

Der Energieausweis im Gebäudebestand bei Verkauf, Vermietung, verpachten oder verleasen

Endlich ist er da, der Energieausweis! Heraus gekommen ist allerdings ein lächerliches Machwerk, das weder die eigentlich wichtigen energetischen Sanierungen unserer Gebäude fördert, noch den großblumigen Versprechen unserer Politiker entspricht, um den hohen Energieverbrauch unserer Gebäude zu reduzieren, CO₂ einzusparen und mitzuhelfen angestrebte Klimaschutzziele zu erreichen. Die Entscheider sind wieder einmal vor den großen Gönnern und Förderern der Lobbyisten eingeknickt. Ausnahmeregelungen wohin das Auge blickt, kaum Kontrollmöglichkeiten, keine Strafen bei Zuwiderhandlung und dann noch dieser Verbrauchsausweis. Um an dieser Stelle alle eigenartigen Entscheidungen aufzulisten, würde diese Seite nicht ausreichen. Ein Beispiel: der Ausweis kann ohne Besichtigung des Gebäudes, ausschließlich auf Übermittlung der Verbrauchsdaten durch den Eigentümer, erstellt werden! Ab 01.01.2009 muss jedes Wohngebäude, das verkauft, vermietet, verpachtet oder verleast wird, den Energieausweis vorlegen können. Der Verbrauchsausweis sagt Ihnen "wie schnell der Jockey auf 100 m ist und nicht wie schnell das Pferd ist". Also einfach Verbrauch dividiert durch Gebäudenutzfläche, egal ob in einem Gebäude mit 5 oder 100 Wohnungen, egal ob der Nutzer die Wohnung mit 19 °C oder mit 25 °C beheizt. Es wird das Nutzerverhalten bewertet. Pro Grad höhere Raumtemperatur bedeutet 6-8% mehr Energieverbrauch! Beim Bedarfsausweis dagegen wird das Gebäude mit seinen tatsächlichen Wärmeverlusten über die Bauteilflächen berechnet, der Aufwand und die Kosten sind entsprechend höher. Und damit haben sich die Wohnungsbaugesellschaften und sonstigen Vereine gegenüber unsere wehrhaften Politiker durchgesetzt. Nur Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten, deren Bauantrag vor dem 01.11.1977 gestellt wurde und die nicht mindestens den Standard der Wärmeschutzverordnung von 1977 entsprechen müssen den Bedarfsausweis ausstellen zu lassen. Bei allen anderen Gebäuden wird das jeweilige Nutzerverhalten bewertet und heißt dann "Gebäudeenergieausweis". Nichtwohngebäude benötigen den Energieausweis ab 01.07.2009.