

## Der Gebäudeenergieausweis für Wohngebäude (Verbrauchsausweis)



Eigentümer von Wohngebäuden müssen bei Vermietung und Verkauf den Energieverbrauch der Immobilie in einem Energieausweis nachweisen. Das verlangt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches zum 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Der Energieausweis enthält den Energiekennwert des Gebäudes in kWh/m<sup>2</sup>a und eine Energieeffizienzklasse von A+ bis H.

**Pflicht für  
Vermieter und  
Verkäufer!**

Der Energieausweis wird beim Deutschen Institut für Bautechnik registriert. Die Kosten dafür sind im Endpreis enthalten. Er hat eine Gültigkeit von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Der hiermit beantragte Energieausweis kann ausschließlich für Wohngebäude bzw. den zu Wohnzwecken genutzten Teil des Gebäudes ausgestellt werden. Sollten sich gewerblich genutzte Flächen im Objekt befinden, muss gegebenenfalls ein zusätzlicher Antrag für Nichtwohngebäude gestellt werden.

Bitte beachten Sie außerdem die Anmerkung unter Punkt 3 im Erfassungsbogen zum Baujahr des Gebäudes.

Zwei Bewertungsverfahren kommen dabei zum Einsatz:

- **Der Energieverbrauchsausweis:** dieser wertet die tatsächlichen Energieverbräuche der letzten Jahre aus.
- **Der Energiebedarfsausweis:** dieser beruht auf einer Analyse der Gebäudedaten, wie bspw. der Stärke der Außenwände.

Den **Energieverbrauchsausweis** bietet die Hertener Stadtwerke GmbH jetzt an – für unsere Kunden zum Sonderpreis von 99,00 € inkl. MwSt. Dieser erfüllt in den meisten Fällen die gesetzlichen Anforderungen – bei geringerem Aufwand und Kosten. Der Energieausweis hat eine Gültigkeit von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Der Energiebedarfsausweis ist wesentlich aufwendiger und nur für Wohngebäude mit einem Baujahr vor 1978 mit bis zu vier Wohneinheiten Pflicht.

Zur Bestellung eines verbrauchsorientierten Energieausweises für Wohngebäude füllen Sie bitte lediglich den Fragebogen zum Objekt aus und senden diesen unterschrieben an uns zurück.

Ihren Energieausweis erhalten Sie zusammen mit der Rechnung ca. vier Wochen nach Zusendung des ausgefüllten Fragebogens.

- › Gebäudeenergieausweis (Verbrauchsausweis) für Wohngebäude
- › Inklusive Plausibilitätsprüfung der Daten durch zertifizierte Energieberater
- › Erfüllt die Kriterien der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung
- › 10 Jahre Gültigkeit ab Ausstellungsdatum
- › Bestellung ganz einfach über umseitiges Formular zum Preis von 99,00 € inkl. MwSt.

Antwortbrief an

Hertener Stadtwerke GmbH  
Herner Straße 21  
45699 Herten

## 1 Ihre Anschrift/Rechnungsadresse

Frau/Herr/Firma

Name

Straße  Nr.

PLZ  Ort

Telefon

E-Mail

Kundennummer

## 2 Der Standort des Gebäudes (falls nicht wie Anschrift)

Straße  Nr.

PLZ  Ort

## 3 Das Gebäude

Einfamilienhaus  Mehrfamilienhaus

Anzahl der Wohneinheiten

Gesamte Wohnfläche  m<sup>2</sup>

Baujahr Gebäude  \*

Baujahr Heizungsanlage

Keller beheizt  ja  nein

\* Für Wohngebäude, mit Bauantrag vor dem 01.11.1977 und weniger als 5 Wohneinheiten muss das Gebäude die Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllen (z. B. durch Modernisierung), sonst erfolgt keine Ausstellung. Wärmeschutzverordnung von 1977 ist erfüllt:  ja

## 4 Anlass der Ausstellung des Gebäudeenergieausweises

Vermietung/Verkauf  Modernisierung

Neubau  freiwillig

## 5 Die Heizung

Zentralheizung  Etagenheizung

Energieträger

Heizöl  Erdgas  Fernwärme

Holz  Kohle  Flüssiggas

Sonstige

Warmwassererzeugung

zentral, im Energieverbrauch der Heizungsanlage enthalten

dezentral, wird separat erzeugt (z.B. über Durchlauferhitzer)

mittlere Warmwassertemperatur 60 °C oder  °C

Verbrauchte Wassermenge

keine Angabe möglich, Pauschale nach Gesetzgeber

Angabe möglich (bitte Warmwassermenge unter 7 in m<sup>3</sup> eintragen)

## 6 Bildaufnahmen des Gebäudes

Bitte fügen Sie Ihrem Erfassungsbogen mindestens 1 Foto der Außenansicht und der Heizungsanlage des Objektes bei.

Die Aufnahmen sind durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) gefordert. Falls diese nicht vorhanden sind, darf keine Ausstellung erfolgen.

## Energieverbrauch der Heizungsanlage

Bitte mindestens 3 aufeinanderfolgende Abrechnungsperioden angeben!  
Das Ende des jüngsten Zeitraums darf nur 18 Monate zurückliegen.

Zeitraum	Menge	Einheit	Warmwasser
01.01.2016–31.12.2016	12.345	kWh	12,3 m <sup>3</sup>

Ausfüllbeispiel

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>3</sup>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>3</sup>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>3</sup>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	m <sup>3</sup>

weitere Angaben (z. B. jährlicher Holzverbrauch)

## Leerstand

Gab es in den angegebenen Zeiträumen Leerstände, in denen das Haus gar nicht oder nur teilweise bewohnt war? Dann geben Sie die Zeiträume und die leerstehenden Flächen in m<sup>2</sup> bitte auf einem beigefügten Extrablatt an.

## Angaben zur energetischen Bewertung des Gebäudes

### Art der Fensterverglasung

einfach  Verbundfenster

Isolierglas  Wärmeschutzisolierglas

ggf. U-Wert  Baujahr

(Hinweis: früher k-Wert)

### Art der Heizung

Heizkörper  Fußbodenheizung

Sonstige

### Lüftungsart

Fenster  Lüftungsanlage (mit Wärmerückgewinnung)

Schachtlüftung  Lüftungsanlage (ohne Wärmerückgewinnung)

Kühlanlage gekühlte Fläche

Baujahr Kühlgerät

(Bitte fügen Sie auf einem Extrablatt den jährlichen Energieverbrauch der Kühlanlage oder eine Pauschale nach dem Gesetzgeber bei: )

### Außenwände

Material

Wandstärke  cm ggf. U-Wert

Jahr der Sanierung  (Hinweis: früher k-Wert)

Wärmedämmung  keine  innen  außen

Material

Stärke  cm

Weiter auf Seite 3

## Dach

Jahr der Sanierung

Wärmedämmung  keine  innen  außen

Material

Stärke  cm

## Kellerdeckendämmung

keine  ja, Stärke  cm

Hiermit bestelle ich den Energieausweis für Wohngebäude auf Basis des Energieverbrauchs zum Preis von 99,00 € inkl. 19 % MwSt. mit einer Gültigkeit von 10 Jahren.

Ich bestätige, dass die von mir in diesem Erfassungsbogen eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind.

Ort  Datum  Unterschrift

## HILFESTELLUNG

### Allgemeine Informationen

#### Wann kann kein verbrauchsorientierter Energieausweis ausgestellt werden?

Ein verbrauchsorientierter Energieausweis kann für alle beheizten Gebäude ausgestellt werden, die entweder nach 1977 erbaut wurden (Bauantrag nach dem 01.11.1977) oder die mehr als 4 Wohneinheiten besitzen. Für Gebäude, die keine dieser Voraussetzungen erfüllen, ist es trotzdem möglich, einen verbrauchsorientierten Energieausweis auszustellen, sofern die energetischen Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllt werden. Die Einhaltung kann unter Punkt 3 bestätigt werden (Anmerkung zum Baujahr des Gebäudes). Weitere Informationen zum Inhalt der Verordnung finden Sie hier: [Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden](#)

Werden die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung nicht erfüllt bzw. ist keine Aussage dazu möglich, beantragen Sie bitte einen bedarfsorientierten Energieausweis.

#### Im Objekt befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Wie sind diese abzubilden?

Der beantragte Energieausweis kann in der Regel nur für Wohngebäude bzw. den Wohngebäudeteil des Objektes ausgestellt werden. Eine Ausnahme bildet die sog. wohnungsähnliche Nutzung. Hierzu zählen z. B. kleinere Büroeinheiten oder Arztpraxen. Als weiteren Sonderfall dürfen gewerblich genutzte Flächen die weniger als 10 % der gesamten Nutzfläche des Objektes einnehmen, im verbrauchsorientierten Energieausweis für Wohngebäude abgebildet werden. Trifft eine der beiden Ausnahmen nicht zu, muss für den Gewerbeteil ein separater Energieausweis für Nichtwohngebäude beantragt werden. Die Angaben und Werte müssen in den beiden Erfassungsbögen zwingend getrennt angegeben werden (für Wohn- und Gewerbeteil).

#### Kann der Energieausweis für einzelne Wohnungen beantragt werden?

Der Energieausweis kann nur für alle im Objekt befindlichen Wohneinheiten ausgestellt werden, nicht aber für eine einzelne Wohnung innerhalb eines Mehrfamilienhauses. Bitte fassen Sie die Angaben entsprechend zusammen.

### Zu 3 Das Gebäude

#### Anzahl der Wohneinheiten

Damit ist die Anzahl der in sich abgeschlossenen Wohnungen gemeint. Der Zugang muss separat und nicht durch eine andere Wohneinheit möglich sein.

#### Gesamte Wohnfläche

Die Wohnfläche beinhaltet die Summe aller anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zum Wohnraum gehören. Sogenannte Zubehörräume, wie Keller, Dachräume, Räume, die den Anforderungen des Bauordnungsrecht nicht genügen, sowie Geschäfts- und Wirtschaftsräume, zählen nicht zur Wohnfläche.

Bitte beachten Sie, dass im Energieausweis nicht die Wohnfläche, sondern die daraus errechnete Gebäudenutzfläche (AN) angegeben ist. Sie kann daher nicht aus einem bestehenden oder abgelassenen Energieausweis übernommen werden.

#### Baujahr Gebäude

Bitte geben Sie das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes an.

#### Baujahr Heizungsanlage

Diese Angabe ist zwingend erforderlich. Sollte es sich um Etagenheizungen handeln, sind auch mehrere Angaben oder ein Zeitraum möglich, in dem die Anlagen eingebaut bzw. erneuert wurden.

### Zu 5 Heizung, Energieträger und Warmwasser

#### Die Heizung

Bei einer Zentralheizung werden alle Wohneinheiten durch eine zentrale Heizungsanlage versorgt. Bei einer Etagenheizung befindet sich in jeder Wohneinheit / in jeder Etage des Hauses eine separate Heizungsanlage.

#### Der Energieträger

Bitte geben Sie alle zum Einsatz gekommenen Energieträger an (z. B. auch Holz bei der Nutzung eines Kamins oder Ofens).

#### Warmwassererzeugung

Wenn der Energieträger für die Warmwassererzeugung und der Energieträger zum Betreiben der Heizungsanlage identisch sind, ist die Warmwassererzeugung im Energieverbrauch enthalten. Wird die Heizung jedoch z. B. mit Erdgas betrieben und das warme Wasser über einen Boiler mit elektrischer Energie erzeugt, ist sie nicht enthalten.

#### Verbrauchte Warmwassermenge

Wählen Sie bitte die „Pauschale nach Gesetzgeber“ aus, falls Sie die verbrauchten Warmwassermengen nicht angeben können. Diese müssen zwingend in den gleichen Zeiträumen wie der Energieverbrauch der Heizungsanlage angegeben werden und können, sofern bekannt, in die Tabelle zum Energieverbrauch der Heizungsanlage eingetragen werden.

### Zu 6 Bildaufnahmen des Gebäudes

Ergänzend zu den gesetzlich geforderten Aufnahmen können Detailaufnahmen von der Dachdämmung, den Fenstern (inkl. Abstandhalter zwischen den Scheiben/Aufbau der Schichten im Fenster), der Kellerdecke (falls vorhanden) und vom Typenschild der Heizungsanlage von Vorteil sein.

### Zu 7 Energieverbrauch der Heizungsanlage

Bitte geben Sie die verbrauchten Mengen mit der entsprechenden Einheit (z. B. Kilowattstunden, Liter, Kilogramm, etc.) für die letzten drei aufeinander folgenden Jahre an. Diese sollten in drei Zeiträume à 365 Tagen unterteilt sein. Die Zeiträume dürfen sich nicht überschneiden und müssen lückenlos sein.

Sollten mehrere Energieträger zum Einsatz kommen, können die verbrauchten Mengen addiert werden (bei gleicher Einheit) oder separat auf einem Beiblatt aufgeführt werden. Dabei sollten die Zeiträume identisch sein.

Bei elektrischer Energie muss die Menge zwingend zum regulären „Hausstrom“ getrennt angegeben werden. Aus den meisten Abrechnungen kann hierfür der Niedertarif (NT) übernommen werden.

Sollte es in einem oder mehreren der eingetragenen Zeiträume einen Leerstand gegeben haben, geben Sie diesen bitte auf einem separaten Beiblatt analog folgendem Beispiel an:

**Zeitraum des Leerstandes** leerstehende Fläche in m<sup>2</sup>

04.10.2017 – 31.12.2017: 50 m<sup>2</sup>

Der Leerstand umfasst eine stark eingeschränkte Nutzung oder Nichtnutzung des Gebäudes oder einer bestimmten Fläche. Bitte geben Sie ab einer Leerstandshöhe von mehr als 4 Monaten den Energieverbrauch für einen weiteren Zeitraum an.