

Es gibt zwei verschiedene Arten von Energieausweisen, den Bedarfs- und den Verbrauchsausweis. In vielen Fällen haben Sie die Wahl zwischen den beiden Energieausweisen. In einigen Fällen ist der Bedarfsausweis Pflicht. Doch auch bei Wahlfreiheit ist der Bedarfsausweis auf Grund seiner Vorteile zu empfehlen.

## Der Bedarfsausweis:

Der Bedarfsausweis beinhaltet einen Energie-Kennwert, der auf Grundlage bauphysikalischer und technischer Daten der Gebäudehülle und der Haustechnik berechnet wird. Der Bedarfsausweis ermöglicht so eine objektive Beurteilung des Heizenergiebedarfs Ihres Gebäudes, unabhängig vom Benutzer. Im Zuge der Erstellung des Bedarfsausweises werden zudem energetische Schwachstellen Ihres Gebäudes aufgedeckt, aus denen konkrete Modernisierungsempfehlungen abgeleitet werden können, die der Ausweis wiedergeben muss. Neben detaillierten Daten zu Ihrem Gebäude erhalten Sie mit dem Bedarfsausweis also sinnvolle Empfehlungen zu möglichen Verbesserungen der energetischen Qualität Ihres Gebäudes, um Sanierungsmaßnahmen einzuleiten.

## Der Verbrauchsausweis:

Im Gegensatz zum Bedarfsausweis kann der Verbrauchsausweis keine nutzerunabhängige Einschätzung des Heizenergiebedarfs eines Gebäudes geben. Der im Verbrauchsausweis enthaltene Energie-Kennwert wird aus den Energieverbräuchen dreier aufeinanderfolgender Heizkostenabrechnungen ermittelt. Ein durch den Nutzer beeinflusster erhöhter Heizenergieverbrauch wirkt sich somit in einem hohen (= schlechten) Kennwert aus. Für eine objektive Beurteilung der energetischen Qualität Ihres Gebäudes ist der Verbrauchsausweis deshalb nicht zu empfehlen. Auch der Verbrauchsausweis muss mögliche Modernisierungsmaßnahmen angeben, die auf seiner Berechnungsgrundlage jedoch nur sehr schwer sinnvoll getroffen werden können.

Auf Grund seiner umfassenden Datenaufnahme und Berechnung bietet der Bedarfsausweis eine deutlich größere Aussagekraft und ist dem Verbrauchsausweis deshalb vorzuziehen. Auch wenn der Bedarfsausweis in der Regel teurer ist als der Verbrauchsausweis.

## Weitere Informationen:

Nutzen Sie unseren Service, informieren Sie sich zum Energieausweis und finden Sie Ersteller/innen von Energieausweisen in Ihrer Region. Besuchen Sie die internetbasierte Service-Plattform oder rufen Sie unseren Ansprechpartner bei der Energiespar-Hotline an.



[www.alt-bau-neu.de/dortmund](http://www.alt-bau-neu.de/dortmund)

Eine Aktion im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative »Mein Haus spart«, gefördert durch das Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes NRW.



Umweltamt  
Stadt Dortmund  
Telefon: 0231/5025673  
E-Mail: [eike.albertz@stadtdo.de](mailto:eike.albertz@stadtdo.de)

## Orientierungshilfe zum Energieausweis für Wohngebäude



Seit 1. Januar 2009 ist der Energieausweis im Falle von Vermietung oder Verkauf von Wohnungen und Gebäuden im Bestand verpflichtend eingeführt.

Stadt Dortmund  
Umweltamt



## Orientierungshilfe zum Energieausweis

Wollen Sie eine größere Veränderung (Anbau/Ausbau) an Ihrem Gebäude durchführen?

Für größere Veränderungen an Bestandsgebäuden ist der Bedarfsausweis Pflicht!

Wollen Sie Ihr Haus in absehbarer Zeit energetisch sanieren?

Zur Aufdeckung von Schwachstellen Ihres Gebäudes wird der Bedarfsausweis empfohlen.

Wollen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung vermieten bzw. verkaufen? Dann müssen Sie für Ihr Gebäude seit Anfang 2009 einen Energieausweis vorlegen können.

Für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen, die nicht dem Stand der Wärmeschutzverordnung von 1977 entsprechen, ist der Bedarfsausweis Pflicht.

Für alle anderen Gebäude besteht Wahlfreiheit zwischen den beiden Ausweisen. Der Bedarfsausweis wird jedoch empfohlen.

Wollen Sie Ihr Haus weder vermieten noch verkaufen? Steht Ihr Gebäude unter Denkmalschutz?

Dann benötigen Sie keinen Energieausweis!

Die Wahl Ihres Energieausweis-Ausstellers sollten Sie nicht dem Zufall überlassen!

## Beachten Sie folgende Punkte

- Achten Sie auf die Berufserfahrung des Ausstellers (Erfahrungen in der Altbausanierung, erstellte Energiegutachten).
- Um den baulichen Zustand des Gebäudes genau zu erfassen, wird eine Objektbegehung empfohlen.
- Achten Sie auf eine korrekte und sorgfältige Datenaufnahme.
- Verlangen Sie eine Dokumentation der verwendeten Daten und der Datenquelle.
- Achten Sie auf die Vollständigkeit des Ausweises und bewahren Sie die Unterlagen bis zum Ende der Gültigkeit des Ausweises auf.
- Sind kostengünstige Maßnahmen zur energetischen Sanierung des Gebäudes möglich, so muss der Energieausweis diese enthalten. Eine Verpflichtung des Eigentümers, die empfohlenen Maßnahmen umzusetzen, besteht nicht.
- Können keine sinnvollen Sanierungsempfehlungen gegeben werden, so muss der Aussteller Ihnen dies mitteilen.
- Eine Aktualisierung des Energieausweises nach einer erfolgten Sanierung sollte vereinbart werden.

## Wichtige Hinweise und Tipps:

Einmal ausgestellt besitzt der Energieausweis eine Gültigkeit von zehn Jahren.

Energieausweise werden nicht für einzelne Wohnungen ausgestellt, sondern für das gesamte Gebäude.

Bei gemischt genutzten Gebäuden (Wohnen + größere gewerbliche Nutzung) müssen zwei Ausweise erstellt werden.

Wer den Energieausweis bei Vermietung oder Verkauf nicht oder nur unvollständig vorlegen kann, handelt ordnungswidrig.

Die Aussteller haften für fehlerhaft ausgestellte Ausweise.