

# Besichtigungsprotokoll Energieausweis (verbrauchsorientiert)

## 1. Basisdaten

Tag der Besichtigung: .....	Anlass der Ausstellung:
Objektadresse: .....	<input type="checkbox"/> Neubau
.....	<input type="checkbox"/> Modernisierung
.....	<input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf
Gebäudeteil <sup>A</sup> : .....	<input type="checkbox"/> Sonstiges (z.B. freiwillig)

## 1.1 Bemerkung<sup>B</sup>

## 1.2 Angaben zu Modernisierungsempfehlungen

### Fassade

Die Fassade des Gebäudes ist gedämmt:  
 ja  nein  teilweise: \_\_\_\_\_ (Angabe der gedämmten Bereiche)

Es ist ein ausreichend (mind. 10 cm) großer Dachüberstand vorhanden, um eine nachträgliche Außenwanddämmung aufzubringen. (Der neue Wandaufbau wird durch den Dachüberstand überdeckt.)  
 ja  nein

Die Fassade des Gebäudes ist gem. Aussage des Eigentümers denkmalgeschützt:  
 ja  nein

### Keller

Die lichte Raumhöhe des Kellergeschosses ist ausreichend um eine Dämmung (mind. 10 cm) der Kellerdecke (im Bereich der unbeheizten Kellerräume) vorzunehmen. (Hinweis: Bitte achten Sie auch darauf, ob eine 10 cm starke Dämmung angebracht werden kann ohne dass sie in Fenster- oder Türöffnungen reicht.)  
 ja  nein \_\_\_\_\_ (durchschnittliche) lichte Raumhöhe in den Kellerräumen

An großen Teilen der Kellerdecke (in unbeheizten Räumen) sind Heizungs- und Warmwasserleitungen etc. angebracht, die das Aufbringen einer Wärmedämmung erschweren. Die Dämmung der Kellerdecke kann nur mit großem Aufwand durchgeführt werden (ggf. Foto der Situation beifügen).  
 ja  nein (wenn die lichte Raumhöhe unzureichend ist, bitte ja ankreuzen)

Die Kelleraußenwände liegen (tlw.) frei, so dass eine Außenwanddämmung der Kellerwände zumindest im oberen Bereich durchgeführt werden kann.  
 ja  nein

Es ist eine Erneuerung des Kellerfußbodens geplant. Hierbei kann gleichzeitig die Bodenplatte (von innen) gedämmt werden. (Eine ausreichende Raumhöhe ist vorhanden.)  
 ja  nein

Der Keller ist:  
 komplett unbeheizt  komplett beheizt  teilweise beheizt: \_\_\_\_\_ % beheizt

<sup>A</sup> z.B. 2.OG bis 4. OG (Wohnräume); nur anzugeben, wenn für gemischt genutzte Gebäude ein Ausweis für Wohngebäude ausgestellt wird.

<sup>B</sup> Im Onlinesystem wird dieses Feld unterhalb der Baujahres und Gebäudearteingabe angezeigt und kann auch nur an dieser Stelle befüllt werden. Auf einer späteren Seite sind die Daten gesperrt. Die Daten können geändert werden, wenn das Objekt nach einem Logout erneut bearbeitet wird. Die Angaben aus diesem Feld werden in den Energieausweis übernommen. Hinweise für den Energieberater ergänzen Sie bitte im später erscheinenden 2. Anmerkungsfeld (siehe Seite 3).

## Dach (Raum)

Die oberste Geschossdecke gegen unbeheizten Dachraum ist gedämmt. (Bitte geben Sie, wenn möglich, die Dämmstärke im Bemerkungsfeld an.)

- ja \_\_\_\_\_ Baujahr der Dämmmaßnahme  
 nein  
 Die Konstruktion war nicht einsehbar. Der Eigentümer konnte keine Angaben machen.

Das Dach ist gedämmt.

- ja \_\_\_\_\_ Baujahr der Dämmmaßnahme ca. \_\_\_\_\_ cm Dämmung  
 nein  
 Die Konstruktion war nicht einsehbar. Der Eigentümer konnte keine Angaben machen.

Es besteht die Möglichkeit das Dach nachträglich (bzw. bei vorhandener Dämmung erneut) zu dämmen.

- ja  
 nein  
 Der Bereich konnte nicht eingesehen werden.

Es besteht die Möglichkeit den Wärmedämmstandard der Dachkonstruktion in anderer Weise zu verbessern:

## Heizungssystem und Erneuerbare Energien

Die folgenden Angaben können i.d.R. bei dem zuständigen Heizungsbauer erfragt werden, wenn eine Einschätzung vor Ort nicht möglich ist.

Wurde der Brenner der Heizungsanlage erneuert?

- ja     nein    \_\_\_\_\_ Jahr der Erneuerung

Ist die Heizungsanlage außentemperaturgesteuert (erkennbar am Regler der Anlage und/oder Außentemperaturfühler)?<sup>1</sup>  ja     nein     nicht erkennbar

Ist die Zirkulationspumpe - falls vorhanden - zeitgesteuert (entweder gekoppelt an die Anlage oder per Zeitschaltuhr)?  ja     nein     nicht erkennbar

Regelung der Umwälzpumpe<sup>2</sup>:

- min. 3 Stufen oder stufenlos     weniger als 3 Stufen Regelung     nicht erkennbar

Werden die Heizflächen (z.B. Heizkörper, Fußbodenheizung) gem. Aussage des Eigentümers gleichmäßig warm?

- ja     nein

Verfügt das Objekt über eine Flächenheizung (Fußboden- oder Wandheizung)?

- ja     nein     tlw. - in den folgenden Räumen wurde eine Flächenheizung verlegt:

\_\_\_\_\_

Der letzte Hydraulische Abgleich<sup>3</sup> für die gesamte Anlage wurde ca. \_\_\_\_\_ durchgeführt. (Jahresangabe ausreichend)  keine Angaben vom Eigentümer erhalten

Mindestens eine Dachfläche, auf der eine Solarthermieanlage (ca. 1,5 m<sup>2</sup>/Pers.) angebracht werden könnte, ist überwiegend unverschattet und nach :

- Süden  
 Süd/West  
 Süd/Ost  
 ausgerichtet.

- Die Dachflächen sind nicht für Solarthermieanlagen geeignet (verschattet, Ausrichtung entspricht nicht den zuvor genannten Richtungen, keine ausreichend große freie Dachfläche aufgrund von Aufbauten).

## Sonstiges

Bauteile/Bereiche, die in unmittelbarer Zeit "sowieso" erneuert werden müssten (Berücksichtigung sog. Sowieso-Kosten):

- Außenputz/Anstrich
- Fensteranstrich (bei Holzfenstern)
- Fenster
- Dacheindeckung
- Dachkonstruktion (Innenverkleidung, Sparren, Dacheindeckung)
- Drainage (bei Kellergeschossen)
- keine

Sind für das Gebäude vom Eigentümer zeitnahe Umbaumaßnahmen oder Modernisierungen geplant?

- ja – folgende Umbaumaßnahmen sind geplant: \_\_\_\_\_
- nein

Schimmelbildung

- In den besichtigten Räumen sind keine offensichtlichen Schimmelschäden erkennbar. Dem Eigentümer ist keine Schimmelbildung im Gebäude bekannt.
- Bei der Ortsbesichtigung wurde in den besichtigten Räumen Schimmelbildung in bzw. an dem Gebäude festgestellt. (Bitte von dieser Situation ein Foto in das Onlinesystem einstellen.)

Zusätzliche Anmerkungen (nur für den Energieberater; diese Hinweise erscheinen nicht im Energieausweis):

## 2. Objektbilder

Bei der Dateneingabe im System müssen 5 Objektfotos eingestellt werden. Diese Bilder sollten folgende Situationen wiedergeben:

1. Vorderansicht (= Deckblattfoto)
2. Rückansicht
3. ggf. Seitenansicht A
4. ggf. Seitenansicht B
5. Heizungsanlage und / oder Warmwasserbereitung oder oberste Geschossdecke

## 3. Gebäudedaten

### Gebäude

Objektart:  Einfamilienhaus  
 Doppelhaushälfte (Reihenendhaus)  
 Reihen(mittel)haus  
 Mehrfamilienhaus (freistehend – handelt es sich um ein Reihenhaus, nehmen Sie gem. den Schulungsunterlagen eine Flächenanpassung im Onlinesystem vor (Rubrik Bauweise „Detaillierte Eingabe“))

Baujahr: \_\_\_\_\_

Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Anzahl der Wohnungen: \_\_\_\_\_

Wurden an diesem Gebäude bereits Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen?

Modernisierung Gebäudehülle (**bitte immer ankreuzen, wenn nachträglich Dämmung an- bzw. eingebracht wurde – Fassade, Dach, oberste Geschossdecke, Kellerdecke etc.**)

Modernisierung Anlagentechnik

Baujahr der Heizungsanlage: \_\_\_\_\_ (Abfrage erfolgt zusammen mit Heizungsanlage noch einmal weiter hinten im Protokoll)

## Geometrie

Anzahl **Voll**geschosse: \_\_\_\_\_ (ohne KG; ist das DG ein Vollgeschoss bitte an dieser Stelle und nicht als Dachgeschoss erfassen)

lichte Raumhöhe: \_\_\_\_\_ m (bei unterschiedlichen Höhen, geben Sie die durchschnittliche Höhe an)

Keller:  nein  beheizt  unbeheizt

Dachform:  Flachdach  Steildach

bei Steildach:  
Dachgeschoss:  unbeheizt  beheizt

wenn beheizt:

Gaubenanzahl:  klein (ca. 1 m) Anzahl: \_\_\_\_\_ tatsächliches Außenmaß: \_\_\_\_\_ m  
 mittel (ca. 2 m) Anzahl: \_\_\_\_\_ tatsächliches Außenmaß: \_\_\_\_\_ m  
 groß (ca. 4 m) Anzahl: \_\_\_\_\_ tatsächliches Außenmaß: \_\_\_\_\_ m

Grundrissform:  quadratisch  
 rechteckig  
 L-förmig  
 Sonstige

## Wohnfläche

Die angegebene Wohnfläche ...

- bezieht sich auf Vollgeschosse  
 beinhaltet beheiztes Dachgeschoss (wenn DG beheizt)  
 beinhaltet beheizten Keller (wenn KG beheizt)  
 beinhaltet beheizten Keller und beheiztes Dachgeschoss (wenn DG und KG beheizt)

## Bauweise

Dach:  Holzkonstruktion  massiv (z.B. Beton)

Kellerdecke:  Holzkonstruktion (z.B. Fachwerk)  massiv (z.B. Mauerwerk, Beton)  
 (Abfrage erfolgt im Onlinesystem nur bei unbeheiztem Kellergeschoss)

Außenwand:  Holzkonstruktion (z.B. Fachwerk)  massiv (z.B. Mauerwerk, Beton)

Fenster:

- Einfachverglasung
- Verbundfenster
- Verbundfenster (ab 1995)
- Kastenfenster
- Kastenfenster (ab 1995)
- Zweischeiben-Isolierverglasung Holzrahmen
- Zweischeiben-Isolierverglasung Holzrahmen (ab 1995)
- Zweischeiben-Isolierverglasung Kunststoffrahmen
- Zweischeiben-Isolierverglasung Kunststoffrahmen (ab 1995)
- Zweifachwärmeschutzverglasung Holzrahmen
- Zweifachwärmeschutzverglasung Kunststoffrahmen
- Dreifachwärmeschutzverglasung
- Zweischeiben-Isolierverglasung Alu (ab 1958)
- Zweischeiben-Isolierverglasung Alu (ab 1995)

Bodenplatte:  massiv

- Heizkörpernische:  nicht vorhanden  
(bitte auch hier ankreuzen, wenn nur Flächenheizung (z.B. Fußbodenheizung) vorhanden ist)
- vorhanden (sobald eine Heizkörpernische vorhanden ist, hier ankreuzen)
- Rollladenkästen:  nicht vorhanden  
(d.h. es sind keine oder nur außen liegende Rollladenkästen vorhanden)
- vorhanden (im Sturzbereich des Fensters eingemauert)
- gedämmt
- ungedämmt (bitte auch hier ankreuzen, wenn vor Ort nicht festgestellt werden kann, ob der Rollladenkasten gedämmt ist)

### Wärmedämmung<sup>C</sup>

(nachträgliche) Wärmedämmung in cm Dicke:

Außenwand: \_\_\_\_\_ cm

Dach bzw. oberste Geschossdecke: \_\_\_\_\_ cm (oberste Geschossdecke bei unbeheiztem DG)

Kellerwand bzw. Kellerdecke: \_\_\_\_\_ cm (Dämmung Kellerdecke bei unbeheiztem Keller)

**Erscheint diese Abfrage bei nachträglich an- bzw. eingebrachter Dämmung nicht im Onlinesystem, prüfen Sie bitte, ob Sie im Bereich „Gebäudedaten“ Teil „Gebäude“ bei der Abfrage „Modernisierung thermische Gebäudehülle“ ein Häkchen gesetzt haben!**

### Anlagen<sup>D</sup>

#### Heizungsanlage:

Baujahr der Anlage: \_\_\_\_\_

- Energieträger:
- Erdgas oder Flüssiggas
  - Heizöl
  - Strom (u.a. auch Wärmepumpen)
  - Holz-Pellets
  - Holz-Stückholz
  - Kohle
  - Fernwärme

Solarthermische Anlage:

vorhanden:  ja  nein

wenn vorhanden:

Fläche der Anlage: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Warmwasserunterstützung:  ja

Heizungsunterstützung:  ja

Zweiter Energieträger/Zusatzheizsystem

(z.B. Kachelofen, Gasetagenheizung, Elektroheizsystem o.ä.)

vorhanden:  ja  
 nein

<sup>C</sup> **Hinweis:** Die Stärke der Wärmedämmung kann im goValue-Onlinesystem nur eingegeben werden, wenn zu Beginn der Datenerfassung die „Modernisierung der Gebäudehülle“ angekreuzt wurde (vgl. Abschnitt 2.2.2.1, Handbuch „Der Energieausweis“). Wenn die Dämmung nicht nachträglich, sondern bereits bei der Fertigstellung des Gebäudes vorhanden war, muss keine Dämmung eingegeben werden. Aufgrund des Baujahres und für diese Zeit typischen Wand- bzw. Decken- oder Dachkonstruktionen wird dies automatisch berücksichtigt.

<sup>D</sup> Die im Onlinesystem weiter zur Verfügung stehenden Abfragen müssen nicht beantwortet werden. Die bereits angezeigten Voreinstellungen in der Rubrik „Anlagen“ (z. B. Brennwertkessel, Flüssiggas/Erdgas) werden bei der Berechnung des Energieverbrauchs nicht berücksichtigt. Die Voreinstellungen sind auch später im Energieausweis nicht sichtbar.

## Sonstige Angaben

Falls vorhanden werden alternative Energieversorgungssysteme genutzt für:

- Heizung       Warmwasser  
 Lüftung       Kühlung

### Lüftungskonzept

- Die Lüftung erfolgt durch:
- Fensterlüftung
  - Schachtlüftung
  - Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
  - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

## 4. Verbrauchsdaten

Für die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises sind die Verbrauchsdaten der Heizungsanlage verpflichtend. Der Heizenergie-Verbrauch von **drei zusammenhängenden Jahren** muss eingegeben werden. Frei wählbare Einzelzeiträume sind möglich.

Bitte beachten Sie, dass die Verbrauchswerte der letzten drei Monate nicht berücksichtigt werden können!

Sollte Ihnen zwischen den einzelnen Jahren eine erhebliche Abweichung auffallen, sprechen Sie den Eigentümer bitte darauf an. Evtl. hat sich in diesem Haus bis vor zwei Jahren ein Schwimmbad befunden, das umgenutzt wurde. Diese Informationen sind für den Energieberater sehr wichtig.

Sind die Verbrauchsdaten nicht verwendbar, ist ein Bedarfsausweis auszustellen.

### Wärme:

- Warmwasserbereitung :
- Warmwasserbereitung über separates System
  - Warmwasserbereitung über Heizungsanlage
- Anteil Warmwasser: \_\_\_\_\_ % (falls bekannt)

(Können Sie diesen Anteil nicht ermitteln, schlägt Ihnen die Software einen Erfahrungswert für Wohngebäude vor.)

Abrechnungszeitraum der Verbrauchsdatenerfassung:

	1. Jahr:	2. Jahr:	3. Jahr:
Datum: von:	_____ - _____	_____ - _____	_____ - _____
Energieträger <sup>4</sup> :	<input type="checkbox"/> Braunkohle <input type="checkbox"/> Erdgas H <input type="checkbox"/> Erdgas L <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> Holz (lufttrocken) <input type="checkbox"/> Holzhackschnitzel <input type="checkbox"/> Holz-Pellets <input type="checkbox"/> Koks <input type="checkbox"/> leichtes Heizöl EL <input type="checkbox"/> schweres Heizöl <input type="checkbox"/> Stadtgas <input type="checkbox"/> Steinkohle (Briketts) <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> unbekannt	<input type="checkbox"/> Braunkohle <input type="checkbox"/> Erdgas H <input type="checkbox"/> Erdgas L <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> Holz (lufttrocken) <input type="checkbox"/> Holzhackschnitzel <input type="checkbox"/> Holz-Pellets <input type="checkbox"/> Koks <input type="checkbox"/> leichtes Heizöl EL <input type="checkbox"/> schweres Heizöl <input type="checkbox"/> Stadtgas <input type="checkbox"/> Steinkohle (Briketts) <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> unbekannt	<input type="checkbox"/> Braunkohle <input type="checkbox"/> Erdgas H <input type="checkbox"/> Erdgas L <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> Holz (lufttrocken) <input type="checkbox"/> Holzhackschnitzel <input type="checkbox"/> Holz-Pellets <input type="checkbox"/> Koks <input type="checkbox"/> leichtes Heizöl EL <input type="checkbox"/> schweres Heizöl <input type="checkbox"/> Stadtgas <input type="checkbox"/> Steinkohle (Briketts) <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> unbekannt
Einheit: (Die Auswahlmögl. sind abhängig vom Energieträger)	<input type="checkbox"/> kWh <input type="checkbox"/> kg <input type="checkbox"/> l <input type="checkbox"/> m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> rm <input type="checkbox"/> SRm	<input type="checkbox"/> kWh <input type="checkbox"/> kg <input type="checkbox"/> l <input type="checkbox"/> m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> rm <input type="checkbox"/> SRm	<input type="checkbox"/> kWh <input type="checkbox"/> kg <input type="checkbox"/> l <input type="checkbox"/> m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> rm <input type="checkbox"/> SRm

Verbrauch:	_____ (pro Einheit)	_____ (pro Einheit)	_____ (pro Einheit)
Gesamtkosten <sup>5</sup> :	_____ €	_____ €	_____ €
Leerstand <sup>6</sup> :	_____ %	_____ %	_____ %

Freiwillige Ergänzung der Datenerfassung, um dem Energieberater die Einschätzung der Modernisierungsmaßnahmen bzgl. der Heizungsanlage zu erleichtern.  
Daten die bspw. abgefragt werden können: Typ (zentral, dezentral), Bauart (Brennwerttechnik, Niedertemperatur, Konstanttemperaturkessel, Therme etc.), Dämmung der Heizungsverteilungsleitungen

---

---

---

---

### Zweiter Energieträger<sup>7</sup>:

Abrechnungszeitraum der Verbrauchsdatenerfassung (Erfasster Zeitraum muss im Erfassungszeitraum des ersten Energieträgers liegen, er kann jedoch geringer sein. Beispiel für den Erfassungszeitraum:

1. Energieträger (ET) Gas:	2. Energieträger (ET) Holz	
06.02.2005-05.02.2006	---	(zu diesem Zeitpunkt gab es noch keinen Holzofen)
06.02.2006-05.02.2007	06.02.2006-05.02.2007	(Zeitraum muss identisch mit dem des 1. ET sein)
06.02.2007-05.02.2008	06.02.2007-05.02.2008	(Zeitraum muss identisch mit dem des 1. ET sein)

	1. Jahr:	2. Jahr:	3. Jahr:
Datum: von:	_____ - _____	_____ - _____	_____ - _____
Energieträger:	<input type="checkbox"/> Braunkohle <input type="checkbox"/> Erdgas H <input type="checkbox"/> Erdgas L <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> Holz (lufttrocken) <input type="checkbox"/> Holzhackschnitzel <input type="checkbox"/> Holz-Pellets <input type="checkbox"/> Koks <input type="checkbox"/> leichtes Heizöl EL <input type="checkbox"/> schweres Heizöl <input type="checkbox"/> Stadtgas <input type="checkbox"/> Steinkohle (Briketts) <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> unbekannt	<input type="checkbox"/> Braunkohle <input type="checkbox"/> Erdgas H <input type="checkbox"/> Erdgas L <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> Holz (lufttrocken) <input type="checkbox"/> Holzhackschnitzel <input type="checkbox"/> Holz-Pellets <input type="checkbox"/> Koks <input type="checkbox"/> leichtes Heizöl EL <input type="checkbox"/> schweres Heizöl <input type="checkbox"/> Stadtgas <input type="checkbox"/> Steinkohle (Briketts) <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> unbekannt	<input type="checkbox"/> Braunkohle <input type="checkbox"/> Erdgas H <input type="checkbox"/> Erdgas L <input type="checkbox"/> Fernwärme <input type="checkbox"/> Flüssiggas <input type="checkbox"/> Holz (lufttrocken) <input type="checkbox"/> Holzhackschnitzel <input type="checkbox"/> Holz-Pellets <input type="checkbox"/> Koks <input type="checkbox"/> leichtes Heizöl EL <input type="checkbox"/> schweres Heizöl <input type="checkbox"/> Stadtgas <input type="checkbox"/> Steinkohle (Briketts) <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> unbekannt
Einheit: <small>(Die Auswahlmögl. sind abhängig vom Energieträger)</small>	<input type="checkbox"/> kWh <input type="checkbox"/> kg <input type="checkbox"/> l <input type="checkbox"/> m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> rm <input type="checkbox"/> SRm	<input type="checkbox"/> kWh <input type="checkbox"/> kg <input type="checkbox"/> l <input type="checkbox"/> m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> rm <input type="checkbox"/> SRm	<input type="checkbox"/> kWh <input type="checkbox"/> kg <input type="checkbox"/> l <input type="checkbox"/> m <sup>3</sup> <input type="checkbox"/> rm <input type="checkbox"/> SRm
Verbrauch:	_____ (pro Einheit)	_____ (pro Einheit)	_____ (pro Einheit)
Gesamtkosten:	_____ €	_____ €	_____ €
Leerstand:	_____ %	_____ %	_____ %

### Verbrauchsdaten Strom und Wasser

Hinweis: Die Eingabe des Strom- und Wasserverbrauchs für Wohngebäude ist freiwillig und zur Erstellung des Energieverbrauchsausweises nicht erforderlich.

Hier ist jedoch nicht der Strom gemeint, der als Energieträger zur Wärmeerzeugung dient. Dieser ist im ersten Teil des Abschnitts 3 zu erfassen.

#### Stromverbrauch:

Datum: von: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Verbrauch: \_\_\_\_\_ (kWh)

Gesamtkosten: \_\_\_\_\_ €

#### Wasser:

Datum: von: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Verbrauch: \_\_\_\_\_ (m<sup>3</sup>)

davon Warmwasser: \_\_\_\_\_ (falls bekannt)

Gesamtkosten: \_\_\_\_\_ €



5. ergänzende Hinweise <sup>8</sup>

**Der Eigentümer bestätigt dem Immobilienmakler / Sachverständigen / Verwalter durch seine Unterschrift, dass die erfassten Daten der Richtigkeit entsprechen und er sie nach seinem besten Wissen und Gewissen mitgeteilt bzw. geprüft hat.**

**Der Sachverständige und seine Mitarbeiter werden bevollmächtigt, zum Zwecke der Energieausweiserstellung erforderliche Daten (bspw. beim Schornsteinfeger, Heizungsbauer oder Energieversorger) anzufordern.**

---

Datum, Unterschrift des Eigentümers

## Definitionen der einzelnen Überprüfungspunkte

### **1 Außentemperaturfühler**

Gemäß der in (der Vergangenheit gültigen) Heizungsanlagenverordnung (HeizAnIV) mussten Kessel von Gebäuden bis Ende 1997 so ausgestattet werden, dass die Heizungsanlage u.a. abhängig von der Außentemperatur gesteuert wird. Diese Verpflichtung wurde in die aktuell gültige EnEV übernommen. Es sollte daher heute bei allen Objekten eine außentemperaturabhängige Steuerung vorhanden sein. Dennoch ist dies vor Ort zu prüfen. Oftmals ist der Temperaturfühler an der Nordfassade in Form eines kleinen Kästchens zu finden. Bei Heizungsanlagen mit digitaler Anzeige kann man außentemperaturgesteuerte Heizsysteme daran erkennen, dass die Außentemperatur i.d.R. auf dem Display angezeigt wird.

### **2 Umwälzpumpe**

Von 1996-2002 eingebaute Umwälzpumpen mussten bei Kesselleistungen ab 50 kW so ausgestattet oder beschaffen sein, dass die elektrische Leistungsaufnahme dem betriebsbedingten Förderbedarf selbsttätig in mindestens drei Stufen angepasst wird. Ab 2002 gilt diese Regelung für Zentralheizungen mit mehr als 25 Kilowatt Nennleistung bei erstmaligem Einbau und der Ersetzung.

### **3 Hydraulischer Abgleich**

Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs gewährleistet, dass jeder Heizkörper oder Heizkreis mit genau der richtigen Wärmemenge versorgt wird, die er benötigt, um die für die einzelnen Räume gewünschte Raumtemperatur zu erreichen. Wird kein hydraulischer Abgleich durchgeführt kann es dazu kommen, dass Heizkörper nicht richtig warm werden oder Geräusche (rauschen) im System auftreten.

Wurde bei einer Anlage ein Abgleich richtig durchgeführt, kann sie mit optimalem Anlagendruck und damit mit optimal niedriger Volumenmenge betrieben werden. Daraus resultieren u.a. niedrige Energie- und Betriebskosten. Mindestens beim Einbau oder Austausch einer Heizungsanlage muss eigentlich ein Hydraulischer Abgleich durchgeführt werden. Leider zeigt die Erfahrung jedoch, dass dies nicht immer der Fall ist.

### **4 Energieträger**

**Erdgas H/L:** In Abhängigkeit vom jeweiligen Energiegehalt (Brennwert) lässt sich Erdgas grundsätzlich in zwei Gasarten unterscheiden:

**H-Gas**, das vor allem in den GUS-Ländern sowie Norwegen, Dänemark und Niederlande gefördert wird, sowie **L-Gas**, das im wesentlichen aus Deutschland stammt und im norddeutschen Raum erhältlich ist. In Deutschland werden H-Gas und L-Gas angeboten. Welches Gas verwendet wird, kann beim Energieversorger erfragt werden. I.d.R. steht dies nicht in der Abrechnung.

- **H-Gas** (High caloric-Gas) bzw. "**Erdgas E**"  
"H" steht für "High" (hoch), der Brennwert beträgt etwa **11,5 kWh/m<sup>3</sup>**.  
Der Methan-Anteil bei H-Gas liegt zwischen 87 und 99 Vol.%.
- **L-Gas** (Low caloric-Gas) bzw. "**Erdgas L**" (in Sinzig durch die EVM)  
"L" steht dabei für "Low" (niedrig), der Brennwert beträgt rund **10 kWh/m<sup>3</sup>**.  
Erdgas der Gruppe L hat in der Regel einen Methan-Anteil zwischen 79 und 87 Vol.%.

Beide Gasarten werden in getrennten Gasnetzen verteilt. Welches Erdgas angeboten wird, erfährt man direkt beim örtlichen Energieversorger bzw. auf der letzten Erdgasabrechnung.

Wenn Sie Erdgas H, Erdgas L oder Stadtgas in kWh angeben, ist der Heizwert  $H_i$  gemeint. Sollte Ihnen nur der Brennwert  $H_s$  vorliegen, so multiplizieren Sie diesen mit 0,9.

### **5 Gesamtkosten:**

Die Gesamtkosten umfassen alle Kostenpositionen, inkl. Arbeitspreis, Grundpreis, spezifischer Kosten, etc.

### **6 Leerstand:**

Prozentualer Anteil der leer stehenden Gebäudeflächen an der Gesamtfläche in der gesamten Abrechnungsperiode.

### **7 Zweiter Energieträger:**

Zusätzlich zum Verbrauch Ihrer Heizungsanlage kann hier die Eingabe eines zweiten Energieträgers zur Erzeugung von Raumwärme (z.B. Kachelofen mit Stückholz etc.) über den Zeitraum dieser Wärmeerzeugung gemacht werden. Ist kein zweiter Energieträger vorhanden, bleiben diese Felder leer.

---

#### **8 ergänzende Hinweise:**

Der Datenerfasser ist verpflichtet, während des Ortstermins u.a. auf energetische Schwachstellen oder Feuchtigkeitsschäden zu achten und in der Datenerfassung darauf hinzuweisen. Insbesondere ist bei vorhandener Dämmung auf deren Qualität zu achten. Nicht selten fällt Dämmmaterial, das Anfang der 80-er Jahre eingebaut wurde, in sich zusammen oder staut sich bei einer Dachflächendämmung im Bereich der Traufe zusammen. Wird dies bei der Ortsbesichtigung festgestellt, ist dies unbedingt zu erwähnen.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die Dämmung oder andere Bauteile (stellenweise) durchfeuchtet sind bzw. ob sich bereits Schimmel gebildet hat. Falls augenscheinlich möglich, ist auch die Ursache des Schimmels zu benennen. Zudem sind an dieser Stelle bereits durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen zu nennen, die den energetischen Zustand des Gebäudes verbessern.