

Der Energieausweis: Was ist das eigentlich?

Die wichtigsten Informationen zu den Ausweisarten im Überblick

Der Energieausweis ist heute ein wichtiges Dokument, wenn es um den Verkauf oder die Vermietung von Gebäuden geht. Doch was ist eigentlich ein Energieausweis? Was steht drin und wofür braucht man ihn überhaupt? Die Antworten auf diese Fragen zu wissen, kann Ärger ersparen.

Wohnungs- und Hauseigentümer sind gesetzlich dazu verpflichtet, sich für ihre Immobilie einen Energieausweis ausstellen zu lassen, sofern sie diese vermieten oder verkaufen wollen. Dieser ist nach der neuen EnEV 2014 potentiellen Mietern oder Käufern bei der Besichtigung vorzulegen. Kommt er dieser Pflicht nicht nach, droht ein Bußgeld von bis zu 15.000 Euro.

Grundsätzlich gibt es zwei Arten von Energieausweisen: einen bedarfs- und einen verbrauchsbasierten Ausweis. Die Gültigkeit dieser Ausweise beträgt zehn Jahre. Der Bedarfsausweis ist mit 150 bis ca. 1000 Euro die teurere Variante und basiert auf einem Expertengutachten. Es wird von Experten aus „baubezogenen Berufen“ erstellt, beispielsweise von einem Architekt oder einem Ingenieur sowie von Handwerkern. Sie besitzen meist eine Zusatzqualifikation als Energieberater. Für den Bedarfsausweis werden bauliche Aspekte wie die Qualität von Heizung, Fenster und Dämmung überprüft und dargelegt. Er ist für alle Häuser mit bis zu vier Wohneinheiten verpflichtend, die vor 1978 erbaut und seitdem nicht energetisch saniert wurden.

Für jüngere Gebäude ist ein verbrauchsbasierter Energieausweis ausreichend. Mit 30 bis ca. 100 Euro ist er preisgünstiger. Er wird meist von den jeweiligen Energieversorgern ausgestellt und basiert auf den Angaben der letzten drei Heizkostenabrechnungen. Bei dieser Variante handelt es sich jedoch um die wesentlich ungenauere, die weniger Aufschluss über die tatsächliche energetische Qualität der Immobilie gibt, als dies beim bedarfsorientierten Ausweis der Fall ist.

Ein Energieausweis umfasst mehrere Seiten. Auf der ersten Seite sind Gebäudedaten wie dessen Erbauung, die Anzahl der Wohnungen, etc. erfasst. Die zweite Seite dient der bedarfsorientierten Aufschlüsselung, während die dritte Seite für die Daten der verbrauchsorientierten Variante reserviert ist. Auf beiden Seiten findet sich eine Farbskala von rot bis grün. Wenn der Pfeil auf rot steht, bedeutet dies einen niedrigen Energiestandard, grün bedeutet demgemäß einen hohen Standard.

Im bedarfsorientierten Ausweis findet man zudem eine Auflistung empfohlener Modernisierungsmaßnahmen.

Die EnEV 2014 hält eine Reihe von Neuerungen parat. So müssen in kommerziellen Immobilienanzeigen künftig auch Energiekennwerte aus dem Energieausweis angegeben werden. Außerdem müssen Aussteller von Energieausweisen künftig Registriernummern beantragen, die eine stichprobenartige Kontrolle durch das Deutsche Institut für Bautechnik ermöglichen. Weitere Neuerungen durch die EnEV 2014 finden Sie unter www.enev-2014.info.

Quelle: Immoscout24.de/IVD/enev-2014.info