Wann schreibt die EnEV 2014 Energieausweise vor?

5. Energieausweis

§ 16 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen

§ 16

Energieausweis Neubau
Anlage 6 oder 7

Wenn ein neues Haus gebaut wird muss der Bauherr - wenn er auch Eigentümer ist - oder der Eigentümer sicherstellen, dass man ihm einen gültigen Energieausweis nach EnEV ausstellt auf der Grundlage des fertig errichteten Neubaus. § 16 (1)

Neu: Übergabe kurz nach Fertigstellung

Auch muss der Bauherr, bzw. Eigentümer sicherstellen, dass man ihm den Energieausweis als Original oder Kopie übergibt und zwar unverzüglich nachdem das Gebäude fertiggestellt ist.

Energieausweis Bestand Modernisierung
§ 9 (1)

Dasselbe gilt für ein Bestandsgebäude nach einer Modernisierung, wenn der Planer den EnEV-Nachweis für das gesamte Gebäude berechnet hat. Auch in diesem Fall muss der Bauherr/Eigentümer dafür sorgen, dass man ihm unverzüglich einen Energieausweis ausstellt und übergibt.

Nachweis für Baubehörde

Der Eigentümer muss den Energieausweis den Baubehörden vorlegen, wenn diese ihn verlangen. Er weist damit nach, dass sein fertig errichtetes Gebäude die Anforderungen der EnEV erfüllt.

Energieausweis im Bestand bei Verkauf oder Neuvermietung

Anlage 6 oder 7

Im Baubestand ist ein Energieausweis notwendig bei: § 16 (2)

1. Verkauf:
   - eines Grundstücks, auf dem ein Gebäude steht,
   - eines grundstücksgleichen Rechts an bebautem Grundstück,
   - einer Wohnung in einem Gebäude,
   - eines Teileigentums in einem Gebäude,
   - eines gesamten Gebäudes,

2. Neuer Vermietung, Verpachtung oder Leasing:
   - eines Gebäudes,
   - einer Wohnung,
   - einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit im Gebäude.

Neu: Energieausweis bei Besichtigung vorlegen

Der Verkäufer, Vermieter, Verpächter oder Leasinggeber muss seinen potenziellen Käufern, Mieter, Pächter oder Leasingnehmer den Energieausweis spätestens dann vorlegen, wenn sie das Gebäude besichtigen.

Neu: Wenn keine Besichtigung stattfindet

Wenn keine Besichtigung stattfindet muss der Verkäufer oder Vermieter den Energieausweis seinen potenziellen Käufern oder Neumietern vorlegen spätestens wenn diese ihn verlangen.

Neu: Energieausweis nach Vertrag übergeben

Wenn Verkäufer, Vermieter, Verpächter oder Leasinggeber einen Vertrag mit ihren Kunden abgeschlossen haben müssen sie ihnen unverzüglich danach einen Energieausweis übergeben - entweder in Original oder als Kopie.

Energieausweise für große Dienstleistungsgebäude als öffentlicher Aushang

§ 16 (3)

Anlage 7, 8 oder 9

Gebäude, in denen öffentliche Dienstleistungen für Bürger angeboten werden, sollen mit gutem Beispiel vorangehen: Die Eigentümer von großen Gebäuden mit über 500 Quadratmeter Nutzfläche und regem Publikumsverkehr müssen einen öffentlichen Energieausweis gut sichtbar aushängen. Inhaltlich müssen sie den EnEV-Mustern entsprechen, wobei auch eine anschauliche Variante als Aushang zur Auswahl steht.

Neu: Auch kleinere Dienstleistungsgebäude

Ab dem 8. Juli 2015 müssen auch öffentliche Dienstleistungsgebäude mit über 250 Quadratmeter Nutzfläche und regem Publikumsverkehr einen Energieausweis aushängen.

Neu: Nutzer hängt Energieausweis aus

Wenn der Eigentümer die öffentlichen Dienstleitungsflächen nicht selbst nutzt sondern vermietet oder verpachtet hat, muss der Mieter oder Pächter die Aushangspflicht erfüllen. Der Eigentümer muss ihm zu diesem Zweck einen entsprechenden Energieausweis übergeben – entweder als Original oder als Kopie.

Aushang

Anlage 6, 7 oder 8

Anlage 6, 7 oder 9

Um Pflicht zu erfüllen, kann der Eigentümer oder Nutzer folgende Seiten aus dem Energieausweis aushängen:

- Energiebedarfsausweis: Seiten 1 und 2 nach dem Muster der Anlage 6 oder 7, oder nach Anlage 8;
- Energieverbrauchsausweis: Seiten 1 und 3 nach dem Muster der Anlage 6 oder 7, oder Anlage 9.

Neu: Aushangpflicht auch in vielbesuchten privatwirtschaftlichen Gebäuden

§ 16 (4)

Nach der neuen EnEV 2014 müssen nun auch vielbesuchte, privatwirtschaftlich genutzte Gebäude – wie Kinos, Banken, Theater, usw. – einen Energieausweis für das Publikum gut sichtbar aushängen, wenn folgende zwei Bedingungen erfüllt sind:

- In dem Gebäude befinden sich über 500 Quadratmeter Nutzflächen mit starkem Publikumsverkehr.
- Für das Gebäude liegt ein Energieausweis vor.

Wenn für ein betroffenes Gebäude soweit noch kein Energieausweis ausgestellt wurde greift die Aushangpflicht sobald ein entsprechender Ausweis erstellt wird.

Keine Energieausweise
§ 16 (2) (3)

Kleine Gebäude und Baudenkmäler benötigen keinen Energieausweis wenn sie verkauft oder neu vermietet werden. **§ 16 (5)**

Baudenkmäler befreit die EnEV auch von der Pflicht einen Energieausweis auszuhängen, auch wenn ein denkmalgeschütztes Bestandsgebäude durch seine Nutzung und Nutzfläche unter die Aushang-Pflicht gemäß EnEV fallen würden.

Achtung: Baudenkmäler sind nicht von der Energieausweis-Pflicht befreit, wenn bei einer Sanierung der Planer den EnEV-Nachweis durch die Berechnung für das gesamte Gebäude führt.

Welche Angaben sind in Immobilienanzeigen Pflicht?

5. Energieausweis

§ 16a Pflichtangaben in Immobilienanzeigen

§ 16a

Neu: Immobilien-Anzeige schalten

Wer eine Anzeige in einem kommerziellen Medium - beispielsweise eine Zeitung oder ein Immobilien-Portal im Internet schaltet – weil ein Gebäude teilweise oder ganz verkauft oder neu vermietet wird muss sich zunächst vergewissern, ob für dieses Gebäude bereits ein Energieausweis vorliegt. § 16a (1)

Wenn dies der Fall ist, muss der Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber dafür sorgen, dass in der Immobilienanzeige auch bestimmte Kennwerte aus dem Energieausweis mit veröffentlicht werden. Dabei gelten unterschiedliche Regeln für Wohn- und Nichtwohngebäude.

Neu: Wohngebäude Pflichtangaben

Wenn ein Energieausweis für das Wohngebäude vorliegt muss der Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber dafür sorgen, dass in der Immobilienanzeige auch die folgenden Kennwerte aus dem Energieausweis mit veröffentlicht werden:

§ 17 (1) Satz 1

- Art des Energieausweises:
  Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis,
- Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauchs des Gebäudes,
- die wesentlichen Energieträger für die Gebäude-Heizung,
- Baujahr des Wohngebäudes
- Energieeffizienzklasse.

Neu: Nichtwohnbauten Pflichtangaben

Wenn ein Energieausweis für das Nichtwohngebäude vorliegt muss der Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber dafür sorgen, dass in der Immobilienanzeige auch die folgenden Kennwerte aus dem Energieausweis mit veröffentlicht werden:

- Art des Energieausweises:
  Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis,
- Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauchs des Gebäudes für Wärme und Strom jeweils getrennt aufgeführt,
- die wesentlichen Energieträger für die Gebäude-Heizung.

Neu: Betroffene

Diese Regeln gelten für Verkäufer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei Immobilienanzeigen zur Vermietung, Verpachtung oder zum Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit. § 16a (2)

Neu: Ältere Ausweise Pflichtangaben

§ 29 (1)
§ 29 (2) (3)

Für Energieausweise, die nach der EnEV 2007 oder EnEV 2009 ausgestellt wurden und für ältere Energieausweise, die die EnEV 2014 weiterhin anerkennt, regelt die Verordnung im Paragraph § 29 (Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller) welche Pflichtangaben in kommerziellen Immobilienanzeigen auch mit veröffentlicht werden.

§ 16a (3)

Wie stellen Fachleute Energieausweise aus?

5. Energieausweis	**§ 17 Grundsätze des Energieausweises**	**§ 17**

Energieausweis nach Bedarf oder Verbrauch
§ 18 und § 19

Den Energieausweis für ein Gebäude kann der ausstellungsberechtigte Fachmann auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs (Energiebedarfsausweis) oder des erfassten Energieverbrauchs (Energieverbrauchsausweis) erstellen. Allerdings kann er ggf. sowohl den Energiebedarf als auch den Energieverbrauch angeben. Der Fachmann muss sich dabei an die folgenden Regeln der Verordnung halten. § 17 (1)

Nur Bedarfsausweis für Neubau und Sanierung
§ 16 (1)
§ 9 (1)

Für ein Neubauvorhaben stellt der Fachmann den Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs aus (Energiebedarfsausweis). Dies gilt auch für Änderungen im Baubestand, wenn der Fachmann für das gesamte sanierte Bestandsgebäude die EnEV-Berechnungen durchgeführt hat. Welche Fachleute diese Energieausweise ausstellen regelt das Landesbaurecht des jeweiligen Bundeslandes. § 17 (2)

Bedarf oder Verbrauch bei Verkauf, Neuvermietung oder Aushang
§ 16 (2)
§ 16 (3)

Für ein bestehendes Gebäude stellt der Fachmann wahlweise einen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis aus, wenn das Bestandsgebäude nicht verändert wird und wenn der Eigentümer einen Energieausweis benötigt für einen der folgende Zwecke:
- Der Eigentümers will das Gebäude teilweise oder insgesamt verkaufen, neu vermieten oder neu verpachten.
- Der Eigentümer ist verpflichtet einen öffentlichen Energieausweis in seinem Gebäude aushängen.

Grundsätzlich kann der Aussteller einen Bedarfs- oder Verbrauchs-Energieausweis ausstellen mit folgender Ausnahme:

Nur Bedarfsausweise seit 1. Oktober 2008
WSchVO 1977[1]

Eigentümer von kleinen Wohnhäusern mit höchstens vier Wohnungen, die einen Energieausweis benötigen, weil sie diese verkaufen oder neu vermieten wollen, dürfen seit dem 1. Oktober 2008 nur einen Bedarfsausweis ausstellen lassen, wenn ihr Wohngebäude alle folgende Bedingungen erfüllt: § 17 (2)

- Der Bauantrag wurde vor dem 1. November 1977 gestellt. § 17 (2) 1.
- Als das Haus erbaut wurde hat es die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1977) nicht erfüllt. § 17 (2) 2.
- Das Haus wurde auch seither nicht mindestens auf den energetischen Standard der WschVO 1977 saniert.

[1] WSchVO 1977: Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung - WärmeschutzV) vom 11. August 1977, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Teil 1, Seite 1554 bis 1564. ausgegeben am 17. August 1977, Bundesanzeiger Verlag Köln.

§ 9 (2), Satz 2

Der Aussteller des Energieausweises kann in diesen Fällen für den Bedarfsausweis auch auf die Vereinfachungshilfen zugreifen, die die Bundesministerien für die Datenerhebung bekannt gemacht haben. Der Gebäudeeigentümer kann die Daten auch selbst zur Verfügung stellen. Allerdings darf der Aussteller sie nicht verwenden, wenn er an deren Richtigkeit zweifelt.

Energieausweise für Teile des Gebäudes

§ 22

Grundsätzlich stellt der Fachmann den Energieausweis für ein ganzes Gebäude und nicht für eine einzelne Wohnung oder sonstige Nutzungseinheit aus. Eine Ausnahme von dieser Regel bilden Gebäude mit gemischter Nutzung (wohn- und nichtwohnähnliche Nutzung). In diesen Fällen stellt der Fachmann ggf. unterschiedliche Energieausweise für die jeweiligen Gebäudeteile aus. § 17 (3)

Inhalt und Darstellung des Energieausweises

Anlagen 6, 7, 8, 9

Der Aussteller stellt die Energieausweise gemäß den Mustervorlagen der EnEV aus, d.h. die Inhalte und die Darstellung sind vorgegeben. Die verpflichtenden Angaben führt der Aussteller mit auf. Er kann zusätzlich auch freiwillige Angaben hinzufügen. Der Aussteller des Energieausweises kann anhand des Dokumentes jederzeit identifiziert werden, durch seine folgenden verpflichtende Angaben: § 17 (4)

- Name
- Anschrift
- Berufsbezeichnung
- Ausstellungsdatum
- Unterschrift eigenhändig oder als Nachbildung.

Neu: Registriernummer eintragen

§ 26c (2)

Bevor der Aussteller den Energieausweis dem Eigentümer übergibt trägt er die Registriernummer ein, die er bei der zentralen Registrierstelle speziell für diesen Ausweis online hat. § 17 (4)

Die Wartefristen von dem Antrag bis zum Erhalt der Registriernummer hängen davon ab, auf welchem Weg der Aussteller die Registrierung beantragt hat:

- elektronisch beantragt: 3 Arbeitstage
- per Post beantragt: 7 Arbeitstage

Wenn der Aussteller die angeforderte Registriernummer innerhalb dieser Fristen nicht erhalten hat trägt er in den vorläufigen Energieausweis anstatt der Nummer folgenden Hinweis ein: „Registriernummer wurde beantragt am … (Datum)“

Nachdem der Aussteller die Registriernummer erhalten hat trägt er sie in den Energieausweis ein und übermittelt ihn unverzüglich dem Eigentümer. Nachdem dieser vollständige Energieausweis dem Eigentümer zugegangen ist wird der vorläufige Energieausweis ungültig. § 17 (4)

Neu: Sanierungstipps

§ 20, Anlage 6 und 7

Die Modernisierungsempfehlungen sind nun als vorletzte Seite in die Muster für die Energieausweise integriert. § 17 (4)

Gebäudedaten vom Eigentümer

§ 18 (1) Satz 1
§ 18 (2) Satz 1
§ 19 (1) Satz 1 und 3
§ 19 (2) Satz 1 oder 5
§ 19 (3) Satz 1

Der Gebäudeeigentümer kann die Daten für den Energieausweis für ein Bestandsgebäude dem ausstellenden Fachmann auch selbst zur Verfügung stellen. Die Verordnung weist ausdrücklich darauf hin, dass der Eigentümer dafür sorgen muss, dass die von ihm bereitgestellten Daten richtig sind. Der Aussteller darf sie nicht verwenden, wenn er an deren Richtigkeit zweifelt. Wenn der ausstellende Fachmann die Daten für den Energieausweis selbst ermittelt, muss er dafür sorgen, dass sie auch richtig sind.

§ 17 (5)

Energieausweis gilt 10 Jahre lang

§ 16 (1)

Ein Energieausweis gilt zehn Jahre lang ab dem Ausstellungsdatum. Wenn der Eigentümer sein Gebäude dermaßen verändert, dass ein neuer Energieausweis gemäß EnEV nötig wird, verliert der bestehende Energieausweis seine Gültigkeit, auch wenn seit seiner Ausstellung noch keine zehn Jahre vergangen sind.

§ 17 (6)

Was zeigt der Bedarfs-Energieausweis?

5. Energieausweis

§ 18 Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs

§ 18

Energieausweis Neubauvorhaben

§ 18 (1)

Für ein neu geplantes und gebautes Gebäude stellt der Fachmann den Energieausweis aufgrund des berechneten Energiebedarfs aus. Dabei nutzt er die Rechenmethoden, welche die EnEV für die unterschiedlich genutzten Gebäude bereithält für:

§ 3 und § 5
- Wohngebäude

§ 4 und § 5
- Nichtwohngebäude

§ 22
- gemischt genutzte Gebäude

Die Ergebnisse seiner Berechnungen gibt der Fachmann im Energieausweis an, soweit sie die EnEV fordert. Für die Darstellung des Energieausweises nutzt der Aussteller die Muster, welche die EnEV Anlagen umfassen für Wohn- und Nichtwohngebäude.

Anlage 6, Seite 1, 2, 4
- Wohngebäude - Bedarfsausweis

Anlage 7, Seite 1, 2, 4
- Nichtwohngebäude - Bedarfsausweis

Anlage 8, Seite 1
- Nichtwohngebäude – Bedarfsausweis als Aushang

Neu: EnEV-easy Wohngebäude

§ 3 (5)

Wenn ein Fachmann ein neues, ungekühltes Wohnhaus plant und dieses wie in einer Variante der Bekanntmachungen der Bundesministerien ausstattet, muss er für dieses Gebäude keinen EnEV-Nachweis berechnen. Die Verordnung geht davon aus, dass dieses Haus ihre Anforderungen erfüllt.
In den Energieausweis trägt der Planer in diesen Fällen diejenigen Kennwerte ein, die in den Bekanntmachungen der Ausstattung des Hauses entsprechen.

Energieausweis Bestand

§ 9 (2)

§ 18 (2)

Wenn der Aussteller für ein Bestandsgebäude den Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs ausstellt, ermittelt er den Nachweis auch nach den speziellen Methoden für:

§ 3 und § 5
- Wohngebäude

§ 4 und § 5
- Nichtwohngebäude

§ 22
- gemischt genutzte Gebäude

Die Ergebnisse seiner Berechnungen gibt der Fachmann im Energieausweis an, soweit sie die EnEV fordert. Für die Darstellung des Energieausweises nutzt der Aussteller die Muster, welche die EnEV Anlagen umfassen für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie für die kurzen, fachlichen Hinweise für mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz des Bestandsgebäudes.

Anlage 6, Seite 1, 2, 4, 5
- Wohngebäude – Bedarfsausweis

Anlage 7, Seite 1, 2, 4, 5
- Nichtwohngebäude – Bedarfsausweis

Anlage 8
- Nichtwohngebäude – Bedarfsausweis als Aushang

Neu: Tipps integriert
Anlage 6 und 7, Seite 4

Die Modernisierungsempfehlungen sind nun in den Mustern für die Energieausweise - jeweils als vierte Seite - intergiert.

Energieverbrauch

Der Aussteller kann im Bedarfsausweis auch die Energieverbrauchskennwerte des Bestandsgebäudes angeben, wenn der Auftraggeber dieses wünscht. Diese trägt er auf den entsprechenden Seiten des Energieausweises ein.

§ 18 (2)

Was zeigt der Verbrauchs-Energieausweis?

5. Energieausweis	**§ 19 Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs**	**§ 19**

Energieverbrauchs-kennwerte

Wenn ein ausstellungsberechtigter Fachmann einen Energieausweis für ein Bestandsgebäude auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs erstellt, ermittelt er den witterungsbereinigte Endenergie- und Primärenergieverbrauch für die Heizung, Warmwasser, Lüftung, Kühlung und ggf. auch für Strom für Nichtwohnbauten. Er berechnet diese Kennwerte nach der Methode, welche die EnEV bereithält. — § 19 (1), § 19 (2) und (3)

Zur Vereinfachung der Datenerhebung kann der Aussteller auch die Bekanntmachungen der zuständigen Bundesministerien anwenden, d.h. die Regeln zur Datenaufnahme und -verwendung sowie die Regeln für die Berechnung der Energieverbrauchskennwerte. — § 9 (2) Satz 2

Der Fachmann stellt die Ergebnisse seiner Berechnungen und ggf. seine Empfehlungen für die Modernisierung des Bestandsgebäudes im Energieausweis wie in folgenden EnEV-Mustern dar: — § 20

- Wohnbestand - Verbrauchsausweis — Anlage 6, Seite 1, 3, 5
- für Nichtwohngebäude - Verbrauchsausweis — Anlage 7, Seite 1, 3, 5
- für Nichtwohngebäude als Aushang - Verbrauchsausweis — Anlage 9, Seite 1
- Modernisierungsempfehlungen — **Neu:** Anlage 6 u. 7, Seite 4

Berechnung für Wohnbestand

Für ein Wohnhaus berechnet der Fachmann den Endenergieverbrauch in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($kWh/a \cdot m^2$) für folgende Zwecke: — § 19 (2)

Gebäudenutzfläche

- Beheizung des Hauses und
- Bereitung des Warmwassers.

Sonderfälle Wohnbestand

Sonderfälle berücksichtigt der Aussteller folgendermaßen:

- Verbrauch unbekannt bei dezentraler Warmwasserbereitung: Endenergieverbrauch pauschal um 20 $kWh/a \cdot m^2$ erhöhen.
- Kühlanlage im Haus: Für Heizung und Warmwasser ermittelte Endenergieverbrauch pauschal und 6 $kWh/a \cdot m^2$ erhöhen.
- Gebäudenutzfläche unbekannt:
  - Haus mit höchstens zwei Wohnungen mit beheiztem Keller: Gebäudenutzfläche = 1,35 x Wohnfläche.
  - Sonstige Häuser: Gebäudenutzfläche = 1,2 x Wohnfläche.

Berechnung für Nichtwohnbestand
Nettogrundfläche

§ 19 (2)

Für Nichtwohngebäude berechnet der Aussteller den Endenergieverbrauch auch in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter (kWh/a·m²) allerdings bezogen auf die Nettogrundfläche. Dabei berücksichtig er den Energieverbrauch für die:

- Heizung,
- Warmwasserbereitung,
- Kühlung,
- Lüftung und
- eingebaute Beleuchtung.

Witterungsbereinigung

Den Endenergieverbrauch für Heizung unterzieht der Aussteller einer Witterungsbereinigung.

Primärenergieverbrauch ermitteln

Anlage 1, Nr. 2.1.1 Satz 2 bis 7

Den Primärenergieverbrauch berechnet der Energieausweis-Aussteller auf folgender Grundlage:

- Endenergieverbrauch und
- Primärenergiefaktoren, für welche die Verordnung bestimmte Regeln vorgibt.

Datenquellen

§ 19 (3)

Der Aussteller kann die Verbrauchsdaten verwenden aus:

- Heizkostenabrechnungen nach der Heizkostenverordnung und zwar für das gesamte Gebäude,
- Abrechnungen von Energielieferanten,
- sachgerecht durchgeführte Verbrauchsmessungen,
- einer Kombination dieser oben genannten Quellen.

Zeitrahmen

Dabei berücksichtigt der Aussteller die Abrechnungen aus einem zusammenhängenden Zeitraum von mindestens 36 Monaten, einschließlich der jüngsten vorliegenden Abrechnungsperiode.

Leerstände

Wenn ein bestehendes Nichtwohngebäude über einen längeren Zeitraum teilweise nicht genutzt wurde, berücksichtigt der Aussteller diese Leerstände in seinen Berechnungen für den Energieverbrauchskennwert.

Maßgeblicher Energieverbrauch

Der maßgebliche Energieverbrauch ist dabei der durchschnittliche Verbrauch in dem Zeitraum, welcher der Aussteller für seine Berechnungen berücksichtigt hat.

Regeln der Technik

Der Aussteller kann für die Berechnungen ein Verfahren verwenden, das den anerkannten Regeln der Technik entspricht für:

Vereinfachungen

- die Witterungsbereinigung des Endenergieverbrauchs,
- rechnerische Berücksichtigung längerer Leerstände,
- Berechnung des Primärenergieverbrauchs auf der Grundlage des ermittelten Endenergieverbrauchs.

Die EnEV erlaubt dem Aussteller, dass er die Vereinfachungen für die Ermittlung des Energieverbrauchs anwendet, welche die zuständigen Bundesministerien veröffentlichen.

Vergleichswerte Nichtwohnbestand
Bekanntmachungen

Für bestehende Nichtwohngebäude muss der Aussteller im Energieausweis zum Vergleich auch den Energieverbrauch angeben, welche die zuständigen Bundesministerien veröffentlicht haben.

§ 19 (4)

Welche Rolle spielen die Modernisierungs-Empfehlungen?

5. Energieausweis

§ 20 Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz **§ 20**

Verbesserung der Energieeffizienz

§ 20

Der Aussteller des Energieausweises empfiehlt dem Gebäudeeigentümer auch Modernisierungsmaßnahmen, wenn er dadurch die energetischen Eigenschaften seines Gebäudes kosteneffizient verbessern könnte. Diese kurz gefassten fachlichen Hinweise übergibt der Fachmann dem Eigentümer im Energieausweis.

Neu: Anlage 6 und 7 jeweils Seite 4

Ausnahmen

Wenn das Haus erst kürzlich umfassend energetisch saniert wurde oder wenn aus sonstigen Gründen keine kosteneffiziente Modernisierung möglich wäre, dann empfiehlt der Aussteller keine Verbesserungsmaßnahmen. Allerdings muss er diesen Tatbestand und die Gründe im Energieausweis vermerken.

Modernisierungsempfehlungen

Der Aussteller kann in seinen Empfehlungen energetische Maßnahmen vorschlagen, die sich beziehen auf:

- das gesamte Gebäude,
- einzelne Außenbauteilen oder
- Anlagen und Einrichtungen im Sinne der EnEV.

Vereinfachungen

In seinen Modernisierungsempfehlungen kann der Aussteller ergänzend auch auf weiterführende Hinweise in Veröffentlichungen der zuständigen Bundesministerien hinweisen oder auf Publikationen der von ihnen beauftragten Institutionen.

Bekanntmachungen

§ 9 (2) Satz 2

Für seine fachlichen Hinweise zur Modernisierung kann der Energieausweis-Aussteller auch die Regeln der Verordnung zur vereinfachten Datenerhebung anwenden.

Wer stellt die Energieausweise im Bestand aus?

5. Energieausweis

§ 21 Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude **§ 21**

Zunächst einige grundsätzliche Aspekte:

Achtung: Neubau und Modernisierungen
§ 16 (1)

Die Bundesländer regeln auch weiterhin selbst, wer die Energieausweise - als EnEV-Nachweise - ausstellt für neu geplante und gebaute Gebäude sowie ggf. für Änderungen, Anbauten oder Ausbauten in bestehenden Gebäuden.

Bestand: Verkauf, Neuvermietung, Aushang
§ 16 (2)
§ 16 (3) (4)
§ 20

Die neue EnEV regelt ihrerseits bundesweit, wer die Energieausweise für bestehende Gebäude ausstellt, wenn diese nicht verändert werden sondern nur verkauft, neu vermietet oder wenn der Eigentümer einen Energieausweis öffentlich aushängen soll.
Diese ausstellungsberechtigten Fachleute empfehlen ggf. auch die kosteneffizienten Modernisierungen, die im Energieausweisen auch mit angeben.
Diese bundesweit ausstellungsberechtigten Fachleute erstellen Energieausweise, je nachdem wie sie gemäß EnEV qualifiziert sind, für folgende bestehende Gebäude:

- Wohn- und Nichtwohnbestand (qualifizierte Architekten, Ingenieure, Planer, Bauphysiker, Physiker, usw.)
- Wohnbestand (qualifizierte Innenarchitekten, Energieberater, Handwerker, Schornsteinfeger, staatlich anerkannte und geprüfte Techniker, usw.)

Wohn- und Nicht-Wohnbestand

Energieausweise für bestehende Wohn- und Nichtwohngebäude stellen diejenigen Hochschulabsolventen aus, die folgende Fachrichtungen studiert haben: **§ 21 (1)**

Grundqualifikation

- Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik, **§ 21 (1) 1. a)**
- andere technische oder naturwissenschaftliche Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt in Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik. **§ 21 (1) 1. b)**

Zusatzqualifikation

§ 21 (2)

Allerdings reicht diese Grundqualifikation nicht aus. Die EnEV fordert, dass diese Hochschulabsolventen auch eine Zusatzqualifikation erfüllen gemäß dem Absatz 2 dieses Paragraphen – siehe weiter unten die entsprechenden Erläuterungen.

Nur Wohnbestand
Grundqualifikation

Energieausweise für bestehende Wohngebäude stellen auch aus: § 21 (1)

- Innenarchitekten, § 21 (1) 2.
- Handwerker für Bau-, Ausbau- oder anlagentechnisches Gewerbe mit Eintragungsvoraussetzung in die Handwerksrolle, § 21 (1) 3.
- Schornsteinfeger mit Eintragungsvoraussetzung in die Handwerksrolle, § 21 (1) 3.
- Handwerksmeister des zulassungsfreien Handwerks für Bau-, Ausbau- oder anlagentechnisches Gewerbe, § 21 (1) 3.
- Handwerker, die aufgrund ihrer Ausbildung ein solches Handwerk auch ohne Meistertitel selbstständig ausüben dürfen, § 21 (1) 3.
- staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker, deren Ausbildungsschwerpunkt auch die Beurteilung der Gebäudehülle, von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen oder von Lüftungs- und Klimaanlagen umfasst. § 21 (1) 4.

Zusatzqualifikation

§ 21 (2)

Allerdings reicht diese Grundqualifikation nicht aus. Die EnEV fordert, dass diese Fachleute auch eine Zusatzqualifikation erfüllen gemäß dem Absatz 2 dieses Paragraphen – siehe weiter unten die entsprechenden Erläuterungen.

Allein ausreichende Qualifikation

§ 16 (1)
§ 16 (2)
§ 16 (3)

Fachleute, die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ihres Bundeslandes berechtigt sind bautechnische Wärmeschutznachweise oder Energieeinsparungs-Nachweise für neu geplante Gebäuden zu unterzeichnen, denen räumt die EnEV einen Sonderstatus ein. Sie dürfen für dieselben Gebäudearten – für die sie bei Neubau nachweisberechtigt sind - auch Energieausweise ausstellen im Bestand bei Verkauf, Neuvermietung oder als öffentlicher Aushang. Dabei benötigen diese Fachleute gemäß EnEV keine zusätzliche Qualifikation. § 21 (1) 5.

Neu: Qualifikation nur für Wohnbestand

§ 21 (2)

Es kommt häufig vor, dass sich Architekten und Planer auf den Wohnbau spezialisieren und keine der Voraussetzungen der EnEV für eine Zusatzqualifikation erfüllen, d.h. nicht berechtigt sind Energieausweise im Bestand auszustellen. § 21 (1)

Für diese Zielgruppe führt die neue EnEV eine Sonderregel ein: Hochschulabsolventen von relevanten Studiengängen (Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik, andere technische oder naturwissenschaftliche Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt in Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik) können eine Berechtigung ausschließlich für Wohngebäude im Bestand erlangen wenn sie als Zusatzqualifikation eine Weiterbildung absolvieren, die von der EnEV anerkannt ist, sich inhaltliche jedoch auf ausschließlich auf Wohngebäude beschränkt.

§ 21 (2) 2. b

Zusatzqualifikation für Wohn- Nichtwohnbestand

Wie bereits weiter oben darauf hingewiesen, fordert die EnEV, dass qualifizierte Fachleute ggf. auch eine der folgenden Zusatzqualifikationen erfüllen: § 21 (2)

- Studium mit einem Ausbildungsschwerpunkt im Bereich des energiesparenden Bauens, § 21 (2) 1.
- mindestens zwei Jahre Berufserfahrung in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus, § 21 (2) 1.
- eine erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens, deren Inhalte der EnEV Anlage 11 entsprechen (dieses gilt nur für qualifizierte Hochschulabsolventen, die Energieausweise für Wohn- und Nichtwohnbestand erstellen), § 21 (2) 2. a)

  Anlage 11, Nr. 1. 2. 3.

  § 21 (1) 1.
- eine erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens, deren Inhalte der EnEV Anlage 11, Nr. 1 und 2 entsprechen (dieses gilt für Hochschulabsolventen und Fachleute, die Energieausweise nur für Wohnbestand ausstellen), § 21 (2) 2. b)

  Anlage 11, Nr. 1. und 2.

  § 21 (1) Nr. 1. 2. 3. 4.
- als vereidigter Sachverständiger öffentlich bestellt im Bereich des energiesparenden Bauens oder in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus. § 21 (2) 3.

Gleichwertige ausländische Ausbildung

§ 21 (1)

§ 21 (2)

Fachleute, die nachweislich eine gleichwertige Ausbildung im Ausland erworben haben, sind aus der Sicht der EnEV auch berechtigt die entsprechenden Energieausweise im Bestand auszustellen. Allerdings müssen sie ggf. auch eine der geforderten Zusatzqualifikationen gemäß EnEV erfüllen. Ihre gleichwertige Ausbildung können die Fachleute erworben haben in: § 21 (3)

- einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union,
- einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,
- der Schweiz.