

# Erfassungsbogen für Energieausweise auf Grundlage des Energieverbrauchs (Verbrauchsausweis)

## Auftraggeber/Eigentümer

Vorname, Name \_\_\_\_\_  
 Straße, Nr. \_\_\_\_\_  
 PLZ / Ort \_\_\_\_\_  
 Telefon \_\_\_\_\_  
 Email \_\_\_\_\_

## Objekt

Auftraggeberadresse  
 Straße, Nr. \_\_\_\_\_  
 PLZ/Ort \_\_\_\_\_

## Anlass der Ausstellung

Neubau  Neuvermietung  
 Modernisierung (Änderung/Erweiterung)  Verkauf  
 kein Anlass

## Angaben zum Gebäude

freistehendes Einfamilienhaus  freistehendes Zweifamilienhaus  
 Doppelhaushälfte  Reihendhaus  
 Reihemittelhaus  Mehrfamilienhaus  
 sonstiges Gebäude: \_\_\_\_\_

Gebäudebaujahr \_\_\_\_\_  
 Gebäudeteil \_\_\_\_\_

Wird das Gebäude gekühlt?  ja  nein  
 Anzahl der Bewohner \_\_\_\_\_  
 Anzahl der Wohneinheiten \_\_\_\_\_

(nur bei gemischter Nutzung)

Welchen Keller hat das Gebäude?  Vollkeller  Teilkeller  keinen  
 Wenn das Gebäude über einen Keller verfügt, ist dieser beheizt?  ja  nein

## Gebäudeart:

Wohngebäude  Nichtwohngebäude  
 gemischt

Gesamtwohnfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 nach Wohnflächenverordnung s. Anlage  
 Gewerbefläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Falls gemischte Nutzung, Art des Gewerbes \_\_\_\_\_

## Angaben zum Energieverbrauch

Baujahr der Heizungsanlage \_\_\_\_\_

Brennstoff  Erdgas H  Erdgas L  Heizöl  Strom  Fernwärme  
 sonstiges \_\_\_\_\_

Einheit  Liter  Kubikmeter  kWh  sonstiges \_\_\_\_\_

Heizperiode	von	bis	Verbrauch
1.	____.____.____	____.____.____	_____
2.	____.____.____	____.____.____	_____
3.	____.____.____	____.____.____	_____
(4.)	____.____.____	____.____.____	_____

4. Heizperiode bitte ausfüllen sofern die vorangegangenen drei Heizperioden keine 36 Monate umfassen.

Die jüngste Heizperiode muss mindestens 6 Monate vor dem heutigen Datum liegen, da sonst die Daten des Deutsch Wetterdienstes zur Klimakorrektur der Verbrauchswerte noch nicht vorliegen.

Ist die Warmwasserbereitung im aufgeführten Verbrauch enthalten?  ja  nein  
 Wie wird das Warmwasser erzeugt?  zentral  dezentral

Falls eine zweite Heizmöglichkeit vorhanden ist, beispielsweise ein Kaminofen, dann bitte auch deren Verbrauchswerte angeben.

Baujahr der Heizungsanlage \_\_\_\_\_

Brennstoff  Erdgas H  Erdgas L  Heizöl  Strom  Fernwärme  
 sonstiges \_\_\_\_\_

Einheit  Liter  Kubikmeter  kWh  sonstiges \_\_\_\_\_

Heizperiode	von	bis	Verbrauch
1.	____. ____ . ____	____. ____ . ____	_____
2.	____. ____ . ____	____. ____ . ____	_____
3.	____. ____ . ____	____. ____ . ____	_____
(4.)	____. ____ . ____	____. ____ . ____	_____

4. Heizperiode bitte ausfüllen sofern die vorangegangenen drei Heizperioden keine 36 Monate umfassen.

Die jüngste Heizperiode muss mindestens 6 Monate vor dem heutigen Datum liegen, da sonst die Daten des Deutschen Wetterdienstes zur Klimakorrektur der Verbrauchswerte noch nicht vorliegen.

Ist die Warmwasserbereitung im aufgeführten Verbrauch enthalten?  ja  nein

### Leerstand

Tragen Sie bitte Gebäudeleerstände ein.

	von	bis	Wohnfläche
1.	____. ____ . ____	____. ____ . ____	_____ m <sup>2</sup>
2.	____. ____ . ____	____. ____ . ____	_____ m <sup>2</sup>
3.	____. ____ . ____	____. ____ . ____	_____ m <sup>2</sup>

(Die Wohnflächen sind entsprechend der WoFIV anzugeben. Einen einmonatigen Leerstand geben Sie ein, indem die Angaben in den Feldern 'von' und 'bis' identisch sind.)

### Angaben zum Gebäudezustand

Geben Sie bitte an, welche Eigenschaften Ihr Gebäude aufweist. Sie können die Felder aber auch freilassen, dann trage ich die Werte beim Ortstermin ein.

### Angaben zum Gebäudezustand

Geben Sie bitte an, welche Eigenschaften Ihr Gebäude aufweist. Sie können die Felder aber auch freilassen, dann trage ich die Werte beim Ortstermin ein.

### Außenwände (beheizter Bereich)

Originalzustand  saniert:

Art der Sanierung: \_\_\_\_\_

Bei Außenwänden kann eine Sanierung z. B. durch ein Wärmedämmverbundsystem erfolgt sein. Dann sind Angaben zur Dämmstoffdicke und -qualität nötig.

### Fenster

Einscheibenverglasung  Isolierverglasung  Wärmeschutzverglasung

Einbaujahr: \_\_\_\_\_

Weitere Anmerkungen: \_\_\_\_\_

### Dach und/oder oberste Geschossdecke

Originalzustand  saniert:

Art der Sanierung: \_\_\_\_\_

z.B. Dachdämmung mit Mineralfaser. Dann sind Angaben zur Dämmstoffdicke und -qualität nötig.

### Kellerdecke

Originalzustand  saniert:

Art der Sanierung: \_\_\_\_\_

Kellerdeckendämmung mit Polystyrol oder Mineralfaserdämmstoffen. Bitte Dämmstoffdicke und -qualität angeben.

### Heizung / Warmwasseranlage

Originalzustand     saniert:

Art der Sanierung: \_\_\_\_\_ Baujahr oder Jahr der Sanierung oder Jahr des Einbaus

- Solaranlage..... \_\_\_\_\_
- Lüftungsanlage..... \_\_\_\_\_
- Thermostatventile..... \_\_\_\_\_
- Dämmung der Heiz-  
und /oder Warmwasserleitungen..... \_\_\_\_\_
- Brennwertkessel..... \_\_\_\_\_
- Niedertemperaturkessel..... \_\_\_\_\_
- neuer Brenner..... \_\_\_\_\_

sonstiges \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Bild

Ein Bild des Gebäudes wurde/wird per Email geschickt     ja     nein  
(Bitte den Namen und die Adresse in der Email angeben)

### Lieferung

Zum Lieferumfang eines Verbrauchsausweises gehören der vollständige Ausweis gemäß EnEV sowie die Modernisierungsempfehlungen nach EnEV Anlagen 6 und 10. Der Ausweis wird entsprechend der in der EnEV vorgeschlagenen Form ausgestellt und basiert auf der Vorlage der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena). In einem Begleitschreiben werden die Berechnungen der im Ausweis eingetragenen Nutzfläche und die Berücksichtigung der angegebenen Leerstände erläutert. Die vom Eigentümer übermittelten und vom Aussteller zusätzlich verwendeten Daten sind im Begleitschreiben aufgeführt.

Liegt das Baujahr des Gebäudes vor 1978 und hat das Gebäude weniger als 5 Wohneinheiten, muss überprüft werden ob die Wärmeschutzverordnung vom 11. August 1977 eingehalten wird. Fällt diese Prüfung positiv aus, kann ein Verbrauchsausweis ausgestellt werden. Ansonsten darf nur ein Bedarfsausweis erstellt werden.

### Datenschutz

Der Aussteller wird alle Informationen und Unterlagen, die ihm zur Verfügung gestellt werden bzw. von denen er Kenntnis erhält, vertraulich behandeln, soweit nichts anderes in diesem Vertrag vereinbart wurde.

Die Rechte an Bildern und Berechnungen bleiben beim Aussteller, der diese auch in anonymisierter Form, also ohne Bezug zum Auftraggeber, frei verwenden darf.

### Bestellung

Hiermit bestelle ich den Energieverbrauchsausweis als:

- Baujahr 1978 und später oder mehr als 4 Wohneinheiten: PDF-Datei für \_\_\_\_\_ EUR.
- Baujahr 1978 und später oder mehr als 4 Wohneinheiten: PDF-Datei und spiralgebundenen Farbausdruck für: \_\_\_\_\_ EUR.
- Baujahr 1977 und früher und maximal 4 Wohneinheiten: PDF-Datei und spiralgebundenen Farbausdruck für \_\_\_\_\_ EUR. (Zur Berechnung sind Grundrisse und Gebäudequerschnitte samt Bemaßung nötig.)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift (bei Rücksendung per Email auch ohne  
Unterschrift)

## Wie wird ein Energieausweis auf Basis des Verbrauchs erstellt?

Die Erstellung von Energieausweisen beginnt mit der Erfassung der notwendigen Daten. Diese können durch den Ausweisaussteller erhoben oder durch den Hauseigentümer bereitgestellt werden. Der Ausweisaussteller hat vom Hauseigentümer bereitgestellte Daten zumindest auf Plausibilität zu prüfen und darf die Daten bei Zweifeln an deren Richtigkeit nicht zur Ausstellung eines Energieausweises verwenden.

Die Ermittlung der Energieverbrauchskennwerte aus dem erfassten Energieverbrauch kann nach den Bekanntmachungen der Regeln für Energieverbrauchskennwerte im Wohngebäudebestand des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung erfolgen.

In gemischt genutzten Gebäuden mit Wohn- und Nichtwohnnutzung innerhalb eines Gebäudes sind in einigen Fällen aufgrund der unterschiedlichen technischen Verhältnisse getrennte Berechnungen für die Gebäudeteile zur Wohn- und Nichtwohnnutzung erforderlich. In diesen Fällen sind jeweils ein Energieausweis für den zu Wohnzwecken genutzten Teil des Gebäudes und ein Energieausweis für den zu Nichtwohnzwecken genutzten Teil des Gebäudes auszustellen.

### Wie werden Verbrauchsdaten erhoben?

Die Verbrauchsdaten werden üblicherweise vom Hauseigentümer in Form von Heizkostenabrechnungen, Rechnungen von Energielieferanten oder Verbrauchsmessungen bereitgestellt. Für den Verbrauchsausweis ist der Energieverbrauch für Heizung und gebäude- oder wohnungszentrale Warmwasserbereitung zu erfassen. Dezentrale Warmwasserbereitung über Warmwasserbereiter an den einzelnen Zapfstellen bleibt hingegen unberücksichtigt.

Es müssen mindestens die letzten drei Kalenderjahre oder Abrechnungsperioden angesetzt werden – die Verbrauchsdaten für diesen Zeitraum also lückenlos vorliegen. Bei so genannten nicht leitungsgebundenen Energieträgern wie Öl oder Holzpellets kann zudem nach jedem Abrechnungszeitraum eine Restmengenmessung erforderlich werden, um die jeweils verbrauchte Brennstoffmenge ermitteln zu können, z.B. wenn nicht voll getankt wird.

Die Verbrauchsdaten werden für das gesamte Gebäude benötigt. Bei Mehrfamilienhäusern mit wohnungszentralen Heizanlagen liegen dem Hauseigentümer die erforderlichen Daten meist nicht vor, da die Bewohner ihre benötigte Energie direkt mit dem Energieversorger abrechnen. Hier müssten die Daten zunächst von den einzelnen Bewohnern erbeten werden, bei einem Wechsel innerhalb der betrachteten Abrechnungszeiträume auch noch vom vorherigen Bewohner. Auch könnten die Energieversorger bei Wohngebäuden mit mehreren Wohneinheiten um Mitteilung anonymisierter Verbrauchsangaben für das gesamte Gebäude gebeten werden.

### Gemischt genutzte Gebäude

Teile eines Wohngebäudes, die sich hinsichtlich ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von einer Wohnnutzung unterscheiden und einen nicht unerheblichen Anteil der Gebäudenutzfläche umfassen, sind getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln und in jeweils eigenen Energieausweisen zu dokumentieren. Werden Wohngebäude in untergeordnetem Umfang durch „wohnähnliche“ Nichtwohnnutzungen belegt, die in Gebäudeteilen eingerichtet sind, welche als Wohngebäude konzipiert und mit entsprechender Anlagentechnik ausgestattet sind, werden diese Gebäudeteile ebenfalls zur Wohnnutzung gezählt. Typische Fälle für wohnähnliche Nutzungen sind freiberufliche Nutzungen, die üblicherweise in Wohnungen stattfinden können, und freiberufsähnliche gewerbliche Nutzungen. Ab wann eine Nichtwohnnutzung einen erheblichen Anteil eines Wohngebäudes ausmacht, ist eine Frage des Einzelfalls, die eine eigene Entscheidung des Ausweisausstellers erfordert. So könnte z.B. ein Kiosk oder kleiner Laden in einem Wohngebäude eventuell noch im Energieausweis für ein Wohngebäude mit bewertet werden, ein großes Restaurant oder ein großer Supermarkt aber nicht mehr.

### Qualifikation

Der Aussteller verfügt über den in der EnEV 2007 gemäß § 21, Abs 1, Satz 1a geforderten Hochschulabschluss und die aus Abs 2, Satz 2 nötige Fortbildung. Dies ist auch durch die Zulassung der Deutschen Energie-Agentur GmbH zur Ausstellung von Energiebedarfsausweisen mit Gütesiegel sowie durch die Eintragung in die BAFA-Liste der antragsberechtigten Vor-Ort-Berater dokumentiert.