



### **Wann muss der Energieausweis vorgelegt werden? Haben auch die schon im Haus wohnenden Alt-Mieter Anspruch auf Einsicht in den Energieausweis?**

Eigentümer müssen einen Energieausweis vorlegen, wenn eine Wohnung verkauft oder vermietet werden soll. Der Ausweis muss vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrags potenziellen Interessenten spätestens auf Nachfrage vorgelegt werden. Solange kein Verkauf oder Mieterwechsel stattfindet, ist der Eigentümer nicht verpflichtet einen Energieausweis vorzulegen. Das heißt aber nicht, dass man nicht fragen darf.

### **Können Mietinteressenten eine Kopie des Energieausweises verlangen?**

Fragen Sie einfach bei der ersten Besichtigung der Wohnung nach dem Energieausweis, damit Sie wissen, worauf Sie sich einlassen. Der Vermieter ist zwar nicht verpflichtet, eine Kopie auszustellen, aber er muss einen Einblick in den Energieausweis gewähren.

### **Bekommt jede Wohnung einen Energieausweis?**

Nein, der Energieausweis wird immer nur für das gesamte Haus ausgestellt. Der Energieausweis ermittelt den energetischen Zustand für das gesamte Haus – für einzelne Wohnungen können sich je nach Lage im Gebäude Unterschiede ergeben. Eine Wohnung im Dachgeschoss benötigt vergleichsweise mehr Heizenergie als eine Wohnung in der Mitte des Hauses.

### **Der Energieausweis enthält auch Modernisierungsempfehlungen. Muss der Vermieter diese durchführen?**

Nein. Es besteht keine Modernisierungspflicht für den Vermieter. Der Energieausweis soll lediglich den Vermieter informieren, wie eine bessere Energieeffizienz erzielt werden kann. Kauf- oder Mietinteressenten haben jedoch ein Recht auf Einsicht in die Modernisierungsempfehlungen.



Herausgeber: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), Chausseestraße 128a, 10115 Berlin, 07/09, Art-Nr. 2136

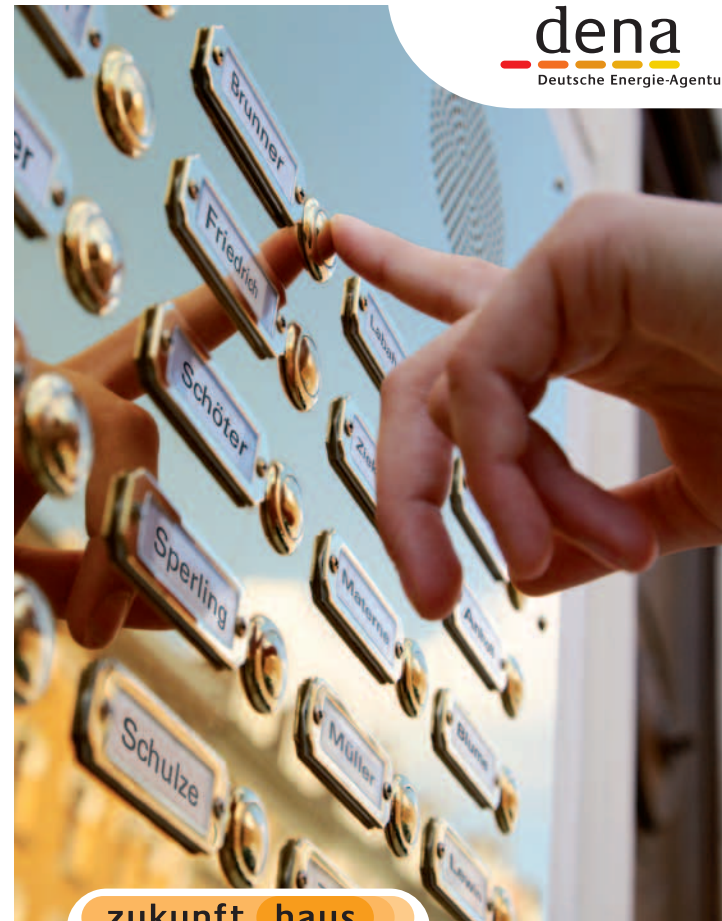
## **Kostenlos informieren.**

Ihre Fragen zum Energieausweis beantwortet unsere kostenlose Hotline:  
**08000 736 734**

Weitere Informationen auch unter:  
[www.zukunft-haus.info/energieausweis](http://www.zukunft-haus.info/energieausweis)

Informationen für Mieter:  
[www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de)

In Kooperation mit dem:



**dena**  
Deutsche Energie-Agentur

**zukunft haus**

Energie sparen. Wert gewinnen.

## **Der Energieausweis.**

Informationen für Mieter.

Projektpartner:



## Wohnung gesucht?

Sie wollen demnächst eine Wohnung oder ein Haus mieten? Lassen Sie sich als Mietinteressent einer Wohnung vor Vertragsabschluss den Energieausweis des gesamten Wohngebäudes vorlegen. Er zeigt Ihnen, wie gut Fenster, Türen, Dämmung und die Haustechnik energetisch sind. Verbraucht die Wohnung oder das Haus wenig Energie, können Sie jeden Monat viel Geld bei den Mietnebenkosten sparen. Der Energieausweis zeigt Ihnen die energetische Qualität des Hauses.

Generell kann man davon ausgehen, dass es sich bei Wohngebäuden mit einem Energieverbrauch bzw. -bedarf von unter  $100 \text{ kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$  (grüner Bereich in der Farbskala) um ein Haus mit gutem oder sehr gutem energetischen Standard handelt. Die Mietnebenkosten, speziell die Heizkosten werden deutlich günstiger ausfallen, als bei einem Gebäude mit einem wesentlich höheren Kennwert im gelben oder roten Bereich. In energetisch guten Wohnungen können Sie steigenden Energiepreisen gelassen entgegensehen.

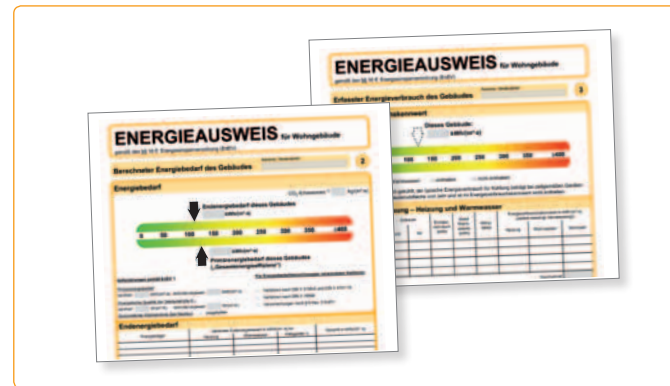
Allerdings haben das eigene Nutzungsverhalten und die Witterung auch einen Einfluss auf den individuellen Energieverbrauch. Durch falsches Heizen und Lüften können die Werte des Verbrauchsausweises eines effizienten Gebäudes in den roten Bereich rutschen.



## Bedarf oder Verbrauch?

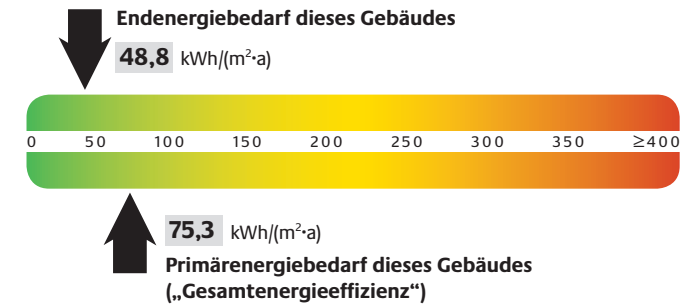
Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten: Der **Bedarfsausweis** basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür nimmt der Energieausweis-Aussteller die Gebäudehülle und die Haustechnik genau unter die Lupe. Ob jemand viel heizt oder wenig, spielt für die Bewertung des Gebäudes im Bedarfsausweis keine Rolle.

Grundlage des **Verbrauchsausweises** sind nach EnEV 2009 die Verbrauchsdaten der Heizkostenabrechnungen aus den letzten zusammenhängenden 36 Monaten. Das Ergebnis im Verbrauchsausweis ist deshalb stärker vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängig.



## Was Sie wissen sollten.

**Was unterscheidet den Verbrauchsausweis vom Bedarfsausweis?** Beim Bedarfsausweis geht es um die objektive Berechnung des Energiebedarfs. Der Vorteil liegt auf der Hand: Gebäude werden energetisch vergleichbar. Dagegen beruht der Verbrauchsausweis auf den Heizkostenabrechnungen der Vor- und Mitmieter. Je nachdem, ob sie im Winter dauerhaft anwesend waren und viel geheizt haben oder nicht, schlägt sich das Ergebnis im Verbrauchsausweis nieder.



Beispiel: Farbskala „Bedarfsausweis“

### Woran kann man den Bedarfs- vom Verbrauchsausweis unterscheiden?

Das Ausweisformular ist zwar bei beiden Ausweisarten dasselbe, der Unterschied ist aber trotzdem leicht erkennbar: Beim Bedarfsausweis ist die 2. Seite ausgefüllt. In der Kopfzeile steht: „Berechneter Energiebedarf des Gebäudes“. Beim Verbrauchsausweis ist die Seite 3 ausgefüllt. Oben auf der Seite steht „Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes“.

### Die Energieeffizienz wird mit einer Farbskala verdeutlicht. Wann ist das Haus eine „Energieschleuder“?

Beim Energieausweis gilt eindeutig: je grüner, desto besser. Im grünen Bereich ist der Energiebedarf des Gebäudes am niedrigsten. Auf dem Energieausweis sind außerdem Vergleichswerte angegeben, an denen man sich orientieren kann.

### Der Energiebedarf wird in kWh/pro Quadratmeter und Jahr angegeben. Wie kann ich damit rechnen?

$10 \text{ kWh}$  entsprechen etwa einem Liter Heizöl oder einem Kubikmeter Gas pro Quadratmeter.  $250 \text{ kWh}/(\text{m}^2\cdot\text{a})$  entsprechen somit circa 25 Liter Öl pro Quadratmeter und Jahr. Eine durchschnittliche  $100\text{-m}^2$ -Wohnung verbraucht demnach rund 2.500 Liter Heizöl im Jahr.

### Wer bezahlt den Energieausweis?

Die Kosten der Erstellung des Energieausweises trägt der Eigentümer. Er kann die Kosten nicht auf den Mieter umlegen, auch nicht als Betriebskosten.