

PRESSEMITTEILUNG | 28.04.2014

## **Ohne Energieausweis kein Kauf- und Mietvertrag- NRW Immobilien informiert über neue Bestimmungen.**

Die NRW Immobilien GmbH, Repräsentant der Sotheby's International Realty mit Büros in Düsseldorf und Essen, weist Verkäufer und Vermieter von Immobilien auf die ab 01.05.2014 gültigen Bestimmungen des Energieausweises hin. Grundsätzlich gilt dann: ohne Energieausweis kein Kauf- und Mietvertrag!

Jede Immobilie muss ab Mai 2014 einen Energieausweis vorweisen und dient praktisch als Personalausweis der Immobilie.

Der Ausweis gibt Auskunft über den energetischen Zustand einer Immobilie und bietet wertvolle Informationen für die Interessenten.

Es gibt zwei verschiedene Energieausweise: den Bedarfsausweis und den Verbrauchsausweis.

Was ist der Unterschied zwischen den beiden Ausweisen?

Der Energieausweis auf Bedarfsbasis berechnet den Energiebedarf eines Gebäudes aufgrund seiner Größe, der verwendeten Baumaterialien und der Anlagentechnik. Diese Werte sind abhängig von der Anzahl der Bewohner und deren Gewohnheiten. Damit gewährleistet er eine Vergleichbarkeit von Gebäuden und ermöglicht eine gute Ausgangslage für eine umfassende Gebäudeenergieberatung zur energetischen Modernisierung. Für Neubauten sowie bei Modernisierungen, An- oder Ausbauten, in deren Verlauf eine ingenieurmäßige Berechnung des Energiebedarfs des gesamten Gebäudes erfolgt, müssen Energieausweise auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausgestellt werden.

Der Energieausweis auf Verbrauchsbasis wird auf Grundlage des tatsächlichen Energieverbrauchs des Gebäudes der letzten drei Jahre erstellt. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes kann insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzungsverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert abweichen.

Welcher Ausweis ist für welche Immobilie der richtige? Für Immobilien bis zu 4 Wohnungen gilt:

- Bedarfsausweis ab 1. Juli 2008 für Immobilien bis Baujahr 1965
- Bedarfsausweis ab 1. Januar 2009 für Immobilien, die zwischen 1966 -1977 erbaut wurden
- Bedarfs- oder Verbrauchsausweis ab 1. Januar 2009 für Immobilien ab Baujahr 1978

Die Energieausweise sind 10 Jahre gültig. Den Bedarfsausweis gibt es ab ca. 400,- €, der Verbrauchsausweis kostet ca. 50,- €. Energieausweise können Handwerker (z. B. Heizungsinstallateure oder Schornsteinfeger), Architekten, Bauingenieure oder Energieberater mit einer entsprechenden Fortbildung ausstellen.

Achten sollte man vor allem auf unabhängige und kompetente Aussteller, die man an dem DENA Qualitätssiegel erkennen kann.