



Energieausweise verstehen

Dank des Energieausweises können Wohnungssuchende künftige Heizkosten kalkulieren. Wer eine Immobilie vermietet oder verkauft, muss einiges beachten.

Was bei Elektrogeräten schon seit Jahren vorgeschrieben ist, gilt seit 2015 für alle vermieteten Wohngebäude: Der Energieverbrauch muss erfasst und nach Effizienzklassen bewertet werden. Die Skala reicht von A+ (Passivhaus) bis H, was einem seit Jahrzehnten nicht sanierten Altbau entspricht. Der Klasse A gehören Häuser an, die den Vorgaben der Energieeinsparverordnung für Neubauten ab 2016 genügen. Zusätzlich ist der Energieverbrauchskennwert in Kilowattstunden pro Quadratmeter angegeben.



Bei Besichtigungen müssen Makler, Vermieter und Verkäufer nicht nur die Immobilie, sondern auch deren Energiewerte präsentieren. Bild: stockasso/depositphotos.com

Es gibt zwei Varianten des Energieausweises. Der **Verbrauchsausweis** berücksichtigt den Heizenergie- und Warmwasserverbrauch der letzten drei Jahre. Die im **Bedarfsausweis** veröffentlichten Werte basieren auf dem berechneten Energiebedarf des Hauses unabhängig von den Heizgewohnheiten der Bewohner. Verbraucherschützer kritisieren, dass beide Ausweistypen für ein und dieselbe Immobilie sehr unterschiedliche Werte angeben. Sie empfehlen, den Energieverbrauch beim Verbrauchsausweis eine Klasse schlechter und beim Bedarfsausweis eine Klasse besser als angegeben zu werten.

Da sich die im Energieausweis genannten Werte beim Mehrfamilienhaus nicht auf die einzelne Wohnung, sondern auf das ganze Haus beziehen, geben sie eine eher grobe Orientierung über die zu erwartenden Energiekosten. Für Interessenten von Eigentumswohnungen ist der Energieausweis bedeutender, gibt er schließlich Empfehlungen für investive Maßnahmen, mit denen sich der Energieverbrauch senken lässt.

Schalten Vermieter ein Inserat, so müssen sie dort schon die wichtigsten Daten aus dem Energieausweis veröffentlichen: Energieverbrauch oder -bedarf, Heizungsart und Baujahr. Bei der Besichtigung müssen sie unaufgefordert den Energieausweis vorzeigen. Verstöße gegen diese Regelung können mit einem Bußgeld von bis zu 15.000 Euro geahndet werden. Übrigens müssen auch für öffentliche Gebäude Energieausweise erstellt werden. Die Energiekennwerte der Liegenschaften des Bezirks Steglitz-Zehlendorf sind im Internet veröffentlicht.



Hinweise der Deutschen Energie-Agentur zum Energieausweis
www.zukunft-haus.info



Energiekennwerte der öffentlichen Gebäude in Steglitz-Zehlendorf
www.Berlin.de

