnung zu den verschiedenen typischen Generationen „alter“, noch fortgeltender Energieausweise vorgenommen werden.

Dabei ist zwischen Energieausweisen für Wohngebäude und solchen für Nichtwohngebäude zu unterscheiden (siehe auch nachfolgende Beispiele jeweils für Wohn- oder Nichtwohngebäude).

Typische Generationen „alter“, noch fortgeltender Energieausweise sind:

- Energieausweise nach der Energieeinsparverordnung vom 29. April 2009 (EnEV 2009),
- Energieausweise nach der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (EnEV 2007),
- Energieausweise nach der Energieeinsparverordnung vom 16. November 2001 (EnEV 2002)

Vergleichen Sie bitte Ihren Energieausweis mit den nachfolgend abgebildeten Ausweismustern. Bei der Zuordnung zu den verschiedenen Generationen kann das Ausstellungsdatum zusätzlich herangezogen werden. Da es auch Sonder-



fälle gibt, bei denen das Ausstellungsdatum nicht innerhalb der regelmäßigen Ausstellungszeit einer bestimmten Ausweisgeneration liegt, ist das Aussehen des Energieausweises das verlässlichere Merkmal.

Zur Zuordnung im Regelfall siehe nachfolgendes Schema:

a) Energieausweise nach der EnEV 2009

Die erste Seite eines Energieausweises für ein Wohngebäude nach der EnEV 2009 sieht wie die nachfolgende Abbildung aus.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis:

1

Gebäude

Gebäudetyp		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Baujahr Anlagentechnik ¹⁾		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A _N)		
Erneuerbare Energien		
Lüftung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Datum

Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Mehrfachangaben möglich



Die erste Seite eines Energieausweises für ein Nichtwohngebäude nach der EnEV 2009 sieht wie die nachfolgende Abbildung aus.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis:

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Baujahr Wärmeerzeuger ¹⁾		
Baujahr Klimaanlage ¹⁾		
Nettogrundfläche ²⁾		
Erneuerbare Energien		
Lüftung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Aushang b. öff. Gebäuden <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.**

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

.....
Datum

.....
Unterschrift des Ausstellers

¹⁾ Mehrfachangaben möglich ²⁾ Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

Wichtig ist, dass das Aussehen des Energieausweises dem obigen Muster der EnEV 2009 entspricht. In der Regel liegt das Ausstellungsdatum zwischen dem 1. Oktober 2009 und dem 30. April 2014. In Sonderfällen (sogenannte Übergangsfälle) kann das Ausstellungsdatum dieser Generation auch außerhalb dieses Ausstellungszeitraums liegen, so dass das Aussehen des Energieausweises das verlässlichere Merkmal ist.



b) Energieausweise nach der EnEV 2007 (einschließlich der Energieausweise auf der Grundlage des Verordnungsentwurfs zur EnEV 2007 – Kabinettsbeschluss vom 25. April 2007):

Die erste Seite eines Energieausweises für ein Wohngebäude nach der EnEV 2007 sieht wie die nachfolgende Abbildung aus.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis:

1

Gebäude

Gebäudetyp		Gebäudfoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Baujahr Anlagentechnik		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A_N)		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung)
		<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

.....
Datum

.....
Unterschrift des Ausstellers



Die erste Seite eines Energieausweises für ein Nichtwohngebäude nach der EnEV 2007 sieht wie die nachfolgende Abbildung aus.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis:

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Baujahr Wärmeerzeuger		
Baujahr Klimaanlage		
Nettogrundfläche		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushang b. öff. Gebäuden <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**.

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind **freiwillig**. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

.....
Datum

.....
Unterschrift des Ausstellers

Wichtig ist, dass das Aussehen des Energieausweises dem obigen Muster der EnEV 2007 entspricht. In der Regel liegt das Ausstellungsdatum zwischen dem 1. Oktober 2007 und dem 30. September 2009, bei Energieausweisen auf der Grundlage des Kabinettschlusses zur EnEV 2007 zwischen dem 25. April 2007 und dem 30. September 2007.

In Sonderfällen (sogenannte Übergangsfälle) kann das Ausstellungsdatum dieser Generation auch außerhalb dieses Ausstellungszeitraums liegen, so dass das Aussehen des Energieausweises das verlässlichere Merkmal ist.



Ergänzender Hinweis:

Bei der Beantwortung der nachfolgenden Frage 4, wo in der jeweiligen Generation „alter“ Energieausweise die Angaben für die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen zu finden sind, kommt es nicht auf eine Unterscheidung zwischen der Generation von Energieausweisen nach der EnEV 2007 und der EnEV 2009 an. Diese beiden Generationen von Energieausweisen weisen zwar im Detail Unterschiede auf, die sich jedoch nicht auf die Stellen, an denen die Angaben für die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen zu finden sind, auswirken.



c) Energieausweise nach der EnEV 2002:

Bei der Ausweisgeneration nach der EnEV 2002 können heute **nur Energiebedarfsausweise für Wohngebäude** gültig sein (§ 29 Absatz 1 Satz 1 EnEV).

Die erste Seite eines Energiebedarfsausweises für ein Wohngebäude nach der EnEV 2002 sieht wie die nachfolgende Abbildung aus.

Muster A

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

I. Objektbeschreibung

Gebäude / -teil Nutzungsart Wohngebäude

PLZ, Ort Straße, Haus-Nr.

Baujahr Jahr der baulichen Änderung

Geometrische Angaben

Wärmeübertragende Umfassungsfläche A m² Bei Wohngebäuden:

Beheiztes Gebäudevolumen V_b m³ Gebäudenutzfläche A_N m²

Verhältnis A/V_b m⁻¹ Wohnfläche (Angabe freigestellt) m²

Beheizung und Warmwasserbereitung

Art der Beheizung Art der Warmwasserbereitung

Art der Nutzung erneuerbarer Energien Anteil erneuerbarer Energien % am Heizwärmebedarf

II. Energiebedarf

Jahres-Primärenergiebedarf

Zulässiger Höchstwert ⇔ Berechneter Wert

Endenergiebedarf nach eingesetzten Energieträgern

		Energieträger 1	Energieträger 2
Endenergiebedarf (absolut)		<input type="text"/> kWh/a	<input type="text"/> kWh/a
Nicht-Wohngebäude	das beheizte Gebäudevolumen	<input type="text"/> kWh/(m ³ ·a)	<input type="text"/> kWh/(m ³ ·a)
	die Gebäudenutzfläche A _N	<input type="text"/> kWh/(m ² ·a)	<input type="text"/> kWh/(m ² ·a)
	die Wohnfläche (Angabe freigestellt)	<input type="text"/> kWh/(m ² ·a)	<input type="text"/> kWh/(m ² ·a)

Hinweis:
Die angegebenen Werte des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Endenergiebedarfs sind vornehmlich für die überschlägig vergleichende Beurteilung von Gebäuden und Gebäudeentwürfen vorgesehen. Sie wurden auf der Grundlage von Planunterlagen ermittelt. Sie erlauben nur bedingt Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch, weil der Berechnung dieser Werte auch normierte Randbedingungen etwa hinsichtlich des Klimas, der Heizdauer, der Innentemperaturen, des Luftwechsels, der solaren und internen Wärmegewinne und des Warmwasserbedarfs zugrunde liegen. Die normierten Randbedingungen sind für die Anlagentechnik in DIN V 4701-10 : 2003-08 Nr. 5 und im Übrigen in DIN V 4108-6 : 2003-06 Anhang D festgelegt. Die Angaben beziehen sich auf Gebäude und sind nur bedingt auf einzelne Wohnungen oder Gebäudeteile übertragbar.

Die Überschrift lautet „Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung“. Oben rechts ist das Kästchen „Wohngebäude“ angekreuzt. Liegen diese beiden Merkmale nicht vor, handelt es sich nicht um einen gültigen Energiebedarfsausweis für Wohngebäude nach der EnEV 2002 und die Angaben aus diesem Energieausweis können nicht in Immobilienanzeigen verwendet werden.

Wichtig ist, dass das Aussehen des Energieausweises diesem Muster entspricht. In der Regel liegt das Ausstellungsdatum nach dem 31. Januar 2002 und vor dem 1. Oktober 2007. In Sonderfällen (sogenannte Übergangsfälle) kann das Ausstellungsdatum dieser Generation auch außerhalb dieses Ausstellungszeitraums liegen, so dass das Aussehen des Energieausweises das verlässlichere Merkmal ist.



Anhand des obigen Schemas lassen sich die meisten „alten“ Ausweise einer typischen Generation von Energieausweisen zuordnen. Nach erfolgter Zuordnung → weiter mit Frage 4

Frage 4:

Wo findet man je nach Generation „alter“ Energieausweise die Angaben für die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen?

Für eine bildhafte Zuordnung (einschließlich einer Beschreibung in Worten) siehe zunächst den Wortlaut des § 16a EnEV (mit Markierungen) und danach Beispiele je nach Generation „alter“ Energieausweise.

§ 16a

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen

(1) Wird in Fällen des § 16 Absatz 2 Satz 1 vor dem Verkauf eine Immobilienanzeige in kommerziellen Medien aufgegeben und liegt zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vor, so hat der Verkäufer sicherzustellen, dass die Immobilienanzeige folgende Pflichtangaben enthält:

1. die Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1,
 2. den im Energieausweis genannten Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude,
 3. die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes,
 4. bei Wohngebäuden das im Energieausweis genannte Baujahr und
 5. bei Wohngebäuden die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse.
- Bei Nichtwohngebäuden ist bei Energiebedarfs- und bei Energieverbrauchsausweisen als Pflichtangabe nach Satz 1 Nummer 2 der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch sowohl für Wärme als auch für Strom jeweils getrennt aufzuführen.

Bei alten
Energieausweisen
freiwillig

2a und 2b

(2) Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden auf den Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei Immobilienanzeigen zur Vermietung, Verpachtung oder zum Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.

(3) Bei Energieausweisen, die nach dem 30. September 2007 und vor dem 1. Mai 2014 ausgestellt worden sind, und bei Energieausweisen nach § 29 Absatz 1 sind die Pflichten der Absätze 1 und 2 nach Maßgabe des § 29 Absatz 2 und 3 zu erfüllen.



Beispiel anhand eines Energieausweises für Wohngebäude nach der EnEV 2009 (auch als Beispiel für einen Energieausweis nach der EnEV 2007, einschließlich der Energieausweise auf der Grundlage des Verordnungsentwurfs zur EnEV 2007 – Kabinettsbeschluss vom 25. April 2007, verwendbar)

Beschreibung:

1 Art des Energieausweises (Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis):

Um welche Ausweisart es sich handelt, steht auf dem jeweiligen Deckblatt (Seite 1) dieser Ausweisgeneration. Dort ist angekreuzt, ob es sich um einen Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis handelt. Zudem ist beim Energiebedarfsausweis Seite 2 ausgefüllt, während beim Energieverbrauchsausweis Seite 3 ausgefüllt ist.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.11.2020

Gebäude

Anlass der Ausstellung des Energieausweises: Neubau Vermietung / Verkauf (Anderung / Erweiterung) Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.11.2020

Gebäude

Anlass der Ausstellung des Energieausweises: Neubau Vermietung / Verkauf (Anderung / Erweiterung) Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

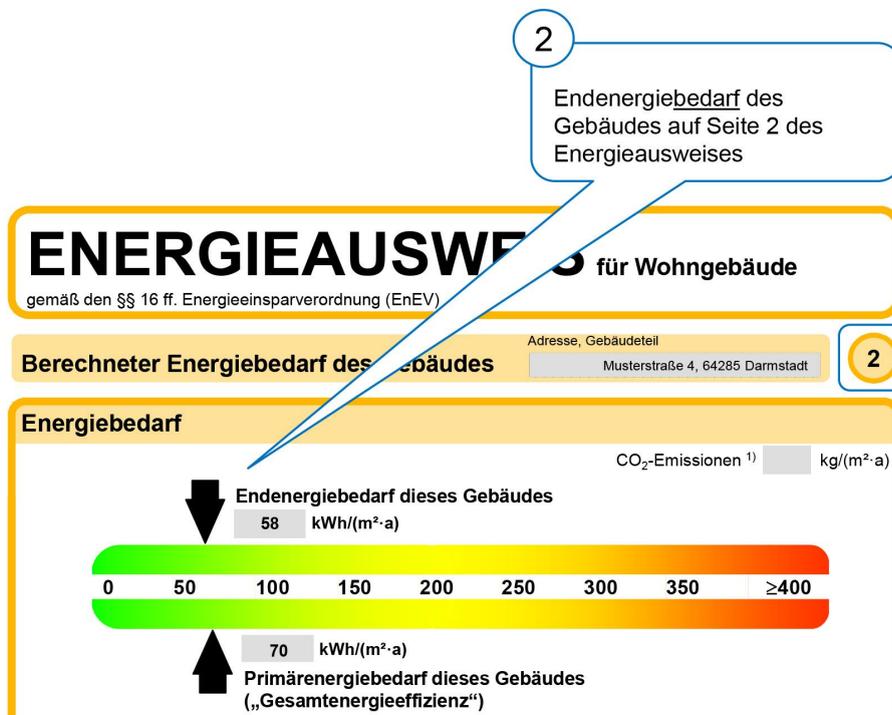


2 Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs (§ 29 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 und 2 EnEV in Verbindung mit § 16a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 EnEV):

- Bei Energiebedarfsausweisen für Wohngebäude => Zahlenwert des Endenergiebedarfs des Gebäudes, der auf Seite 2 des Energieausweises oberhalb des Bandtachos steht.
- Bei Energieverbrauchsausweisen für Wohngebäude => Zahlenwert, der auf Seite 3 des Energieausweises als „Energieverbrauchskennwert“ oberhalb des Bandtachos steht.

Wegen der Art der Warmwasserbereitung kann zusätzlich noch eine Addition erforderlich sein. Hierbei ist wie folgt zu unterscheiden:

- Ist auf Seite 3 in der Zeile unterhalb des Bandtachos bei den Wörtern „Energieverbrauch für Warmwasser“ das Kästchen „enthalten“ angekreuzt, ist keine Addition erforderlich. Anzugeben ist der Zahlenwert, der auf Seite 3 des Energieausweises als „Energieverbrauchskennwert“ oberhalb des Bandtachos steht.
- Ist auf Seite 3 in der Zeile unterhalb des Bandtachos bei den Wörtern „Energieverbrauch für Warmwasser“ das Kästchen „nicht enthalten“ angekreuzt, ist eine Addition erforderlich. Dem Energieverbrauchskennwert muss eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Jahr und pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche hinzugerechnet werden, weil die Warmwasserbereitung dezentral (also nicht über die zentrale Heizungsanlage) erfolgt und der hierauf entfallende Energieverbrauch in dem eben genannten Energieverbrauchskennwert nicht enthalten ist.





2

Endenergieverbrauch des Gebäudes auf Seite 3 des Energieausweises.
Warmwasser ist im Kennwert bereits enthalten.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Adresse, Gebäudeteil
Musterstraße 2, 10115 Berlin 3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
154 kWh/(m²·a)

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

2

Endenergieverbrauch des Gebäudes auf Seite 3 des Energieausweises.
Warmwasser ist im Kennwert nicht enthalten; also plus Warmwasserpauschale von 20 kWh/(m²·a) = 174 kWh/(m²·a)

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Adresse, Gebäudeteil
Musterstraße 2, 10115 Berlin 3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:
154 kWh/(m²·a)

Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.



3 Wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes:

- Bei Energiebedarfsausweisen für Wohngebäude => Der wesentliche Energieträger für die Heizung ist auf Seite 2 der Rubrik Endenergiebedarf, dort der Spalte „Energieträger“ zu entnehmen.
- Bei Energieverbrauchsausweisen für Wohngebäude => Der wesentliche Energieträger für die Heizung ist auf Seite 3 der Rubrik „Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser“, dort der Spalte „Energieträger“ zu entnehmen.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Adresse, Gebäudeteil 2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes 3 Musterstraße 4, 64285 Darmstadt

Energiebedarf

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a) für			Gesamt in kWh/(m ² ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte †)	
Erdgas	37,7	15,8		53,5
Strom			4,2	4,2
				57,7

Note: A callout box points to the 'Erdgas' row in the 'Endenergiebedarf' table, stating: 'Der wesentliche Energieträger für Heizung bei Energiebedarfsausweisen auf Seite 2 des Energieausweises'.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

3

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauchskennwert

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas	01.07.2007	30.06.2008	145.000	0	0,97	137,89	-	138
Erdgas	01.07.2008	30.06.2009	139.000	0	1,23	167,62	-	168
Erdgas	01.07.2009	30.06.2010	141.000	0	1,13	156,21	-	156
Durchschnitt								154

Note: A callout box points to the 'Erdgas' row in the 'Verbrauchserfassung' table, stating: 'Der wesentliche Energieträger für Heizung bei Energieverbrauchsausweisen auf Seite 3 des Energieausweises'.



4 Baujahr nur bei Wohngebäuden:

Sowohl bei Energiebedarfs- als auch bei Energieverbrauchsausweisen für Wohngebäude steht das Baujahr des Wohngebäudes auf dem jeweiligen Deckblatt (Seite 1) dieser Ausweisgeneration, dort in der Zeile „Baujahr Gebäude“.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.11.2020

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Musterstraße 2, 10115 Berlin
Gebäudeteil	ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude	1960
Baujahr Anlagentechnik ⁽¹⁾	2010
Anzahl Wohnungen	10

4

Bei Wohngebäuden: Baujahr des Gebäudes auf Seite 1 des Energieausweises

1

Beispiel anhand eines Energieausweises für Nichtwohngebäude nach der EnEV 2009 (auch als Beispiel für Energieausweis nach der EnEV 2007, einschließlich der Energieausweise auf der Grundlage des Verordnungsentwurfs zur EnEV 2007 – Kabinettsbeschluss vom 25. April 2007, verwendbar).

Beschreibung:

1 Art des Energieausweises (Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis):

Um welche Ausweisart es sich handelt, steht auf dem jeweiligen Deckblatt (Seite 1) dieser Ausweisgeneration. Dort ist angekreuzt, ob es sich um einen Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis handelt. Zudem ist beim Energiebedarfsausweis Seite 2 ausgefüllt, während beim Energieverbrauchsausweis Seite 3 ausgefüllt ist.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.11.2020

Gebäude

Art des Energieausweises:
je nach Ankreuzkästchen,
Hier: **Energiebedarfsausweis**

des Energieausweises Vermietung (Vermietung) (Vermietung) Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind **freiwillig**. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

1

1



ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 30.11.2020

1

1

Gebäude

des Energieausweises

Vermietung

Art des Energieausweises:
je nach Ankreuzkästchen,
Hier: **Energieverbrauchsausweis**

Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben zur energetischen Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als **Bezugsfläche** dient die **Nettogrundfläche**.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

2 Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs (§ 29 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 und 4 EnEV in Verbindung mit § 16a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 EnEV):

– Bei Energiebedarfsausweisen für Nichtwohngebäude => Zahlenwert ist auf Seite 2 des Energieausweises der Rubrik „Aufteilung Energiebedarf“, dort am Ende der Zeile „Endenergie“ der Spalte für das „Gebäude insgesamt“ zu entnehmen. Dieser Zahlenwert ist der Gesamtwert des Endenergiebedarfs für das Gebäude und besteht aus der Addition der Einzelbeträge des Endenergiebedarfs für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung einschließlich Befeuchtung.

– Bei Energieverbrauchsausweisen für Nichtwohngebäude => In diesen Fällen müssen zwei getrennte Zahlenwerte zum Endenergieverbrauch angegeben werden: der Zahlenwert des Heizenergieverbrauchskennwerts (siehe nachfolgende zweite Abbildung 2a), der auf Seite 3 des Energieausweises oberhalb des ersten Bandtachos steht, sowie der Zahlenwert des Stromverbrauchskennwerts (siehe nachfolgende zweite Abbildung 2b), der auf Seite 3 des Energieausweises oberhalb des zweiten Bandtachos steht.

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Adresse, Gebäudeteil

Musterstraße 6, 53175 Bonn

2

2

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Primärenergiebedarf

„Gesamt“

Endenergiebedarf des Gebäudes auf Seite 2 des Energieausweises

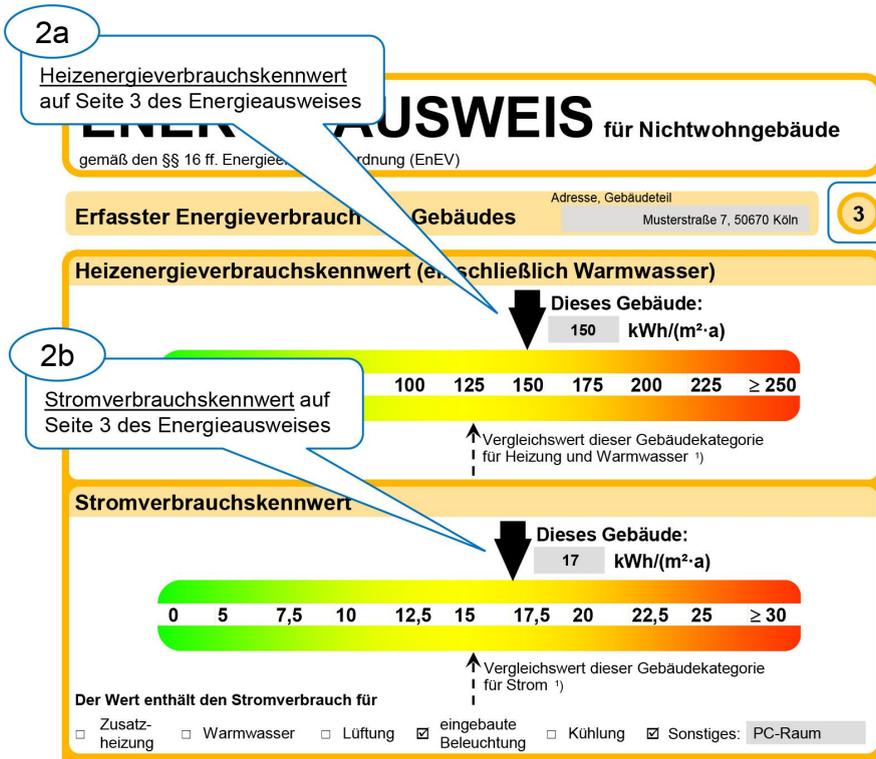
[kWh/(m²·a)]

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² ·a)					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ¹⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	
Strom-Mix	0,8	2,7	9,1	8,6		26,1
KWK fossiler Brennstoff	101,3	5,7	0,0	0,0		107,0

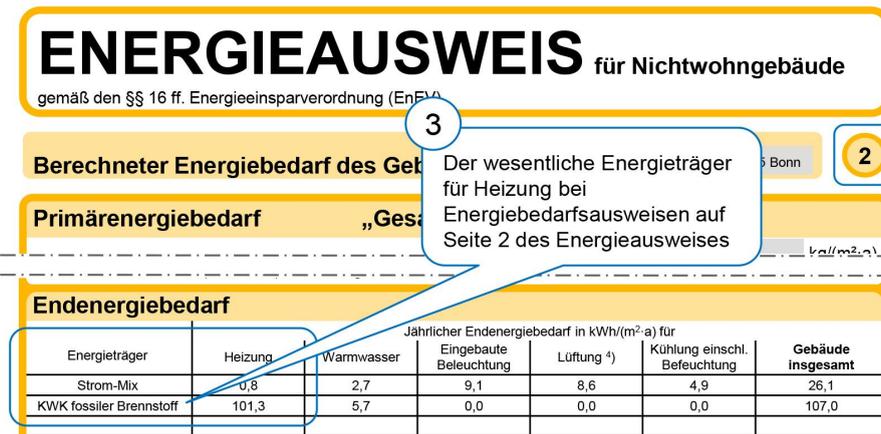
Aufteilung Energiebedarf

[kWh/(m ² ·a)]	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung ¹⁾	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt
Nutzenergie	76,0	8,1	9,1	0,0	8,1	101
Endenergie	102,1	8,4	9,1	8,6	4,9	133
Primärenergie	73,2	11,2	24,4	23,2	11,9	144



3 Wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes:

- Bei Energiebedarfsausweisen für Nichtwohngebäude => Der wesentliche Energieträger für die Heizung ist auf Seite 2 der Rubrik „Endenergiebedarf“, dort der Spalte „Energieträger“ zu entnehmen.
- Bei Energieverbrauchsausweisen für Nichtwohngebäude => Der wesentliche Energieträger für die Heizung ist auf Seite 3 der Rubrik „Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser“, dort der Spalte „Energieträger“ zu entnehmen.





ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Heizenergieverbrauchskennwert (einzelne Heizungsanlage)

3

Der wesentliche Energieträger für Heizung bei Energieverbrauchsausweisen auf Seite 2 des Energieausweises

3

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m ² ·a) (zeitlich bereinigt, Klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas (H)	01.07.2007	30.06.2008	45.2330	22.617	1,11	132,5	6,3	138,8
Erdgas (H)	01.07.2008	30.06.2009	534.000	26.700	1,03	145,1	7,4	152,5
Erdgas (H)	01.07.2009	30.06.2010	511.000	29.990	1,10	148,3	7,1	155,4
Durchschnitt								150

Beispiel anhand eines Energiebedarfsausweises für Wohngebäude nach der EnEV 2002

Beschreibung:

1 Art des Energieausweises:

Es gelten nur Energiebedarfsausweise für **Wohngebäude** fort. Erkennbar sind diese an der Überschrift des Energieausweises, die lautet „Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung“ und an dem angekreuzten Kästchen „Wohngebäude“ bei der „Nutzungsart“.

1

Art des Energieausweises:
Energiebedarfsausweis für ein Wohngebäude

Muster A

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

I. Objektbeschreibung

Gebäude / -teil	Doppelhaushälfte	Nutzungsart	<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude	<input type="checkbox"/>
PLZ, Ort	45127 Essen	Straße, Haus-Nr.	Musterstraße	5
Baujahr	2002	Jahr der baulichen Änderung		



2 Wert des Endenergiebedarfs:

Auf der ersten Seite des Energieausweisformulars ist unter Gliederungspunkt II der Energiebedarf dargestellt.

Dort sind unter der Überschrift „Endenergiebedarf nach eingesetzten Energieträgern“ die für Wohngebäude in der Zeile Gebäudenutzfläche angegebenen Werte für die einzelnen Energieträger zu addieren.

Die Summe dieser Werte ist in der Immobilienanzeige anzugeben.

Muster A

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

I. Objektbeschreibung

Gebäude / -teil Nutzungsart Wohngebäude

II. Energiebedarf

Jahres-Primärenergiebedarf

Zulässiger Höchstwert $70 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{a}$ \Leftrightarrow Berechneter Wert $70 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{a}$

Endenergiebedarf nach eingesetzten Energieträgern

	Energieträger 1	Energieträger 2
Endenergiebedarf (absolut)	<input type="text" value="12.840 kWh/a"/>	<input type="text" value="1.008 kWh/a"/>
Endenergiebedarf bezogen auf		
Nicht-Wohngebäude <input type="checkbox"/> das beheizte Gebäudevolumen	<input type="text" value="kWh/(m³·a)"/>	<input type="text" value="kWh/(m³·a)"/>
Wohngebäude <input checked="" type="checkbox"/> die Gebäudenutzfläche A_{Nz}	<input type="text" value="53,5 kWh/(m²·a)"/>	<input type="text" value="4,2 kWh/(m²·a)"/>
die Wohnfläche (Angabe <input type="text"/> gestellt)	<input type="text" value="kWh/(m²·a)"/>	<input type="text" value="kWh/(m²·a)"/>

2

Der Endenergiebedarf des Gebäudes als Summe der angegebenen Werte bezogen auf die Gebäudenutzfläche:
Hier $53,5 + 4,2 = 58 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{a}$



3 Wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes (hier des Wohngebäudes):

Auf der ersten Seite des Energieausweisformulars ist unter dem Gliederungspunkt I die „Objektbeschreibung“ enthalten.

Dort ist in der Zeile „Art der Beheizung“ die Beheizungsform und damit der wesentliche Energieträger eingetragen.

3

Der wesentliche Energieträger für die Heizung

Muster A

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

Objektbeschreibung

Gebäude / -teil	Doppelhaushälfte	Nutzungsart	<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude <input type="checkbox"/>
-----------------	------------------	-------------	--

Beheizung und Warmwasserbereitung

Art der Beheizung	Gaszentralheizung	Art der Warmwasserbereitung	Gastherme zentral
Art der Nutzung erneuerbarer Energien		Anteil erneuerbarer Energien	% am Heizwärmebedarf

4 Baujahr des Wohngebäudes:

Auf der ersten Seite des Energieausweisformulars ist unter dem Gliederungspunkt I die „Objektbeschreibung“ enthalten.

Dort findet sich in der Zeile „Baujahr“ das entsprechende Datum.

4

Baujahr des Gebäudes

Muster A

Energiebedarfsausweis nach § 13 Energieeinsparverordnung

Objektbeschreibung

Gebäude / -teil	Doppelhaushälfte	Nutzungsart	<input checked="" type="checkbox"/> Wohngebäude <input type="checkbox"/>
PLZ, Ort	45127 Essen	Straße, Haus-Nr.	Musterstraße 5
Baujahr	2002	Jahr der baulichen Änderung	



IV. Sonderfälle

1. Sonderfälle fortgeltender „alter“ Energieausweise

Neben den oben dargestellten typischen Energieausweisen „alter“ Generationen gibt es noch Sonderfälle „alter“ Energieausweise. Die Anzahl solcher Ausweise, die sich noch innerhalb der zehnjährigen Geltungsdauer befinden, wird relativ gering sein. Solche Ausweise gelten auch nur unter bestimmten Voraussetzungen fort.

Es handelt sich dabei um

- von Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln vor dem 1. Oktober 2007 ausgestellte Energieausweise (siehe im Einzelnen § 29 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 EnEV).

Dies sind vor dem 1. Oktober 2007 auf freiwilliger Basis ausgestellte Ausweise, die teilweise auch als „Energiepässe“ oder „Gebäudeenergiepässe“ bezeichnet wurden.

Beispiele für solche Ausweise oder „Energiepässe“ sind Energieausweise, die im Zusammenhang mit Förderprogrammen, bei Landesenergiesparaktionen oder vergleichbaren gemeindlichen Projekten oder im Rahmen der Tätigkeit öffentlich geförderter Energieagenturen ausgestellt wurden. Dazu gehören auch diejenigen Ausweise, die während der von der Deutschen Energie-Agentur von November 2003 bis Ende 2004 durchgeführten Feldversuche zur Erprobung von „Energiepässen“ für Wohn- und Nichtwohngebäude ausgestellt worden sind.

Solche Ausweise folgen keinem einheitlichen Ausweismuster.

Liegt ein derartiger Ausweis vor, ist als Eingangsfrage zu prüfen, ob sich der Ausweis noch innerhalb der zehnjährigen Gültigkeitsdauer befindet.

Wenn ja, ist anschließend zu untersuchen, ob die weiteren, nach § 29 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 EnEV für die Fortgeltung erforderlichen Voraussetzungen gegeben sind:

- Der Ausweis muss Angaben zum Endenergiebedarf oder -verbrauch enthalten (einschließlich einer Berücksichtigung der Warmwasserbereitung; bei Nichtwohngebäuden müssen diese Werte darüber hinaus auch die Kühlung und die eingebaute Beleuchtung berücksichtigen).
- Es müssen die wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes angegeben sein.

Da diese Sonderfälle von Ausweisen keinem einheitlichen Ausweismuster folgen, können in der Arbeitshilfe keine weiteren Hilfestellungen zum Auffinden der für die Pflichtangaben nach § 16a EnEV erforderlichen Angaben in diesen Ausweisen gegeben werden.

2. Sonderfälle nicht mehr fortgeltender Ausweise

Ein zahlenmäßig geringer Anteil bestimmter „alter“ Ausweise ist nach den Vorgaben der EnEV 2013 aus europarechtlichen Gründen von der Fortgeltung ausgeschlossen (siehe im Einzelnen § 29 Absatz 1 Satz 3 EnEV), auch wenn ihre zehnjährige Gültigkeitsdauer noch nicht abgelaufen sein sollte.

Dies betrifft insbesondere

- Energiebedarfsausweise für Nichtwohngebäude nach der EnEV 2002,
- Wärmebedarfsausweise für Gebäude mit niedrigen Innentemperaturen nach der EnEV 2002 und,
- soweit überhaupt noch vorhanden, Wärmebedarfsausweise nach der Wärmeschutzverordnung 1995.

Solche Ausweise sind von der Fortgeltung ausgeschlossen, weil ihnen grundlegende, nach EU-Vorgaben erforderliche Angaben fehlen bzw. aus den Inhalten solcher Energieausweise die Angaben nicht errechnet werden können, die für EU-rechtskonforme Pflichtangaben in Immobilienanzeigen erforderlich sind.

Sie haben nach § 29 Absatz 1 Satz 3 zweiter Halbsatz EnEV lediglich eine „Karenzzeit“ von sechs Monaten nach dem 30. April 2014, also bis 31. Oktober 2014. Während der sechsmonatigen Karenzzeit können solche Ausweise zur Erfüllung eines Vorlageverlangens von Behörden nach § 16 Absatz 1 Satz 4 EnEV verwendet werden. Sie können auch verwendet werden, wenn Verkaufs- und Vermietungsabsichten bereits so weit gediehen sind, dass es schon potenzielle Käufer und Mieter gibt. Diesen darf ein solcher Ausweis zur Erfüllung der Pflicht nach § 16 Absatz 2 EnEV vorgelegt werden. In der sechsmonatigen Karenzzeit ist auch eine Verwendung für Aushangzwecke nach § 16 Absatz 3 und 4 EnEV zulässig.

Nicht zulässig ist eine Verwendung solcher Ausweise für Immobilienanzeigen, da ihnen wesentliche Grundlagen für die Pflichtangaben nach § 16a EnEV fehlen.

Hintergrund für die dargestellte Karenzzeit von sechs Monaten ist die Vermeidung von Härten, die dadurch entstehen könnten, dass z. B. für Nichtwohngebäude sofort nach dem 1. Mai 2014 ein neuer Energieausweis für Aushangzwecke oder während schon laufender Verkaufs- oder Vermietungsverhandlungen ausgestellt werden muss.

Die Arbeitshilfe findet auf solche, nicht fortgeltende Ausweise keine Anwendung.



Wortlaut des § 16a EnEV 2013 und des § 29 Absatz 1 bis 3 EnEV 2013

§ 16a

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen

(1) Wird in Fällen des § 16 Absatz 2 Satz 1 vor dem Verkauf eine Immobilienanzeige in kommerziellen Medien aufgegeben und liegt zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vor, so hat der Verkäufer sicherzustellen, dass die Immobilienanzeige folgende Pflichtangaben enthält:

1. die Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1,
2. den im Energieausweis genannten Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude,
3. die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes,
4. bei Wohngebäuden das im Energieausweis genannte Baujahr und
5. bei Wohngebäuden die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse.

Bei Nichtwohngebäuden ist bei Energiebedarfs- und bei Energieverbrauchsausweisen als Pflichtangabe nach Satz 1 Nummer 2 der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch sowohl für Wärme als auch für Strom jeweils getrennt aufzuführen.

(2) Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden auf den Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei Immobilienanzeigen zur Vermietung, Verpachtung oder zum Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.

(3) Bei Energieausweisen, die nach dem 30. September 2007 und vor dem 1. Mai 2014 ausgestellt worden sind, und bei Energieausweisen nach § 29 Absatz 1 sind die Pflichten der Absätze 1 und 2 nach Maßgabe des § 29 Absatz 2 und 3 zu erfüllen.

§ 29

Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller

(1) Energiebedarfsausweise für Wohngebäude, die nach Fassungen der Energieeinsparverordnung, die vor dem 1. Oktober 2007 gegolten haben, ausgestellt worden sind, gelten als Energieausweise im Sinne des § 16 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 2 bis 4 sowie des § 16a; sie sind ab dem Tag der Ausstellung zehn Jahre gültig. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf Energieausweise, die vor dem 1. Oktober 2007 ausgestellt worden sind

1. von Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln, wenn sie Angaben zum Endenergiebedarf oder -verbrauch enthalten, die auch die Warmwasserbereitung und bei Nichtwohngebäuden darüber hinaus die Kühlung und eingebaute Beleuchtung berücksichtigen, und wenn die wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes angegeben sind, oder
2. in Anwendung der in dem von der Bundesregierung am 25. April 2007 beschlossenen Entwurf dieser Verordnung (Bundesrats-Drucksache 282/07) enthaltenen Bestimmungen.

Energieausweise, die vor dem 1. Oktober 2007 ausgestellt worden sind und nicht von Satz 1 oder Satz 2 erfasst werden, sind von der Fortgeltung im Sinne des Satzes 1 ausgeschlossen; sie können bis zu sechs Monate nach dem 30. April 2014 für Zwecke des § 16 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 2 bis 4 verwendet werden.

(2) § 16a ist auf Energieausweise, die nach dem 30. September 2007 und vor dem 1. Mai 2014 ausgestellt worden sind, mit den folgenden Maßgaben anzuwenden. Als Pflichtangabe nach § 16a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 ist in Immobilienanzeigen anzugeben:

1. bei Energiebedarfsausweisen für Wohngebäude der Wert des Endenergiebedarfs, der auf Seite 2 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegeben ist;
2. bei Energieverbrauchsausweisen für Wohngebäude der Energieverbrauchskennwert, der auf Seite 3 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegeben ist; ist im Energieverbrauchskennwert der Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten, so ist der Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu erhöhen;
3. bei Energiebedarfsausweisen für Nichtwohngebäude der Gesamtwert des Endenergiebedarfs, der Seite 2 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 zu entnehmen ist;
4. bei Energieverbrauchsausweisen für Nichtwohngebäude sowohl der Heizenergieverbrauchs- als auch der Stromverbrauchskennwert, die Seite 3 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 zu entnehmen sind.

Die Sätze 1 und 2 sind entsprechend auf Energieausweise nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 anzuwenden. Bei Energieausweisen für Wohngebäude nach Satz 1 und nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, bei denen noch keine Energieeffizienzklasse angegeben ist, darf diese freiwillig angegeben werden, wobei sich die Klasseneinteilung gemäß Anlage 10 aus dem Endenergiebedarf oder dem Endenergieverbrauch des Gebäudes ergibt. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung kann im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie für Energieausweise nach Satz 1 und nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Arbeitshilfen zu den Pflichtangaben in Immobilienanzeigen im Bundesanzeiger bekannt machen.



(3) § 16a ist auf Energieausweise nach Absatz 1 Satz 1 und 2 Nummer 1 mit folgenden Maßgaben anzuwenden. Als Pflichtangaben nach § 16a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind in Immobilienanzeigen anzugeben:

1. bei Energiebedarfsausweisen für Wohngebäude nach Absatz 1 Satz 1, jeweils gemäß dem Muster A des Anhangs der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 13 der Energieeinsparverordnung in der Fassung vom 7. März 2002 (BAnz. S. 4865), geändert durch Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 2. Dezember 2004 (BAnz. S. 23 804),
 - a) der Wert des Endenergiebedarfs, der sich aus der Addition der Werte des Endenergiebedarfs für die einzelnen Energieträger ergibt, und
 - b) die Art der Beheizung;
2. bei Energieausweisen nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 der im Energieausweis angegebene Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch und die dort angegebenen wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes.

Bei Energieausweisen für Wohngebäude nach Satz 1 und nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, bei denen noch keine Energieeffizienzklasse angegeben ist, darf diese freiwillig angegeben werden, wobei sich die Klasseneinteilung gemäß Anlage 10 aus dem Endenergiebedarf oder dem Endenergieverbrauch des Gebäudes ergibt. Absatz 2 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.

Hinweis:

Wortlaut des § 29 Absatz 3a bis 6 ist hier nicht abgedruckt, da andere Themen betreffend.
