



Checkliste Informationen für den Eigentümer

Datenaufnahme für Wohngebäude



INFORMATIONEN FÜR DEN EIGENTÜMER

Ablauf der Energieberatung und der Ausstellung eines Energieausweises

Gebäudeeigentümer	_____	Baujahr Gebäude	_____
Anschrift des Gebäudes (Straße, Hausnummer/ PLZ, Ort)	<input type="text"/>	Baujahr Anlagentechnik	_____
Gebäudekategorie (Einfamilien-, Mehrfamilien-, Doppel-, Reihenmittel-, Reihenendhaus etc.)	<input type="text"/>	Gebäudeteil	_____
		Bauliche Besonderheiten (Anbauten, Wintergärten etc.)	<input type="text"/>

Was ist eine Energieberatung?

Eine Energieberatung kann staatlich gefördert werden und hilft Schwachstellen und energetischen Potenziale zu erkennen, sowie langfristig die Energieeffizienz des Gebäudes zu verbessern. Energieberater können hierbei zum Ist-Zustand, zu sinnvollen Sanierungsschritten, deren Wirtschaftlichkeit und zu Fördermöglichkeiten beraten.

Was ist ein Energieausweis?

Der Energieausweis informiert über die energetische Qualität eines Gebäudes. Er ist potenziellen Kaufinteressenten oder Mietern vorzulegen bzw. zu übergeben. Für alle bestehenden Wohngebäude bei Neuvermietung, -verpachtung oder Verkauf ist ein Energieausweis Pflicht.

Wie läuft die Durchführung einer Energieberatung oder die Ausstellung eines Energieausweises ab?

Für die Erstellung eines Energieberatungsberichts sowie eines Energieausweises müssen eine Reihe von Daten über das Wohngebäude erhoben werden. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) sieht für Energieausweise verschiedene Möglichkeiten für die Datenerhebung vor. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert Energiesparberatungen und schreibt dazu Anforderungen in der Richtlinie über die Förderung der „Energieberatung für Wohngebäude“ (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan) fest. Es wird grundsätzlich folgendes Vorgehen empfohlen:

- Um den richtigen Energieausweis-Aussteller oder Energieberater zu finden, sollten Sie mehrere Angebote einholen und das Preis-Leistungs-Verhältnis vergleichen. Bei der Suche nach einem Aussteller hilft zum Beispiel die Energieeffizienz-Experten-Liste unter www.energie-effizienz-experten.de.
- In einem Beratungsgespräch mit dem Energieberater oder Energieausweis-Aussteller sollten Sie klären, welche Art der Energieberatung oder welcher Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis) sich am besten für Ihren Zweck eignet. Dabei ist es auch wichtig, die Detailtiefe und die Vorgehensweise bei der Erstellung des Beratungsberichts oder des Energieausweises festzulegen.
- Vor der Besichtigung des Gebäudes sollten Sie Ihrem Energieberater oder Energieausweis-Aussteller möglichst vollständige Informationsunterlagen zum Wohngebäude (Pläne, Schnitte, Fotos) zuschicken. Eine Checkliste der Unterlagen, die der Energieberatung oder der Ausstellung des Energieausweises zugrunde gelegt werden können, finden Sie auf Seite 3.
- Eine Vor-Ort-Begehung durch den Energieberater ist für die Durchführung einer qualitativ hochwertigen Energieberatung und für eine durch das BAFA geförderte Vor-Ort-Beratung unabdingbar. Für die Erfassung der Gebäudedaten zum Energieausweis schreibt die Energieeinsparverordnung keine Vor-Ort-Begehung durch den Aussteller vor. Allerdings kann nur in einer Vor-Ort-Begehung der bauliche Zustand des Gebäudes angemessen erfasst werden. Je ausführlicher und präziser die Datenerfassung, desto höher die Qualität und die Aussagekraft des Energieausweises und des Energieberatungsberichts. Der Experte besucht das Gebäude und begutachtet den tatsächlichen Zustand der Gebäudehülle sowie der Heizungsanlage. Er untersucht die Qualität der Bauteile und nimmt die fehlenden Gebäudemasse auf. Vor Ort überprüft der Experte auch, welche Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude sinnvoll sind.
- Idealerweise sollte Ihnen der Energieberatungsbericht vom Experten persönlich übergeben werden. So können die Details erörtert und das mögliche weitere Vorgehen kann besprochen werden.

INFORMATIONEN FÜR DEN EIGENTÜMER

Hinweise zur Vertragsgestaltung

Gebäudeeigentümer/Objekt _____

Datum _____

Was muss ich bei der Vertragsgestaltung beachten?

Sie sollten mit Ihrem Energieberater oder Energieausweis-Aussteller einen schriftlichen Vertrag schließen, in dem die zu erbringenden Leistungen und natürlich die entstehenden Kosten klar definiert sind. Geregelt werden sollte zunächst die Art der Energieberatung oder des Energieausweises: Soll beispielsweise eine geförderte Energieberatung durchgeführt werden? Handelt es sich beim zu erstellenden Energieausweis um einen Bedarfsausweis oder einen Verbrauchsausweis?

Die Daten, die der Berechnung des Energieausweises und der Energieberatung zugrunde gelegt werden, können entweder detailliert aufgenommen (aus Plänen und Aufmaß vor Ort) oder – wenn keine genaueren Angaben vorliegen – über Pauschalwerte vereinfacht angenommen werden. Je detaillierter die Datenaufnahme durch den Experten ist, desto genauer wird das Gebäude im Istzustand im Energieberatungsbericht oder Energieausweis abgebildet. Der Aufwand und die Kosten des Energieausweises hängen jedoch besonders vom Detaillierungsgrad der Datenaufnahme und der Qualität der vorhandenen Pläne und Bauunterlagen ab. Zusätzlich dazu hängen die Kosten einer Energieberatung vom Umfang und von

der Detailtiefe der zu erstellenden Sanierungsvarianten ab sowie davon, ob eine geförderte Energieberatung – und damit die Einhaltung besonderer Berichtsanforderungen – oder ein Energiegutachten ohne Förderung vereinbart wird. Falls Sie planen, Ihr Gebäude zu sanieren, sollte der Experte eine Energieberatung mit einer möglichst genauen und detaillierten Datenaufnahme vornehmen. Vertraglich sollte schon im Vorhinein der Detaillierungsgrad der Datenaufnahme festgehalten werden.

Vereinbaren Sie auch schon im Vertrag, in welcher Form Ihnen der Energieberatungsbericht oder der Energieausweis übergeben werden soll. Wollen Sie die Unterlagen in digitaler Form als Datei erhalten oder einen Ausdruck in Papierform bekommen? Beim Ausdruck sollten Sie einen Farbdruck in gewünschter Stückzahl vereinbaren. Auch sollten Sie bei der Vertragsgestaltung schon festlegen, welche weiteren Unterlagen Ihnen übergeben werden sollen (z. B. eine Zusammenstellung der Daten, die dem Energieausweis oder der Energieberatung zugrunde gelegt worden sind).

Tip

Es werden wesentliche Inhalte für eine Vertragsgestaltung zwischen Gebäudeeigentümer und Experte zur Verfügung gestellt. Eine Checkliste dafür ist kostenlos verfügbar unter www.febs.de.

INFORMATIONEN FÜR DEN EIGENTÜMER

Unterlagen für den Experten

Gebäudeeigentümer/Objekt _____ Datum _____

Welche Unterlagen benötigt mein Experte für die Datenaufnahme?

Ihr Energieberater oder Energieausweis-Aussteller kann die Datenaufnahme aufgrund von Planunterlagen und Baubeschreibungen vornehmen – das spart viel Zeit. Voraussetzung ist, dass aktuelle Unterlagen vorliegen, die das Gebäude in seinem tatsächlichen Zustand abbilden. Der Experte sollte

die Unterlagen in jedem Fall vor Ort auf Richtigkeit prüfen, denn häufig stimmen Bauantragsunterlagen selbst dann nicht mit dem Gebäude überein, wenn im Laufe der Zeit keine Änderungen vorgenommen worden sind. Eine Auflistung der benötigten Unterlagen (sofern vorhanden) finden Sie unten.

Allgemeine Angaben zum Gebäude

- Baujahr des Gebäudes
- Jahr eventueller Sanierungen
- Baujahr der Anlagentechnik
- Anzahl der Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten

Bauunterlagen

- Angaben zur Wohnfläche**
aus Mietvertrag, Kaufvertrag
- Angaben zum umbauten Raum**
(Bruttovolumen) aus Bauantrag
- Letztes Schornsteinfegerprotokoll**
- Datenblätter für Anlagenkomponenten**
(Heizungsanlage, ggf. Warmwasserbereitung und Lüftungsanlage)
- Vorhandene Wärmeschutznachweise**
- Angaben zu durchgeführten Wärmeschutzmaßnahmen**
(auch Rechnungen für Fenster, Dämmung, Anlagentechnik)
- Bedarfsausweis**
- Verbrauchsausweis**
- Energiegutachten**
- Energieberatung nach BAFA-Vor-Ort-Richtlinie**
- Energieverbrauchsdaten der letzten 3 Jahre**
(Heizung und Strom, z. B. aus Heizkostenabrechnung)

Planunterlagen

- 1) **Pläne aus Bauantragstellung oder Baufertigstellungspläne** im Maßstab M 1:100 oder größer.

Der Maßstab ist häufig auf den Plänen angegeben.

M 1:100 bedeutet: 1 cm der Zeichnung entspricht 100 cm in der Realität (also 1 m).

Grundriss von allen Geschossen

Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

Ansichten von allen Seiten

in der Regel von den vier Himmelsrichtungen

Schnitte

in der Regel mindestens ein Querschnitt und ein Längsschnitt

- 2) **Details oder Konstruktionszeichnungen** im Maßstab M 1:50 oder größer von

Außenwandaufbauten

auch Kellerwände, wenn der Keller beheizt ist

Dachkonstruktion (bei ausgebautem Dach)

auch die Konstruktion von Dachgauben

Aufbau der obersten Geschossdecke

(bei nicht ausgebautem Dach)

Kellergeschossdecke (bei unbeheiztem Keller)

Bodenplatte zum Erdreich (bei beheiztem Keller)

Fenster insbesondere die Einbausituation der Fenster (Anschluss an die Wand)

- 3) **Lageplan**

Im Maßstab M 1:1000 oder größer



Impressum

Herausgeber:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
Frankfurter Straße 29 – 35
65760 Eschborn
Telefon: 06196 908-0
Telefax: 06196 908-1800
E-Mail: poststelle@bafa.bund.de
De-Mail: poststelle@bafa.de-mail.de

Redaktion:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)
Chausseestraße 128 a
10115 Berlin
Tel.: +49 (0)30 66 777-0
Fax: +49 (0)30 66 777-699
E-Mail: info@dena.de
www.dena.de

Quelle:

dena-Expertenservice

Konzeption & Gestaltung:

Heimrich & Hannot GmbH

Stand:

07/2019

Sämtliche Inhalte wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. BAFA und dena übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, haften BAFA und dena nicht, sofern ihnen nicht nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden zur Last gelegt werden kann.

Dieses Werk ist lizenziert unter einer Creative Common Lizenz 
(Namensnennung – Nicht-kommerziell – Weitergabe unter gleichen Bedingungen).