

1 Auftragnehmer

BRUNATA-METRONA
Wärmemesser GmbH & Co. KG
„Energieausweis“
81366 München

2 Auftraggeber

Kunden-Nr.: _____

Name: _____

Firma: _____

Telefon: _____
(für Rückfragen)

E-Mail: _____

3 Technische Prüfung

Bevor Sie uns den Auftrag zur Erstellung eines Energieverbrauchsausweises erteilen, müssen Sie für die Liegenschaft folgende Punkte sorgfältig überprüfen. Dies sind die entscheidenden Kriterien, welcher Energieausweis für die Liegenschaft ausgestellt werden kann. Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Fragen finden Sie auf der Rückseite.

- 3.1 Das Gebäude wird nahezu vollständig zu Wohnzwecken genutzt.
 ja nein
- 3.2 Das Gebäude wird ausschließlich von einer zentralen Heizungsanlage (oder Fernwärmeanschluss) mit Wärme versorgt.
 ja nein
- 3.3 Die Heizungsanlage der Liegenschaft versorgt nur ein zusammenhängendes Gebäude, und nicht mehrere getrennte Gebäude.
 ja nein
- 3.4 Die Heizkostenabrechnung weist keine Nutzergruppen bzw. Vorverteilung aus.
 ja nein (d.h. Abrechnung mit Nutzergruppen bzw. Vorverteilung)
- 3.5 Es liegen Heizkostenabrechnungen von mindestens drei aufeinanderfolgenden Abrechnungszeiträumen vor.
 ja (→ weiter mit 3.6) nein ja, aber nicht nur von BRUNATA-METRONA (→ Daten in folgender Tabelle erfassen)

Abrechnungszeitraum		Energieträger	Heizwert	Brennstoffmenge	Warmwasseranteil	beheizte Wohnfläche	Leerstand
von	bis	Art	Hu	Liter, m ³ , kWh	% oder kWh	m ²	%

- 3.6 Das Gebäude hat mindestens fünf Nutzeinheiten (bzw. Wohnungen) **oder** der Bauantrag des Gebäudes wurde nach dem 1.11.1977 gestellt **oder** aber das Gebäude entspricht mindestens dem Niveau der ersten Wärmeschutzverordnung.
 ja nein (Energieverbrauchsausweis nicht mehr zulässig)

4 Auftrag

Hiermit beauftrage ich BRUNATA-METRONA mit der Erstellung eines Energieausweises für folgende Liegenschaft.

Liegenschaftsnummer

Anzahl Kopien

Preisliste (je Ausweis inkl. MwSt.)

Energieverbrauchsausweise mit erhöhtem Bearbeitungsaufwand, z.B. weitere technische Klärung ¹ (siehe Punkt 4 unter Erläuterungen)	105,00 €
Energieverbrauchsausweise für BRUNATA-METRONA-Kunden, bei denen die Fragen 3.1 – 3.5 mit „ja“ beantwortet werden können	50,00 €
Kopie des Energieverbrauchsausweises, je	4,00 €

Der Energieverbrauchsausweis wird nach Zugang dieses Auftrages zeitnah auf Basis der bis dahin vorliegenden Heizkostenabrechnungen erstellt.

Ort, Datum

Unterschrift

5 Abfragen

5.1 Baujahr Gebäude _____ Baujahr Anlagentechnik _____

5.2 Wohn- bzw. Nutzfläche falls abweichend zur Heizkostenabrechnung _____ m²
 Wohnfläche Nutzfläche

5.3 Anzahl Wohnungen, falls abweichend zur Heizkostenabrechnung _____

5.4 Beheizter Keller bei weniger als 3 Nutzeinheiten vorhanden
 ja nein

5.5 Gebäudekühlung vorhanden
 ja nein

5.6 Angaben zum Gebäude

Wärmedämmung der Außenwände

noch nicht verbessert vor 1995 nachträglich verbessert Gebäudebaujahr > 1995 bzw. ab 1995 nachträglich verbessert

Wärmedämmung des Daches

noch nicht verbessert vor 1995 nachträglich verbessert Gebäudebaujahr > 1995 bzw. ab 1995 nachträglich verbessert

Wärmedämmung der Kellerdecken

noch nicht verbessert vor 1995 nachträglich verbessert Gebäudebaujahr > 1995 bzw. ab 1995 nachträglich verbessert

Fenster

überwiegend Einfachverglasung besser, z.B. Zweifachverglasung Stand der Technik, z.B. Wärmeschutzverglasung

5.7 Art der Lüftung (Angaben freiwillig):

- Freie Lüftung, z.B. Fensterlüftung
- Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

5.8 Nutzung folgender erneuerbarer Energien (Angaben freiwillig):

- Solaranlage zur Wärmeengewinnung (Solarthermie)
- Biomassenutzung (Holz, Pellets etc.)
- Nutzung von Umweltwärme aus Luft oder Wasser
- Nutzung von Erdwärme (Geothermie)
- _____

5.9 Anlass der Ausstellung:

- Vermietung / Verkauf
- Modernisierung (Änderung / Erweiterung)
- Sonstiges (freiwillig)

5.10 Abweichende Gebäudeadresse:

6 Erläuterungen

zu 3 – Technische Prüfung

In wenigen Fällen kann die technische Prüfung des Auftrags zum Ergebnis kommen, dass die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises durch BRUNATA-METRONA nicht möglich oder nicht zulässig ist. Hierüber werden wir Sie informieren und zum weiteren Vorgehen beraten. In jedem Fall kann aber bei Bedarf unser Kooperationspartner den Energieausweis ausstellen.

zu 3.1 – Angabe zur Nutzungsart

Gewerbliche Nutzungen, z.B. Praxisräume, Rechtsanwaltskanzleien können dann wie Wohnungen behandelt werden, wenn sich die Nutzungsart nicht wesentlich von einer Nutzung als Wohnung unterscheidet. Beträgt der Flächenanteil der Nicht-Wohnungs-Nutzung weniger als 10%, so kann dieser zur Vereinfachung wie Wohnungen behandelt werden. In diesem Fall kann mit „ja“ geantwortet werden. Ist der Anteil der Nichtwohnungsnutzung an der Gebäudenutzfläche größer, so handelt es sich um eine Mischnutzung des Gebäudes und es ist je ein Ausweis für den Teil der Wohnungsnutzung und für den Teil der Nicht-Wohnungs-Nutzung auszustellen. Grundsätzlich für gewerbliche Nutzung bestimmte Gebäude, z.B. Bürogebäude sind als Nicht-Wohngebäude einzustufen.

zu 3.2 – Angabe zur Wärmeerzeugung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt ausschließlich über eine zentrale Heizungsanlage. Liegen weitere Wärmequellen vor, die nicht in der Heizkostenabrechnung berücksichtigt worden sind, so müssen diese nachträglich erfasst werden. Beispiele sind die Beheizung über Elektroheizungen, Solaranlagen oder Kachelöfen.

zu 3.3 – Bauliche Zusammensetzung der Liegenschaft

Der Energieausweis ist für einzelne Gebäude zu erstellen. Werden mehrere einzelne freistehende Gebäude von einer zentralen Heizungsanlage versorgt, so können diese in einem Energieverbrauchsausweis nur zusammengefasst werden, wenn sie eine nahezu identische Bauweise und Bausubstanz sowie denselben Sanierungsstand aufweisen. Dies ist sinngemäß auch auf die einzelnen Einheiten von Reihenhäusern oder Doppelhaushälften anzuwenden. In der Regel wird aber aufgrund meist deutlicher Unterschiede für jedes Gebäude der Liegenschaft ein separater Energieverbrauchsausweis ausgestellt.

zu 3.4 – Angabe zur Abrechnung

Unterteilt sich die Liegenschaft in mehrere Nutzergruppen mit unterschiedlichen Nutzungsarten, so müssen ggf. mehrere Energieausweise, die sich auf die verschiedenen Flächenanteile beziehen, ausgestellt werden. Ob die Abrechnung eine Nutzergruppenabrechnung ist, lässt sich am Andruck in der Kopfzeile erkennen, z.B. „Nutzergruppe 01“. Außerdem steht am Anfang der Gesamtabrechnung

eine Aufstellung der einzelnen Nutzergruppen. Nutzergruppen werden in der Regel über die getrennte Messung durch Wärmezähler erfasst.

zu 3.5 – Vollständigkeit der Abrechnungsdaten

Zur Ausstellung eines Energieverbrauchsausweises sind die Daten von drei aufeinanderfolgenden Abrechnungszeiträumen nötig. Dazu sind idealerweise die letzten drei Heizkostenabrechnungen von BRUNATA-METRONA erstellt worden. Ist dies nicht der Fall müssen die fehlenden Abrechnungsinformationen unbedingt diesem Auftrag in der vorgegebenen Tabelle beigelegt werden. Ist das Gebäude jünger als drei Jahre wird ohnehin, wie bei allen neueren Gebäuden, bereits ein gültiger Energiebedarfsausweis aus der Planungsphase vorliegen.

zu 3.6 – Prüfung der Wahlfreiheit

Kann mindestens einer der unter 3.6 genannten Punkte mit „ja“ beantwortet werden, so ist auch als Antwort für die Frage 3.6 „ja“ anzugeben. Der Energieverbrauchsausweis darf seit dem 1.10.2008 für Gebäude mit weniger als fünf Wohnungen nur noch ausgestellt werden, wenn deren Bauantrag nach dem 1.11.1977 gestellt wurde und diese somit automatisch mindestens dem Niveau der ersten Wärmeschutzverordnung entsprechen und damit bestimmte Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten einhalten, oder wenn diese Gebäude bereits mit dem Bau oder durch nachträgliche Maßnahmen dieses Niveau erreichen. Ist die Frage mit „nein“ zu beantworten, so ist die Ausstellung eines Energieverbrauchsausweises für dieses Gebäude nicht mehr zulässig. Für Gebäude mit mehr Nutzereinheiten gilt die Wahlfreiheit unabhängig vom Baujahr bzw. Bauantrag jedoch weiterhin.

zu 4 – Auftrag

Zur eindeutigen Beauftragung ist die von BRUNATA vergebene Liegenschaftsnummer anzugeben. Werden weitere Exemplare des Energieverbrauchsausweises benötigt, so können diese im Feld „Anzahl Kopien“ kostenpflichtig bestellt werden.

¹ Erhöhter Aufwand bei der Ausstellung eines Energieverbrauchsausweises entsteht z.B. wenn Angaben unvollständig sind und recherchiert werden müssen, wenn also

- eine Liegenschaft rechnerisch auf mehrere Gebäude oder Nutzergruppen aufgeteilt werden muss
- mehrere Nutzergruppen der Heizkostenabrechnung zu einem Energieverbrauchsausweis zusammengefasst werden müssen
- die Energiemenge manuell neu berechnet werden muss, z.B. zur Hinzurechnung dezentraler Wärmequellen

(Aufzählung nicht abschließend)

zu 5.1 – Baujahre des Gebäudes und der Anlagentechnik

Es wird jeweils das genaue Baujahr des Gebäudes benötigt, wobei darunter ausdrücklich nicht das Jahr größerer Umbauten oder Modernisierungen zu verstehen ist.

Unter Anlagentechnik wird in diesem Zusammenhang der Kessel, der Brenner, und die – falls vorhanden – zentrale Warmwassererzeugung zusammengefasst. Bei unterschiedlichen Baujahren der einzelnen Komponenten ist das der ältesten – etwa des Kessels – anzugeben.

zu 5.2 – Abweichende Wohn- bzw. Nutzfläche

Diese Angabe ist erforderlich, wenn die tatsächliche Wohn- oder Nutzfläche gegenüber der in der Heizkostenabrechnung verwendeten Angabe abweicht oder noch keine Angaben zur Wohn- bzw. Nutzfläche gemacht wurden, da z.B. nach umbautem Raum oder anderen Maßstäben abgerechnet wird. Zu der Flächenangabe wird die Information benötigt, ob es sich dabei um die Wohn- oder die Nutzfläche handelt.

zu 5.3 – Abweichende Anzahl Wohnungen

Falls die Anzahl Wohnungen von der für die Heizkostenabrechnung angegebenen Anzahl der Nutzeinheiten abweicht, weil z.B. für die Heizkostenabrechnung Hobby- oder Kellerräume mit einbezogen werden, so kann hier die zutreffende Anzahl der Wohnungen angegeben werden.

zu 5.4 – Beheizter Keller bei kleinen Gebäuden

Zur Berechnung der Nutzfläche aus der Wohnfläche über einen Umrechnungsfaktor ist bei Ein- und Zweifamilienhäusern die Information erforderlich, ob das Gebäude über einen beheizten Keller verfügt.

zu 5.5 – Gebäudekühlung

Unter Gebäudekühlung ist hier eine Kühlung der Raumluft z.B. durch eine zentrale Klimaanlage, fest installierte Raumklimageräte oder Kühlflächen zu verstehen.

zu 5.6 – Angaben zum Gebäude

Es sind zwingend Angaben zur Wärmedämmung des Gebäudes und der Fenster zu machen. Diese Informationen zum wärmedämmtechnischen Zustand des Gebäudes werden benötigt, um Modernisierungsempfehlungen abzugeben bzw. zu bestätigen, dass derzeit keine Maßnahmen möglich sind. Die Ausstellung eines Energieausweises ist ohne diese Beurteilung nicht zulässig. Fehlende Informationen sind vom Eigentümer in Erfahrung zu bringen. Sind unterschiedliche Gegebenheiten vorzufinden, so ist die für den überwiegenden Teil zutreffende Angabe zu machen. Die Abfrage unterscheidet, ob am Gebäude noch keine der genannten Maßnahmen nachträglich durchgeführt wurde, ob eine solche Maßnahme vor 1995 durchgeführt wurde, oder ob das Gebäude jünger als Baujahr 1995 ist bzw. eine

Modernisierungsmaßnahme ab 1995 durchgeführt wurde. Zweifachverglasungen haben meist im Zwischenraum lediglich eine Füllung aus getrockneter Luft, Wärmeschutzverglasungen haben in der Regel metallbedampfte Gläser und eine Edelgasfüllung und sind teilweise sogar als Dreifachverglasung zu finden.

zu 5.7 – Art der Lüftung

Meist findet die Lüftung in Wohngebäuden über die Fenster statt. In Niedrigenergiehäusern bzw. Passivhäusern erfolgt die Lüftung ausschließlich über eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, um die hohen Wärmeverluste einer Fensterlüftung zu reduzieren. Bei der Wärmerückgewinnung gibt die Fortluft einen Teil der enthaltenen Wärme an die kältere Zuluft ab, bevor diese ggf. weiter aufgeheizt und dem Raum zugeführt wird.

zu 5.8 – Nutzung erneuerbarer Energien

Es besteht die Möglichkeit die Nutzung erneuerbarer Energien für die Beheizung oder Warmwasserbereitung auszuweisen. Folgende Nutzungen kommen in Frage:

- Solarthermie, d.h. Nutzung von Solarenergie zur Heizungsunterstützung oder Warmwasserbereitung
- Biomassenutzung, d.h. Wärmeerzeugung aus regenerativen Energieträgern wie Holz, Pellets, Biogas, siehe auch Biomasseverordnung
- Nutzung von Umweltwärme aus Luft oder Wasser, d.h. Wärmepumpen, jedoch keine Erdwärmepumpen und keine Nutzung von Abwärme
- Geothermie, d.h. Erdwärmepumpen, Fernwärme aus Tiefenbohrungen

Mehrfachnennungen oder die Angabe weiterer erneuerbarer Energien bzw. Präzisierungen sind möglich.

zu 5.9 – Anlass der Ausstellung

Der Anlass der Ausstellung ist zur Dokumentation anzugeben und wirkt sich nicht auf das Ergebnis oder die Gültigkeitsdauer aus.

zu 5.10 – Abweichende Gebäudeadresse

Im Energieausweis wird die Liegenschaftsadresse aus der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung exakt übernommen. Da die vorliegenden Angaben zur Verwendung im Energieausweis in einigen Fällen zu ungenau sein können oder die Schreibweise verbessert werden müsste kann hier die Gebäudeadresse für den Energieausweis aktualisiert werden. Im Zweifel bietet sich eine Überprüfung an.