

Energieausweise als Verbrauchsausweise für Gebäude vor Baujahr 1977

Grundsätzlich ist festzuhalten dass die Angaben der Wohn- bzw. Nutzflächen aus den Unterlagen zum Bauantrag nicht identisch mit der Angabe im Energieausweis übereinstimmt.

Es ist beim Ermitteln der Flächen für den Energieausweise eine Rechenvorschrift der zugelassenen DIN immer die komplette Gebäudehülle incl. Außenwänden, Bodenflächen und Dachflächen zu erfassen. Durch eine in der DIN hinterlegte Formel wird die im Ausweis angegebene Fläche ermittelt. Sie stimmt nie mit der tatsächlichen Fläche, die als Wohnfläche ermittelt wurde, überein.

Um Beurteilen zu können, ob ein Verbrauchs- oder Bedarfsausweis erstellt werden kann gilt nicht das Jahr der Baufertigstellung. Es ist der Zeitpunkt der Bauantragsstellung zu grunde zu legen. Dies ist aus den vorgelegten Plänen und Statiken zu entnehmen.

Liegt der Stichtag der Bauantragstellung nach dem 1.11.1977 muss ergänzend die Prüfung der Unterlagen ergeben, dass die wichtigsten Bauteile: Fenster, Außenwände und Dach nach dem damaligen Standard auch eingebaut wurden. Liegt zudem ein rechnerischer Nachweis über die Einhaltung des ausreichenden Wärmeschutzes nach dem Stand vom 01.11.1977 vor, kann ein Verbrauchsausweis ausgestellt werden.

Treffen die oben genannten Informationen nicht zu, muss in jedem Fall ein bedarfsorientierter Ausweis erstellt werden.