

KOSTENLOSER RATGEBER · NASA IMMOBILIEN

Der Energieausweis – einfach erklärt

Beim Verkauf ist der Energieausweis Pflicht – und für viele Eigentümer ein Buch mit sieben Siegeln. Hier erfahren Sie kompakt, welche Arten es gibt, wann Sie ihn brauchen und welche Angaben in jede Immobilienanzeige gehören.

Zwei Arten – ein Ziel

☐ **Bedarfsausweis**

Beruht auf einer fachlichen Bewertung von Gebäudehülle und Anlagentechnik – unabhängig vom Nutzerverhalten. Aussagekräftiger, aber aufwändiger in der Erstellung.

☐ **Verbrauchsausweis**

Basiert auf dem tatsächlichen Energieverbrauch der letzten drei Jahre. Einfacher zu erstellen, dafür stärker vom Verhalten der Bewohner geprägt. Welche Variante zulässig ist, hängt u. a. von Baujahr und Größe des Gebäudes ab.

Wann er wichtig wird

☐ **Spätestens zur Besichtigung**

Eine Kopie muss vorgelegt bzw. ausgehändigt werden – auf Wunsch eines Interessenten auch schon vorab.

☐ **Beim Vertragsabschluss**

Spätestens jetzt wird der Ausweis in Kopie an den Käufer übergeben, falls nicht bereits geschehen.

☐ **Nicht älter als zehn Jahre**

Ein abgelaufener Ausweis muss vor dem Verkauf erneuert werden.

Sonderfälle & Ausnahmen

☐ **Auch bei Vermietung Pflicht**

Der Energieausweis ist nicht nur beim Verkauf, sondern auch bei einer Neuvermietung vorzulegen.

☐ **Ausnahmen**

Für kleine Gebäude unter 50 m² Nutzfläche oder denkmalgeschützte Objekte gelten Sonderregeln.

Pflichtangaben in jeder Immobilienanzeige

- ☐ **Art des Ausweises**
Bedarfs- oder Verbrauchsausweis.
- ☐ **Wesentlicher Energieträger der Heizung**
Zum Beispiel Gas, Öl, Wärmepumpe oder Fernwärme.
- ☐ **Baujahr des Gebäudes**
Laut Energieausweis.
- ☐ **Endenergiebedarf bzw. -verbrauch**
Der Kennwert bezogen auf die Wohnfläche.
- ☐ **Energieeffizienzklasse (A+ bis H)**
Bei Ausweisen, die nach Mai 2014 ausgestellt wurden.

Gut zu wissen: Fehlende oder falsche Angaben in Anzeigen können abgemahnt werden. Beauftragen Sie mich als Makler, kümmere ich mich um Ausweis und korrekte Pflichtangaben in der Vermarktung. Dieser Ratgeber bietet allgemeine Orientierung und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall.

Persönliche Beratung gefällig?

Fordern Sie eine kostenlose, unverbindliche
Ersteinschätzung Ihrer Immobilie an – ich
melde mich persönlich bei Ihnen.

Wilhelm Nasaruk

0152 557 002 63
info@nasa-immo.de
www.nasa-immobilien.de