



Alle Energieausweise haben eine Gültigkeit von 10 Jahren.

## Wer darf einen Gebäude-Energieausweis ausstellen?

Energieausweise werden ausschließlich von Fachleuten wie z. B. Architekten, Ingenieuren oder Handwerksmeistern mit entsprechender Qualifikation und Berufserfahrung ausgestellt.

Im Neubaubereich und bei größeren Modernisierungen sind in Bayern ausschließlich staatlich geprüfte Sachverständige (nach §2 ZV EnEV) zugelassen.

Eigentümer von Wohngebäuden können in einer Datenbank der dena (Deutsche Energie-Agentur) im Internet unter [www.gebaeudeenergiepass.de](http://www.gebaeudeenergiepass.de) nach einem Fachmann in ihrer Nähe suchen.

## Rechtliche Konsequenzen

Aus den Ergebnissen des Energieausweises lassen sich keine direkten Sanierungsverpflichtungen ableiten.

Für den Austausch alter Heizungsanlagen oder die Verpflichtung zur Sanierung der Gebäudehülle gibt es dagegen eine Vielzahl anderer gesetzlicher Vorschriften (BImSchV, TA-Luft, EnEV).

Da in Deutschland im Altbau kein gesetzlicher Anspruch auf einen bestimmten energetischen Standard existiert, rechtfertigt der Energieausweis keine Mietminderungsansprüche irgendwelcher Art.

## Was kostet der Energieausweis?

Die Kosten für den Gebäude-Energieausweis sind in der Regel vom Typ (bedarfs- oder verbrauchsorientiert) sowie vom Gebäude (Größe, Nutzung usw.) und dem Aufwand bei der Datenerfassung abhängig. Für einen bedarfsorientierten Energieausweis entstehen Kosten von ca. 200 bis 500 €.

Je nach Größe können bei Nichtwohngebäuden die Kosten auch mehrere tausend Euro betragen.

Der verbrauchsorientierte Energieausweis dürfte deutlich günstiger liegen. Beispielsweise erstellen die Anbieter von Heizkostenabrechnungen Energieausweise für die von Ihnen betreuten Gebäude ab 40 €.

## Wie werden Verstöße geahndet?

Die EnEV 2007 regelt Ordnungswidrigkeiten und Bußgeldzahlungen wie folgt:

- Energieausweise nicht oder nicht rechtzeitig vorgelegt: Bußgeld bis 15.000 €.
- Energieausweise unberechtigt ausgestellt: Bußgeld bis 15.000 €.

## Weitere Informationen:

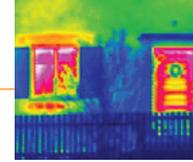
Agenda21-Gruppe „Energie und Klima“:

089-120 240 60



Gemeinde Oberschleißheim, Umweltamt:  
089-315 613 40

sowie unter:  
[www.energie-visionen.info](http://www.energie-visionen.info)



# Lokale Agenda 21 Oberschleißheim



## Gebäude-Energieausweis für Wohn- und Nichtwohngebäude

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)	
Gültig bis:	30.09.2017
Aushang	
Gebäude	
Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Rathaus Oberschleißheim
Sonderzone(n)	
Adresse	Freisinger Str. 15, 85764 Oberschleißheim
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	1912
Baujahr Wärmeerzeuger	1983-2005
Baujahr Klimaanlage	2004
Nettogrundfläche	1.018 m <sup>2</sup>



# Rechtliche Grundlage

## EU-Gebäuderichtlinie

Nach EU Richtlinie 2002/91/EG vom 16.12.2002 über die „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ muss künftig für Gebäude des Wohn- und Nichtwohnbaus ein Energieausweis ausgestellt werden:

- für Neubauten bei der Erstellung des Gebäudes
- für Bestandsbauten bei Mieterwechsel oder Verkauf
- für größere öffentliche Gebäude mit Publikumsverkehr



## Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007

Grundlage für die Erstellung der Gebäude-Energieausweise ist die ab 1.10. 2007 geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007.

Die EnEV kennt zwei Arten von Energieausweisen:

### • Bedarfsausweis

Dieser wird auf der Grundlage des ingenieurmäßig berechneten Energiebedarfs des Gebäudes erstellt. Dabei werden die energetischen Kennwerte für die Gebäudehülle und die Anlagentechnik ermittelt. Daraus ergibt sich die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes.

Diese Werte sind unabhängig vom Heiz- und Lüftungsverhalten der Bewohner. Die Berechnung des Energiebedarfs ist für alle Gebäude möglich.

### • Verbrauchsausweis

Dieser wird auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs des Gebäudes erstellt. Der Energieverbrauchskennwert wird nur aus dem tatsächlichen Energieverbrauch (mindestens der letzten 3 Jahre) ermittelt. Er gibt keine Auskunft über die energetische Qualität der Gebäudehülle und der Anlagentechnik.

## Gebäude-Energieausweis

Grundsätzlich muss der Energieausweis für alle Gebäude beim Verkauf oder bei der Vermietung einer Immobilie vom Hausbesitzer vorgelegt werden. Öffentliche Gebäude müssen die Ergebnisse des Energieausweises im Gebäude sichtbar anbringen.

Auch Nichtwohngebäude, z. B. Schulen, Krankenhäuser und gewerbliche Bauten müssen energetisch bilanziert werden. Für Nichtwohngebäude muss zusätzlich neben dem Energiebedarf für Beheizung und Warmwasser auch der Energiebedarf für die Gebäudekühlung und die künstliche Beleuchtung bilanziert werden. Für neue Gebäude ist bereits jetzt nach der Energieeinsparverordnung 2002 ein Energieausweis erforderlich.

### Was zeigt der Gebäude-Energieausweis?

Auf einer Farbverlaufsskala (von „grün“ bis „rot“) zeigt er, wie es um den energetischen Zustand eines Gebäudes bestellt ist.

Neben einer Gesamtbewertung des Gebäudes bietet der Energieausweis noch weitere Informationen wie energetische Qualität der Gebäudehülle sowie verursachte CO2-Emissionen und Energiebedarf.



Der Energieausweis enthält zusätzlich zu den vier Seiten mit allgemeinen Angaben zum Gebäude und zu den energetischen Kennwerten ein Formblatt, in dem Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der energetischen Qualität des Gebäudes empfohlen werden können. Dieses muss dem Energieausweis laut EnEV 2007 in jedem Fall beiliegen.

### Pflicht zur Erstellung der Energieausweise:

- ab 1.7.2008 für Wohngebäude bis Baujahr 1965,
- ab 1.1.2009 für Wohngebäude ab Baujahr 1965,
- ab 1.7.2009 für Nichtwohngebäude (dies gilt auch bei öffentlichen Gebäuden mit mehr als 1000 m<sup>2</sup>).

### Achtung!

### Ab sofort Bedarfsausweis auch für kleine Gebäude:

Am 30. September 2008 ist die Wahlfreiheit beim Energieausweis für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen und Bauantrag vor dem 1. November 1977 zu Ende gegangen. Bisher konnten Eigentümer dieser Gebäude sich entweder für einen bedarfs- oder einen verbrauchsorientierten Energieausweis entscheiden. Eigentümer von großen Gebäuden mit fünf oder mehr Wohnungen, können weiterhin zwischen beiden Ausweisvarianten wählen.