

Auftragserteilung

zur Erstellung eines Energieausweises nach der EnEV 2014
(verbrauchsbasiert)



Anschrift der Liegenschaft:

Liegenschaftsnummer:

Gebäudeteil (optional):

Gebäudenutzung: **Nicht-Wohngebäude**

Ist das Gebäude öffentlich: JA

Gebäudetyp:

Gebäudekategorie:

Baujahr Gebäude:

Baujahr Heizungsanlage:
Brennwertkessel (nur bei Gas bzw. Öl) JA

Flächenart:

Gebäudefläche in m²:

Anteil der Wohnnutzung in %:

Sonderzonen:

Denkmalgeschütztes Gebäude? JA

Gebäudekühlung (Klimaanlage) vorhanden? JA
Baujahr Klimaanlage:

Gebäudelüftungsanlage vorhanden? JA
Baujahr Lüftungsanlage:

Durchgeführte Modernisierungen

Dämmung Außenwand:

Erneuerung Fenster:

Dämmung Dach/oberste Decke:

Dämmung Kellerdecke:

Erneuerung der Ganzglasfassade:

Einbau einer Thermo-Solaranlage:

BHKW vorhanden? JA

Beleuchtungsanlage JA
mit elektronischen Vorschaltgeräten

Warmwasserbereitung:

Ermittlung Warmwasserverbrauch:

Warmwassertemperatur: °C

Art der Warmwassermessung:

Grund für die Erstellung des Energieausweises:

Digitales Foto: JA

Anzahl Zusatzkopien: Stück

Bitte ausgefüllt zurück an meine WÄRME GmbH per Fax (0341 9214 986)
oder email mW@hvsachsen.de

Energieverbrauchswerte:

(Die folgenden Angaben sind entbehrlich, wenn aus beigefügten/uns vorliegenden Heizkostenabrechnungen zurückliegender 3 zusammenhängender Jahre die nachfolgenden Daten zu entnehmen sind.)

Es müssen Verbrauchsdaten der letzten drei aufeinander folgenden jeweils einjährigen Abrechnungsperioden für nachfolgende Angaben verwendet werden.

Abrechnungsperiode			Leerstand	Gesamt-Energieverbrauch Heizung*	Energieverbrauch Warmwasser*
Nr.	von (Datum)	bis (Datum)	Wohnfläche in die im Abrechnungszeitraum leer stand	Erdgas in kWh Fernwärme in kWh Heizöl in Liter Flüssiggas Wärmepumpe in kWh Holzpellets	gemessen/errechnet Angabe in kein Warmwasser
1					
2					
3					

*zutreffendes bitte auswählen
 † siehe Ausfüllhinweise

Soll Leerstandsermittlung durch meine WÄRME auf Basis der erstellten Heizkostenabrechnungen erfolgen (Mehrpreis)? JA
 NEIN

Stromverbrauchswerte:

(Die Zeiträume für die Stromverbräuche sind analog der Abrechnungsperioden für die Heizung einzutragen. Dabei ist die Summe des Stromverbrauchs aller Nutzeinheiten des Nichtwohngebäudes inklusive des Allgemeinstromes in der nachfolgenden Tabelle anzugeben)

Im Stromverbrauch ist enthalten (bei Bedarf ankreuzen): Heizung Kühlung eingebaute Beleuchtung
 Warmwasser Lüftung sonstiges

Abrechnungsperiode			Stromverbrauch Nutzeinheiten
Nr.	von (Datum)	bis (Datum)	Angabe in kWh
1			
2			
3			

Ansprechpartner für Rückfragen:

Name:

Telefon:

Rechnungsempfänger:

Datum:

Unterschrift: _____

Häufig gestellte Fragen:

Gibt es verschiedene Varianten für die Erstellung des Energieausweises?

Es gibt prinzipiell 2 Arten von Energieausweisen:

- 1. Bedarfsbasierter Ausweis:** Im Rahmen einer planerischen Berechnung wird der theoretische Energiebedarf des Gebäudes ermittelt. Dieses Verfahren ist für alle Gebäudearten anwendbar. Wohngebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten, wo der Bauantrag vor dem 01.11.1977 gestellt wurde, können ausschließlich nach dieser Form einen Energieausweis erhalten.
- 2. Verbrauchsbasierter Ausweis:** Auf Basis der Verbrauchswerte 3 vergangener Jahre (z. B. auf Grundlage der Heizkostenabrechnung) für Heizung und Strom (inkl. Des Stromverbrauchs in den betroffenen Nutzeinheiten!) wird diese Form erstellt und gibt somit den tatsächlichen Energieverbrauch an.

In der Vergangenheit gab es zahlreiche Diskussionen, welche Art des Ausweises die Bessere ist. Rein rechtlich sind beide Formen gleichwertig, seitens der Deutschen Energie-Agentur, des Ingenieurwesens und von mieterorientierten Organisationen wird der bedarfsorientierte Ausweis favorisiert, die Wohnungswirtschaft bevorzugt überwiegend die verbrauchsorientierte Variante; da diese in der Regel kostengünstiger zu erstellen ist.

Ab wann wird der Energieausweis benötigt?

Für neu zu errichtende Gebäude ist der Energieausweis bereits seit längerem Pflicht, d. h. mit der Fertigstellung des Objektes war/ist auch ein Energieausweis auszustellen. In diesem Fall sind ausschließlich bedarfsbasierte Ausweise zulässig. Für bestehende Gebäude ist der Energieausweis spätestens seit 2009 Pflicht. Mit Inkrafttreten der ENEC 2014 kommen den Energieausweisen vor allem bei Verkauf oder Neuvermietung von Wohnungen und Gebäuden größere Bedeutung zu. So ist jetzt spätestens bei der Objektbesichtigung die Vorlage von Energieausweis oder Energiepass Pflicht. Bei Vertragsabschlüssen ist mit der seit 01.05.2014 geltenden Regelung den Käufern bzw. neuen Mietern eine Kopie des Ausweises auszuhändigen. Bislang genügte es, den Ausweis nur auf deren Verlangen den Interessenten zugänglich zu machen. Eigentümergemeinschaften haben die Pflicht, einzelnen Eigentümern bei Verkauf oder Vermietung ihrer Wohnung einen Energieausweis rechtzeitig bereitzustellen sowie die Kosten dafür zu übernehmen.

Welche Änderungen beim Energieausweis sind mit der EnEV 2014 verbunden?

Die Form der Ausweise hat sich etwas geändert. War vorher die Skala für den Energieverbrauch bis 400 kWh/m² a so endet sie bei dem neuen Ausweis bereits bei einem Wert von 250 kWh/m² h tiefrot. Zusätzlich wurden sogenannte Energieeffizienzklassen von A+...H eingeführt - ähnlich wie das bereits bei Elektrogeräten üblich ist. Ferner erhält jeder Energieausweis eine Registriernummer, die zentral vergeben wird. Die weiteren Änderungen im Einzelnen:

- Pflicht zur Angabe energetischer Kennwerte in gewerblichen Immobilienanzeigen; bei Energieausweisen auf dem Stand der EnEV 2014 mit Angabe der Energieeffizienzklasse
- Pflicht zur unaufgeforderten Vorlage des Energieausweises gegenüber Kauf- oder Mietinteressenten bei der Besichtigung
- Pflicht zur Aushändigung des Energieausweises in Original oder Kopie an Käufer oder Mieter bei Vertragsabschluss
- Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in behördlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr ab einer Nutzfläche von über 500 m²
- Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in bestimmten nicht behördlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr

Neu ist auch, dass die Nichtbeachtung dieser Regelungen mit empfindlichen Geldstrafen geahndet werden kann.

Gibt es Gebäude, die von der Energieausweispflicht befreit sind?

Soweit bei Baudenkmalern oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieser Verordnung die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen der EnEV abgewichen werden.

Für Gebäude mit einer Nutzfläche unter 50 m² und nicht regelmäßig genutzte Gebäude (z. B. Ferienhäuser) besteht weiterhin keine Ausweispflicht.

Da zu erwarten ist, dass Mietinteressenten zukünftig mehr Wert auf Energieausweise legen, empfiehlt es sich, bei energetisch sanierten Gebäuden den Ausweis trotz einer möglichen Befreiung erstellen zu lassen.

Ist aus dem Energieausweis der Bedarf für eine einzelne Nutzeinheit erkennbar?

Der Ausweis wird immer für das Gebäude erstellt, der Energiebedarf einer einzelnen Nutzeinheit ist daraus nicht direkt ablesbar.

Was ist ein Nichtwohngebäude?

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die keine Wohnungen beinhalten. Für gemischt genutzte Gebäude, also teilweise Wohngebäude und teilweise Nichtwohngebäude sind beide Gebäudeteile getrennt zu behandeln und separate Ausweise auszustellen. Die Trennung kann entfallen, wenn der Gebäudeteil mit der anderen Nutzung nicht erheblich ist (vgl. EnEV § 2, § 22 – im Allgemeinen bis zu 10 %).

Wie lange ist der Energieausweis gültig?

Die Gültigkeit beträgt 10 Jahre ab dem Tag der Ausstellung. Ausweise, die nach der EnEV 2007/2009 bis zum 30.04.2014 ausgestellt wurden, behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wer trägt die Kosten für den Energieausweis?

Die Kosten für den Ausweis sind nicht umlagefähig – hierfür muss der Eigentümer aufkommen.

Ausfüllhinweise:

Liegenschaftsnummer

Wird das Objekt bereits durch uns abgerechnet, so tragen Sie hier bitte die von uns vergebene Liegenschaftsnummer ein, andernfalls lassen Sie das Feld leer.

Gebäudeteil

Hier können Sie eine Beschreibung des Gebäudeteils angeben, für den der Ausweis erstellt wird (z. B. Bürotrakt, Flachbau, etc.)

Gebäudenutzung

Das vorliegende Formular ist nur für den verbrauchsbasierten Ausweis für Nichtwohngebäude verwendbar. Bitte beachten Sie, dass in folgenden Fällen kein verbrauchsbasierter Energieausweis erstellt werden kann:

- Gebäude mit Einzelheizung oder Mischformen aus Zentral-, Etagen- und Einzelofenheizungen in einem Gebäude
- Zentralheizungen auf Basis Kohle
- Leerstand in den letzten 3 Jahren über 30%
- Umstellung des Energieträgers in den letzten 3 Jahren
- Liegenschaften, die aus mehreren Gebäuden unterschiedlicher energetischer Qualität bestehen

Sind in einem Gebäude gewerblich genutzten Gebäude auch Wohnungen vorhanden und übersteigt dieser Anteil 10% der Nutzfläche, so kann für diesen Gebäudeanteil kein verbrauchsbasierter Ausweis für Nichtwohngebäude ausgestellt werden. Dieser Gebäudeteil fällt dann unter Wohngebäude für den ein separater verbrauchsbasierter Energieausweis ausgestellt werden muss. Alternativ kann ein bedarfsbasierter Energieausweis für das gesamte Gebäude über Ihren Energieberater ausgestellt werden.

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz, so besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.

Öffentliches Gebäude

Öffentlich zugängliche Gebäude mit starkem Publikumsverkehr während ihrer Öffnungszeiten. Dies findet man in öffentlichen oder privaten Einrichtungen, die für gewerbliche, freiberufliche, kulturelle, soziale oder behördliche Zwecke genutzt werden.

Gebäudetyp

Es sind nachfolgende Gebäudetypen definiert – bitte die betreffende auswählen bzw. eintragen:

- Produktionsgebäude
- Technikgebäude
- Hotel
- Gaststätten
- Veranstaltungsgebäude
- Sportanlagen
- Handel
- Gesundheitswesen
- Verkehrsinfrastruktur
- Bürogebäude

Gebäudekategorie

Hier erfolgt eine weitere Untergliederung je nach gewähltem Gebäudetyp:

Produktionsgebäude

Gebäude für Produktion, Werkstätten
Verkaufsstätten
Betriebs- und Werkstätten
Garagengebäude
Bauhöfe
Feuerwehren
Straßenmeistereien
Lagergebäude

Technikgebäude

Bauwerke für techn. Zwecke

Veranstaltungsgebäude

Kino
Opernhäuser, Theatergebäude
Saalbauten, Stadthallen
Spielcasinos
Freizeitzentren, Gemeindezentren

Bürogebäude

Bürogebäude, nur beheizt
Bürogebäude temperiert, mechan. belüftet
Bürogebäude vollklimatisiert

Handel

Non-food bis 300 m²
Non-food bis 2000 m²
Food bis 300 m²
Food bis 2000 m²
Kaufhäuser, Warenhäuser >2000 m²

Für weitere Gebäudekategorien bitten wir um Rücksprache.

Baujahr Gebäude

Erstellungsjahr des Gebäudes, nicht der letzten Erweiterung oder Modernisierung. Wenn das Gebäude vor 1850 gebaut wurde, geben Sie bitte 1850 an.

Baujahr Heizungsanlage

Hier ist das Jahr der Erstellung der Heizungsanlage einzutragen. Sollte danach eine grundlegende Modernisierung stattgefunden haben (z. B. Austausch des Heizkessels), tragen Sie hier diese Jahreszahl ein.

Flächenart

Sie haben die Möglichkeit der Auswahl von

- **Hauptnutzfläche** (z.B. reine Verkaufs- oder Bürofläche, exkl. WC, Küche etc.)
- **Nutzfläche** (Flächen der vermieteten Einheiten inkl. Nebenflächen wie WC, Flure etc.)
- **Nettogrundfläche** (nur bei kompletten Objekten – Fläche inkl. Treppenhaus, Heizraum, Nebenflächen)
- **Bruttogrundfläche** (nur bei kompletten Objekten – Fläche inkl. Grundfläche der Wände und nicht genutzte Räume aller Etagen)

Entsprechend der Gebäudekategorie wird immer auf die Nettogrundfläche umgerechnet. Diese ist die Bezugsfläche für den Energieausweis.

Gebäudenutzfläche

Hier ist die Fläche gemäß der vorgenannten Flächenart für das Nichtwohngebäude anzugeben.

Anteil der Wohnungsnutzung in %

Ein verbrauchsbasierter Energieausweis für Nichtwohngebäude kann nur für gewerblich genutzte Gebäude erstellt werden. Der Flächenanteil für Wohnungen darf maximal 10 % betragen

Sonderzonen

Zonen die stark von der Hauptnutzung abweichen und somit den Endenergieverbrauch des Gebäudes wesentlich mitbestimmen. Weicht die Nutzung einzelner Gebäudeteile von der Hauptnutzung ab, so ist dies hier anzugeben. Beispielsweise wären in einem Bürogebäude mit einer Ladenzone im Erdgeschoss die einzelnen Läden hier anzugeben (z. B. Solarium, Bäckerei etc.).

Denkmalgeschütztes Gebäude

Für diese Gebäude ist ein Energieausweis nicht verpflichtend, kann aber auf freiwilliger Basis erstellt werden. Falls das Gebäude unter diese Kategorie fällt, bitte „JA“ ankreuzen.

Gebäudekühlung (Klimaanlage)

Wenn das Gebäude mit einer Klimaanlage ausgerüstet ist, wird dies im verbrauchsbasierten Energieausweis durch einen Zuschlag berücksichtigt – gegebenenfalls „JA“ ankreuzen. Klimaanlagen sind in unseren Breiten eher die Ausnahme. Gegebenenfalls auch das Jahr der Inbetriebnahme eintragen.

Gebäudelüftungsanlage

Wenn das Gebäude mit einer Lüftungsanlage ausgerüstet ist, wird dies im verbrauchsbasierten Energieausweis durch einen Zuschlag berücksichtigt – gegebenenfalls „JA“ ankreuzen und gegebenenfalls das Jahr der Inbetriebnahme eintragen.

Durchgeführte Modernisierungen

Wurden nach dem Errichten des Hauses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, so tragen Sie hier das jeweilige Jahr ein. Beachten Sie dabei, dass die Dämmmaßnahmen nur dann zu berücksichtigen sind, wenn dabei z. B. das gesamte Dach oder die komplette Außenfassade saniert wurden. Bei Fenstern sollten wenigstens 80 % ausgetauscht worden sein, um Beachtung zu finden.

Thermo-Solaranlage

Eine Thermo-Solaranlage ist in der Regel eine Solaranlage für die Warmwasserbereitung (keine Photovoltaik). Für die Berechnung wird gegebenenfalls von einer Solaranlage zur Warmwasserbereitung ausgegangen. Bitte geben Sie hier an, ob die Anlage für die Warmwasserbereitung oder die Warmwasserbereitung mit Heizungsunterstützung eingesetzt wird.

Warmwasserbereitung

Geben Sie „zentral“ an, wenn die Warmwasserbereitung über die Heizanlage erfolgt und/oder der Energieverbrauch für Warmwasser im weiter unten abgefragten Heizenergieverbrauch enthalten ist. Geben Sie „dezentral“ an, wenn die Warmwasserbereitung über ein anderes Medium, z.B. über Elektro-Durchlauferhitzer oder Elektroboiler erfolgt. In diesem Fall wird der Energieverbrauch für Warmwasser im Energieausweis nicht berücksichtigt.

Ermittlung Warmwasserverbrauch

Diese Frage bezieht sich auf Gebäude mit zentraler Warmwasserbereitung: Geben Sie „gemessen“ an, wenn der Energieaufwand für die Warmwasseraufbereitung mit Hilfe von Warmwasserzählern und/oder Wärmezählern gemessen wird. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Warmwasserkosten der Wohnungen eines Gebäudes nach m³ -Warmwasserverbrauch verteilt werden. In Sonderfällen ist auch eine Schätzung des Energiebedarfs für Warmwasserverbrauches zulässig (früher 18 % des Heizenergieverbrauches, seit 2014 Berechnung nach Wohnfläche).

Art der Warmwassermessung

Gebäude mit „zentraler“ Warmwasserbereitung, bei denen die Warmwassermenge bzw. der Energieaufwand für die Warmwasserbereitung gemessen wird. Bitte geben Sie an, ob nur die Warmwassermenge über Wasserzähler oder zusätzlich auch die Wärmemenge über Wärmemengenzähler (seit 01.01.2014 Vorschrift, vorher in der Praxis eher selten) gemessen wird. Stammen die Daten aus einer Heizkostenabrechnung, in welcher der Energieanteil für das Warmwasser auf Basis des gemessenen Warmwasservolumens berechnet wurde, wählen Sie bitte ebenfalls Wärmezähler aus. In diesem Fall ist in der Tabelle Energieverbrauchswerte der Energieverbrauch für Warmwasser in kWh gemäß der Heizkostenabrechnung einzutragen.

Warmwassertemperatur

Diese Angabe kann entfallen, wenn der Energieanteil für die Warmwasserbereitung über einen Wärmezähler berechnet wurde bzw. die Daten dafür aus einer Heizkostenabrechnung stammen (siehe vorherigen Punkt). Andernfalls tragen Sie hier die Temperatur ein, die am Warmwasserbereiter eingestellt ist (in der Regel 60 °C).

Digitales Foto

Optional kann ein digitales Foto im jpg-Format bereitgestellt werden (Seitenverhältnis 1:1, max. 200 kB). Dieses wird dann auf der 1. Seite des Energieausweises als Objektfoto mit eingefügt.

Zusatzkopien

Der Energieausweis wird standardmäßig als 1 Exemplar geliefert. Hier können Sie zusätzlich Farbausdrucke (kostenpflichtig) bestellen.

Abrechnungsperiode (von - bis)

Hier sind die Daten der jeweiligen 1-jährigen Abrechnungszeiträume einzugeben, zu denen in den Nebenspalten dann die Energieverbräuche eingetragen werden. In der Zeile 1 ist der am weitesten zurückliegende Zeitraum einzutragen, in der Zeile 3 der Aktuellste. Liegen uns die letzten 3 Gesamtabrechnungen der Heizkosten vor oder werden uns mit dem Auftragsformular zur Verfügung gestellt (in der Regel wird nur jeweils die erste Seite der Gesamtabrechnung benötigt), können die Einträge in den 3 Zeilen entfallen.

Leerstand/Leerstandsermittlung durch meine WÄRME

Waren einzelne Mietbereich innerhalb einer Abrechnungsperiode komplett nicht vermietet, so ist hier die Summe der Wohnfläche dieser Leerstände einzutragen. Zeitanteilige Leerstände innerhalb eines Abrechnungszeitraumes (Leerstände unter 5 % der Gesamtfläche) bleiben dabei unberücksichtigt. Die Angabe kann in % zur Gesamtfläche oder als m²-Wert angegeben werden. Beträgt die Leerstandsquote über den Gesamtzeitraum mehr als 30%, ist die Erstellung eines verbrauchsbasierten Ausweises auf Basis dieser Abrechnungsperioden nicht möglich

Da bei häufigeren Leerständen die zu berücksichtigende Leerstandsfläche schwierig zu ermitteln ist (die Fläche muss nach Gradtagen bewertet werden, da ein Leerstand im Sommer anders zu berücksichtigen ist als im Winter), können Sie diese Angabe auch von uns ermitteln lassen, wenn wir die Heizkostenabrechnungen erstellt haben. Die Ermittlung erfolgt dann auf der Basis der in der Heizkostenabrechnung eingeflossenen Daten.

Energieverbrauch Heizung

Wählen Sie hier zunächst den betreffenden Energieträger aus und geben danach den jeweiligen Verbrauch (Gesamtennergieverbrauch Heizung, in der Regel finden Sie die benötigte Angabe in der Heizkostenabrechnung unter Kostenaufstellung) in der richtigen Einheit an. Bei einigen Energieträgern können Sie die Einheit wählen, in der die Energieangabe erfolgt, bei anderen ist sie fest vorgegeben. Sollte Ihr Energieträger bzw. Ihre Mengeneinheit nicht mit dabei sein, bitten wir um Rücksprache.

Energieverbrauch Warmwasser

Wird die Warmwasserversorgung zentral über die Heizanlage sichergestellt und wird der Warmwasserverbrauch gemessen (z. B. über Warmwasserzähler und/oder einen Wärmemengenzähler), so tragen Sie hier den Energiebedarf in kWh ein. Diesen finden Sie in der jeweiligen Heizkostenabrechnung ausgewiesen. Liegt Ihnen der kWh-Wert nicht vor, kann alternativ auch der m³-Wert für das gesamte Warmwasser eingetragen werden.

Sind keine Zähler installiert, wählen Sie den Button „geschätzt“ und lassen sie die darunter liegenden Feldern frei. Wird das Warmwasser dezentral erzeugt, lassen die Felder für den Energieverbrauch Warmwasser ebenfalls frei.

Stromverbrauchswerte

Hier ist der gesamte Stromverbrauch für die betreffenden Nutzeinheiten einschließlich des Allgemeinstromes einzutragen. In der Regel werden dazu auch die Energieabrechnungen des Stromversorgers an die einzelnen Nutzer benötigt. Bitte geben Sie den Abrechnungszeitraum aus Ihrer Stromrechnung 'tagtreu' ein. Für die Erstellung des Energieausweises muss die Summe der Abrechnungsperioden mindestens 1.060 Tage betragen.

Preise Energiepass

Energieausweis Wohngebäude	74,50 €
zusätzlicher Farbausdruck (5 Seiten)	3,90 €
Ermittlung des Flächenanteils für Leerstand	12,00 € (Gebäude bis 10 Nutzer)
durch meine WÄRME (Mehrpreis)	24,00 € (Gebäude bis 20 Nutzer)
	größere Gebäude nach Aufwand

Preisangaben netto zzgl. MWST.

