

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mainz

Moderne, neuwertige 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-237624

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **505 € + NK**

Anni-Eisler-Lehmann-Straße 4
55122 Mainz
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2018
Etagen	5
Zimmer	1,00
Wohnfläche	25,30 m ²
Summe Nebenkosten	110 €

Mietsicherheit	1.515 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2025
Zustand	Neuwertig

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Architektur und urbanes Wohnen in perfekter Lage – das vereint Campo Novo Mainz. Diese Wohnung ist ausgestattet mit hochwertigen Materialien und bietet dabei höchste Funktionalität in moderner und heller Atmosphäre. Die großzügigen, bodentiefen Fenstertüren ermöglichen den Zugang zum Balkon und den Blick auf den schön angelegten Innenhof. Zusätzlich verfügt das Haus über eine große Dachterrasse im 5. Stock.

Angebot richtet sich ausdrücklich auch an Nicht-Studenten.

Ausstattung

Kabel-TV und Internet-Anschluss (100 Mbit/s) werden kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Folgende Unterlagen werden benötigt:

- Selbstauskunft (unter Dokumente zu finden)
- Personalausweis (Vorder- und Rückseite)
- Schufa-Auskunft
- 3 aktuelle Gehaltsnachweise

Wenn Sie Ihre Chance auf einen Besichtigungstermin erhöhen wollen, schicken Sie mir bei Ihrer Anfrage gleich die ausgefüllte Mieterselbstauskunft mit.

Lage

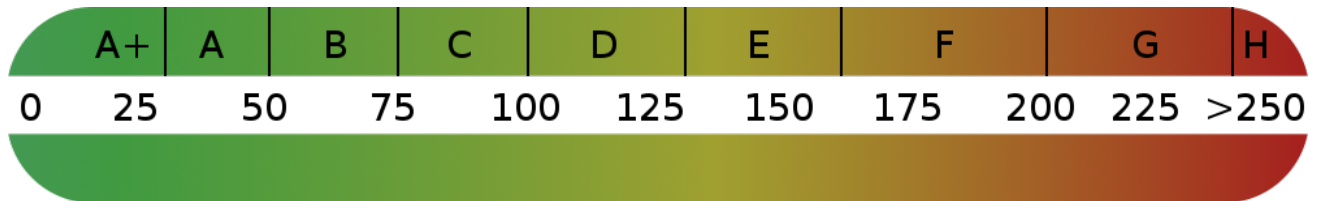
Fußläufige Entfernung zum Hauptbahnhof und Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe. Fitnessstudio 7/11 direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Innenhof

Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Zimmer



Innenhof

Exposé - Galerie



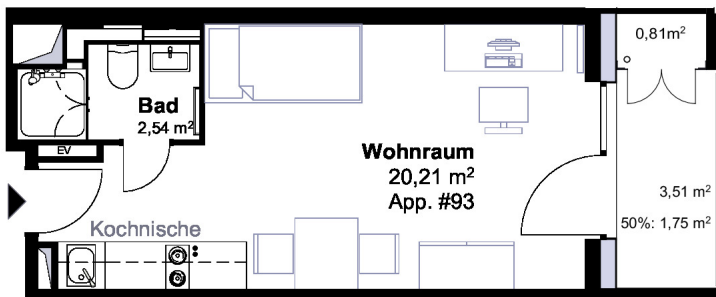
Balkon



Balkon

Exposé - Grundrisse

CAMPO NOVO MAINZ, MOMBACHER STRASSE

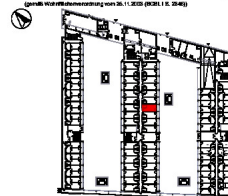


MAINZ 1

APPARTEMENT 93, Erdgeschoss 1-Zimmer-Apartment

Wohnraum	20,21 m²
Bad	2,54 m²
Balkon 50% inkl. Abstellschrank	2,56 m²

GESAMTWOHNFLÄCHE 25,31 m²



LEGENDE

- EV Elektroumverteilung
- Wohnungseingang
- Schacht

Michael Freilinghaus
Dipl.-Ing. Architekt BDA Michael Freilinghaus
Freiburg, 07.03.2016

Grundzüge der Grundriss- und Flächenberechnung

- Die Flächen sind CAD ermittelt bezogen auf den Rohbau. Balkone, Loggien, Dachterrassen und Gartenterrassen sind zu 50% angerechnet.
- Schornsteine, Vorräumungen, Sockelungen, freistehende Pfeiler und Säulen (bis h = 1,20m und bis 0,1m²) sind übermessen.
- Mess- und Bauteilerenzen können zu Abweichungen der Flächenangaben führen, diese sind nicht berücksichtig.
- Durch die oben genannten Sachverhalte kann es zu Differenzen gegenüber der angegebenen Fläche in der Teilungserklärung kommen.
- Abhangdecken und Deckenanker sind gestrichelt dargestellt. Aufgrund von technischen Änderungen kann es zu weiteren Abhangdecken und Deckenankern kommen.
- Die Größe der abgetheilten Sanitärobjekte ist nicht verbindlich.
- Randabmessungen in Abhangdecken, Schächten etc. sind nicht dargestellt.
- Die Beschreibung der einzelnen Räume in den Plänen erfolgt nur bebildert, ohne Verzehrschrank. Die dargestellte Möblierung, weitere dargestellte Ausstattungen und Befestigungen, auch auf Terrassen und Balkonen dienen lediglich der Illustration und sind daher nicht Vertragsgegenstand, soweit sie nicht in der Baubeschreibung und dem Kaufvertrag verankert werden. Alle Flächenangaben und Grundrissdarstellungen stehen unter dem Vorbehalt bautechnischer und sachlich bedingter Änderungen und Weiterentwicklungen sowie etwaiger behördlicher Auflagen. Maßgeblich ist der Kaufvertrag, diesem eine beigefügte Pläne und die Baubeschreibung.

Plansatz: 07.03.2016

Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft
2. Energieausweis

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir bin/ sind an der Anmietung des Objektes

Adresse / Lage:

ab dem _____ interessiert.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von mir/ uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht. Falsche Angaben können zur Aufhebung / fristlosen Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages führen.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/ wir dem Vermieter nachfolgende Informationen:

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname (ggf. Geburtsname)		
Geburtsdatum		
Personalausweis-Nr./ Pass-Nr. <small>Ausstellungsort/-datum</small>		
Familienstand		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
weitere Anschriften der letzten fünf Jahre		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
derzeit ausgeübter Beruf		
monatliches Nettoeinkommen ca. <small>(bitte Nachweis beifügen)</small>		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt? unbefristet?</small>		
derzeitiger Vermieter <small>Name Anschrift Telefon</small>		
Anzahl Kinder, Alter der Kinder		

Wie wird die vereinbarte Mietkaution erbracht? [] Überweisung [] Bankbürgschaft [] _____

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen [] nein [] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen oder wurde Ihnen in den letzten 5 Jahren deshalb gekündigt ?	[] nein [] ja	[] nein [] ja
In d. letzten 5 Jahren wurde Räumungsklage oder Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen - falls ja, wann?)</small>	[] nein [] ja	[] nein [] ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben (Offenbarungseid) oder es ist derzeit ein Verfahren hierzu gegen mich anhängig <small>(falls ja, wann?)</small>	[] nein [] ja	[] nein [] ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet <small>(falls ja, wann?)</small>	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Gibt es Vorstrafen oder ein Haftbefehl gegen Sie? <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen - falls ja, wann?)</small>	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions <small>(falls ja, welche und in welchem Umfang z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(falls ja, Zweck angeben)</small>	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Benutzen Sie Musikinstrumente ? <small>(falls ja, welche?)</small>	[] nein [] ja	[] nein [] ja
Ist eine Tierhaltung beabsichtigt? <small>(falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse/ wie viele?)</small>	[] nein [] ja	[] nein [] ja

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen, insbesondere die Zahlung der Mietkaution sowie Miete nebst Betriebskosten, zu leisten und dass die vorgenannten Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen.

II. Ich/ Wir bin/ sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

III. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum	Unterschrift Mietinteressent/in	Unterschrift 2. Mietinteressent/in
	_____	_____

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 11.06.2027

Registriernummer ² RP-2017-001341020

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohnteil gemischt genutztes Gebäude		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Anni-Eisler-Lehmann-Straße 2, 4, 6, 55122 Mainz		
Gebäudeteil	Riegel A, B, C		
Baujahr Gebäude ³	2017		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2017		
Anzahl Wohnungen	399		
Gebäudenutzfläche (A _n)	24067 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	KWK fossil		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input checked="" type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☒ Aussteller
☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Dipl.-Ing. (FH)
Georg Bauer
Kapellenweg 4
52152 Simmerath

12.06.2017
Ausstellungsdatum



¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV.
² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

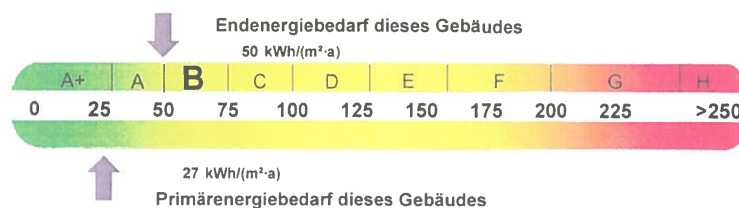
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² RP-2017-001341020
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m² a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 27 kWh/(m² a)

Anforderungswert

41 kWh/(m² a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert 0,48 W/(m² K)

Anforderungswert

0,5 W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☒ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

50 kWh/(m² a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Wärmenetze 50 %

Art: EnEV

Deckungsanteil: 4 %
%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

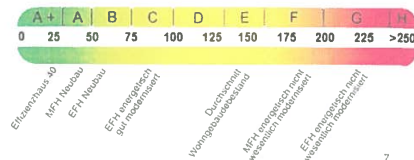
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☒ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 4 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf 39,2 kWh/(m² a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T 0,48 W/(m² K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

⁴ Angabe

⁵ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² RP-2017-001341020

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



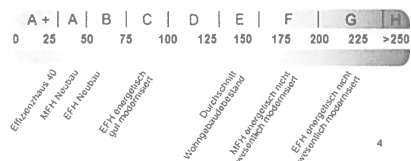
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² RP-2017-001341020

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ möglich ☒ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich, insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises