

# Exposé

## Wohnung in Karlsruhe

**\*\*\*Erstbezug - 3 ZKB mit Balkon und Aufzug in der KA-City\*\*\***



Objekt-Nr. OM-431296

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Douglasstr. 28/30  
76133 Karlsruhe  
Baden-Württemberg  
Deutschland

|                       |          |                   |                |
|-----------------------|----------|-------------------|----------------|
| Baujahr               | 1970     | Mietsicherheit    | 3.750 €        |
| Etagen                | 5        | Übernahme         | sofort         |
| Zimmer                | 3,00     | Schlafzimmer      | 2              |
| Wohnfläche            | 89,34 m² | Badezimmer        | 1              |
| Nebenkosten           | 175 €    | Etage             | 4. OG          |
| Heizkosten            | 165 €    | Tiefgaragenplätze | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 340 €    | Heizung           | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 75 €     |                   |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In diesem energetisch sanierten Stadthaus können wir Ihnen im 4. Obergeschoss eine kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung ab sofort anbieten. Im Objekt ist ein Aufzug vorhanden.

Das Haus (Baujahr 1970) wurde 2008 umfassend energetisch saniert (Dämmung Dach und Wände sowie Austausch der Fenster sowie Heizungsanlage). Die Beheizung erfolgt über Fernwärme mit Solarunterstützung zur Warmwasseraufbereitung.

## Ausstattung

Die 89 m2 Wohnfläche verteilen sich auf einen großzügigen Eingangsbereich / Flur mit viel Platz für Garderobe- sowie Schränke, 2 Schlafzimmer, 1 Küche sowie ein großes Wohn-/ Esszimmer. Am Flurende befindet sich das innenliegende Badezimmer mit separatem WC.

In allen drei Zimmer liegt eine Netzwerkverkabelung, welche im Flur zusammenläuft.

Alle Zimmer sowie die Küche verfügen über einen Balkon: die zum Hof gelegene Küche sowie die beiden in die gleiche Richtung ausgerichteten Schlafzimmer besitzen größere und ruhig gelegene Balkone. Das zur Straße ausgerichtete Wohnzimmer, welches mit Parkettboden ausgestattet ist, verfügt über einen französischen Balkon.

Im Flur sowie in den Schlafzimmern wurde neuer Vinylboden verlegt, die Küche sowie die Bäder sind gefliest.

Im Zuge der Sanierung wurden alle Oberflächen, die Heizkörper, die Türen sowie Strom und Wasserleitungen vollständig erneuert.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenparkplatz (Doppelparker) runden das Angebot ab.

### Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad

## Sonstiges

Die Mindestmietzeit für diese Wohnung beträgt 2 Jahre.

Auf Grund der ungleichen Raumgrößen ist die Wohnung nicht WG-geeignet.

Erste Besichtigungstermine finden gegen Ende der Woche statt.

Wichtige Unterlagen: Gehaltsnachweise, Schufa, Mieterselbstauskunft sowie die Mietzahlungsbestätigung Ihrer jetzigen Wohnung.

### Impressum:

Georg Beck KG

Stephanienstr. 42/44

D-76133 Karlsruhe

Tel.: +49 (0)721 9899030

E-Mail: info (at) hausverwaltung-beck.de

Unser ausführliches Impressum finden Sie auf: <https://hausverwaltung-beck.de/impressum/>

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 4. von 5 Obergeschossen des Mehrfamilienhauses.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Innenstadt und die öffentlichen Verkehrsmittel.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nachbarschaft.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 65,70 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | B                 |



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon Küche

# Exposé - Galerie



Balkon Küche



Ausblick Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 Balkonzugang



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon Schlafzimmer 1 und 2

# Exposé - Galerie



Balkon Schlafzimmer 1 und 2



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

# Exposé - Galerie



Flur



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Balkon Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Mieterselbsauskunft

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Gültig bis: 24.07.2035

Registriernummer: BW-2025-005866488

1

## Gebäude

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudetyp                                            | Wohnteil gemischt genutztes Gebäude                                                                                                                                                                                                |                                              |  |
| Adresse                                               | Douglasstraße 28-30, 76133 Karlsruhe                                                                                                                                                                                               |                                              |                                                                                     |
| Gebäudeteil <sup>1</sup>                              | Teil des Wohngebäudes                                                                                                                                                                                                              |                                              |                                                                                     |
| Baujahr Gebäude <sup>2</sup>                          | 1970, im Jahr 2008 saniert                                                                                                                                                                                                         |                                              |                                                                                     |
| Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3</sup>                  | unbekannt                                                                                                                                                                                                                          |                                              |                                                                                     |
| Anzahl der Wohnungen                                  | 20                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |                                                                                     |
| Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )                   | 1.485 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                               | ■ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt |                                                                                     |
| Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>    | Fernwärme 24% KWK, 60% erneuerbar                                                                                                                                                                                                  |                                              |                                                                                     |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup> | Fernwärme 24% KWK, 60% erneuerbar                                                                                                                                                                                                  |                                              |                                                                                     |
| Erneuerbare Energien                                  | Art: Fernwärme                                                                                                                                                                                                                     | Verwendung: Heizung; Warmwasser              |                                                                                     |
| Art der Lüftung <sup>2</sup>                          | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung<br><input type="checkbox"/> Schachtlüftung<br><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung<br><input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |                                              |                                                                                     |
| Art der Kühlung <sup>2</sup>                          | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung<br><input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte<br><input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom<br><input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme                                                  |                                              |                                                                                     |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>4</sup>        | Anzahl: 0                                                                                                                                                                                                                          | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:    |                                                                                     |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises           | <input type="checkbox"/> Neubau<br><input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf<br><input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)<br><input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)                     |                                              |                                                                                     |

## 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 dem GEG, 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich 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 (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Hausverwaltung Georg Beck KG  
Eva Stark, Architektin / Energieberaterin  
Stephanienstraße 42-44  
76133 Karlsruhe

Unterschrift des Ausstellers



Ausstellungsdatum 24.07.2025

<sup>1</sup> nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>4</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: \_\_\_\_\_

2

## Energiebedarf

Treibhausgasemissionen  kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)

### Anforderungen gemäß GEG<sup>1</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>tr</sub>

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau): ☐ eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien<sup>2</sup>: ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in

Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1.3.4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG:

- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG:

| Art der erneuerbaren Energie:                                  | Anteil Wär-<br>mebereit-<br>stellung <sup>4</sup> :           | Anteil EE <sup>5</sup><br>der Einzel-<br>anlage:              | Anteil EE <sup>5</sup><br>aller<br>Anlagen <sup>6</sup> :     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: #cccccc; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> |
| <span style="background-color: #cccccc; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> |
| <span style="background-color: #cccccc; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> |
| Summe <sup>7</sup> :                                           |                                                               |                                                               |                                                               |

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt<sup>8</sup>:

| Art der erneuerbaren Energie:                                  | Anteil EE <sup>9</sup> :                                      |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: #cccccc; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> |
| <span style="background-color: #cccccc; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> |
| <span style="background-color: #cccccc; height: 15px;"></span> | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> |
| Summe <sup>7</sup> :                                           | <span style="background-color: #cccccc; width: 40px;"></span> |

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

### Vergleichswerte Endenergie<sup>3</sup>

| A+ | A  | B  | C  | D   | E   | F   | G   | H   |     |      |
|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 0  | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250 |

Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Durchschnitt  
Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>6</sup> nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

<sup>7</sup> Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

<sup>8</sup> Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

<sup>9</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

<sup>1</sup> nur bei Neubau sowie Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

<sup>2</sup> Mehrfachnennungen möglich

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus <sup>4</sup> Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

<sup>5</sup> Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

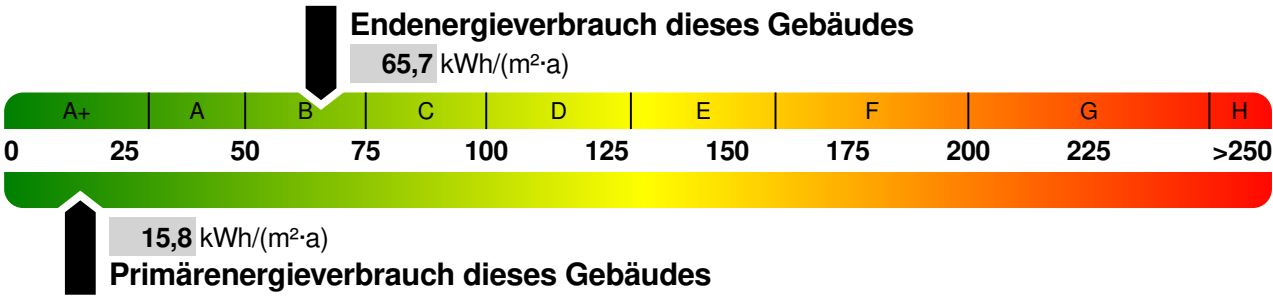
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BW-2025-005866488

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 5,1 kg CO<sub>2</sub> -Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)



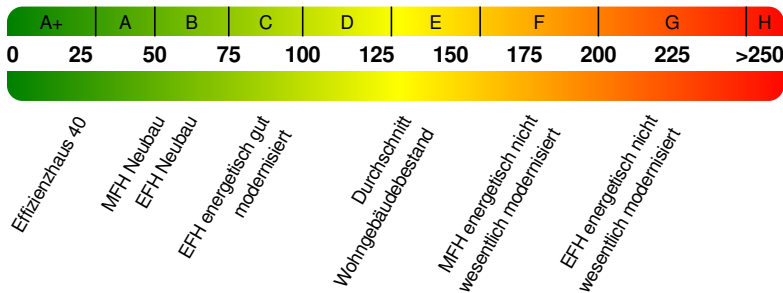
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

65,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

| Zeitraum   |            | Energieträger <sup>1</sup>        | Primär-<br>energie-<br>faktor | Energie-<br>verbrauch<br>[kWh] | Anteil<br>Warmwasser<br>[kWh] | Anteil<br>Heizung<br>[kWh] | Klima-<br>faktor |
|------------|------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| von        | bis        |                                   |                               |                                |                               |                            |                  |
| 01.01.2022 | 31.12.2022 | Fernwärme 24% KWK, 60% erneuerbar | 0,230                         | 84.850                         | 61.010                        | 23.840                     | 1,40             |
| 01.01.2023 | 31.12.2023 | Fernwärme 24% KWK, 60% erneuerbar | 0,230                         | 85.889                         | 61.309                        | 24.580                     | 1,46             |
| 01.01.2024 | 31.12.2024 | Fernwärme 24% KWK, 60% erneuerbar | 0,230                         | 90.585                         | 64.165                        | 26.420                     | 1,41             |
|            |            |                                   |                               |                                |                               |                            |                  |
|            |            |                                   |                               |                                |                               |                            |                  |
|            |            |                                   |                               |                                |                               |                            |                  |

## Vergleichswerte Endenergie <sup>2</sup>



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 das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>2</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 08.08.2020 , novelliert am 16.10.2023

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: BW-2025-005866488

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 Angabe)         |                                                             |
|-----|------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|     |                        |                                              | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |
|     |                        |                                              |                                             |                    |                              |                                                             |

☐ weitere Einträge in Anlage

**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:

gebäudeforum.de

### Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis

(Angaben freiwillig)

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

## 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 § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 106 GEG). 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 zur Nutzung erneuerbarer Energien) 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. Dies ist in einer Energieberatung, die mit angepassten Randbedingungen rechnet und einen Verbrauchs-Bedarfs-Abgleich vornimmt, möglich.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie mithilfe von Primärenergiefaktoren 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.

### Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. 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 das GEG bei Neubauten 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 zu erneuerbaren Energien zur Erfüllung der 65%-EE-Regel – Seite 2

§ 71 Absatz 1 GEG sieht vor, dass Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt werden grundsätzlich zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Die 65%-EE-Regel gilt ausdrücklich nur für neu eingebaute oder aufgestellte Heizungen und überdies nach Maßgabe eines Systems von Übergangsregeln nach den §§ 71 ff. GEG. In dem Feld „Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien“ kann für Anlagen, die den §§ 71 ff. GEG bereits unterfallen, die Erfüllung per Nachweis im Einzelfall oder per pauschaler Erfüllungsoption ausgewiesen werden. Für Bestandsanlagen, auf die §§ 71 ff. nicht anzuwenden sind oder für die Übergangsregelungen nach § 71 Absatz 8, 9 oder § 71i - § 71m GEG oder sonstige Ausnahmen gelten, können die zur Wärmebereitstellung eingesetzten erneuerbaren Energieträger aufgeführt und kann jeweils der prozentuale Anteil an der Wärmebereitstellung des Gebäudes ausgewiesen werden.

### 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.

### Treibhausgasemissionen - Seite 2 und 3

Die mit dem Primärenergiebedarf oder dem Primärenergieverbrauch verbundenen Treibhausgasemissionen des Gebäudes werden als äquivalente Kohlendioxidemissionen ausgewiesen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach dem GEG besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 87 Absatz 1 GEG 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.

## Mieterselbstauskunft für das Objekt .....

Alle mit \*) gekennzeichneten Felder sind **erforderliche Angaben zur ersten Kontaktaufnahme**. Alle weiteren Felder sind im Laufe des Bewerbungsprozesses bei berechtigtem Interesse nachträglich wahrheitsgemäß anzugeben.

|                                                                              | Mietinteressent | Ehegatte / Mitmietinteressent |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| <b>Vorname, Name *)</b>                                                      |                 |                               |
| Geburtsdatum                                                                 |                 |                               |
| Staatsangehörigkeit                                                          |                 |                               |
| Familienstand <i>ledig/verheiratet</i>                                       |                 |                               |
| <b>bisherige Anschrift / seit *)</b><br><i>Straße, Nr., PLZ, Stadt, Land</i> |                 |                               |
| <b>E-Mail *)</b>                                                             |                 |                               |
| <b>Telefon *)</b> <i>privat / geschäftlich</i>                               |                 |                               |
| <b>derzeit ausgeübter Beruf *)</b>                                           |                 |                               |
| derzeitiger Arbeitgeber / seit<br><i>Firma / Anschrift</i>                   |                 |                               |
| monatliches Nettoeinkommen<br><i>Lohn / Gehalt</i>                           |                 |                               |
| Sonstige Bezüge<br><i>z.B. Rente, Kindergeld, usw.</i>                       |                 |                               |

**Die Wohnung wird für ..... Personen benötigt (miteinziehende Personen bitte unten nennen).** \*) Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

| Name | Vorname | Verwandtschaftsgrad / Beziehung | Alter | Eigenes Einkommen |
|------|---------|---------------------------------|-------|-------------------|
|      |         |                                 |       |                   |
|      |         |                                 |       |                   |

Ich/Wir habe(n) folgende Haustiere.....

Ich/Wir spiele(n) folgende Musikinstrumente.....

Sollen die Räume z.Zt. gewerblich genutzt werden? ☐ Ja ☐ Nein

Mein/Unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des/der ☐ Mieter(s) ☐ Vermieter(s),  
wegen.....

Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig: ☐ Ja ☐ Nein



- ☐ Über mein/unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- ☐ Es bestehen Zahlungsverpflichtungen aus Teilzahlungen / Darlehensverpflichtungen / Bürgschaften / sonstigen Verpflichtungen (z.B. Unterhalt) in Höhe von.....€ monatlich.
- ☐ Ich/Wir habe(n) weder eine eidesstattliche Versicherung abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- ☐ **Ich /Wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von drei Monatsmieten (Kaltmiete) zu leisten, die geforderte Miete laufend und beides in einem Gesamtbetrag - nicht in Raten - zu zahlen.**

### **Abschließende Hinweise:**

- Jegliche Form der Tierhaltung ist in unseren Objekten nicht ohne Genehmigung gestattet bzw. kann nur in Absprache erfolgen, siehe dazu Mietvertrag.
- Das Anbringen und Aufstellen einer Satelliten-Schüssel ist nicht gestattet. Ein Kabelanschluss ist vorhanden.
- Mit dem Ausfüllen der Selbstauskunft ist noch **keine Mietzusage** bzw. ein Mietvertrag zustande gekommen. Die Angaben werden aber bei Abschluss des Mietvertrages zur Vertragsgrundlage gemacht. **Falsche Angaben berechtigen den Vermieter zur sofortigen Lösung des Mietverhältnisses und möglichen Schadenersatzforderungen.**
- Die hier erhobenen personenbezogenen Daten werden zunächst nur zum Zweck der Mietersuche intern von der Georg Beck KG verwendet und nicht an Dritte weitergegeben. Sollten Sie keine Zusage erhalten werden ihre personenbezogenen Daten gelöscht sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart.
- Sollte ein Mietverhältnis zustande kommen werden ihre Daten im Sinne des Artikel 6 DSGVO zur Vertragserfüllung verwendet. Hierzu könnten Daten an z.B. (Mess-)Dienstleister, Energieversorger oder Handwerksbetriebe usw. weitergegeben werden.

....., den .....  
*Ort Datum*

.....  
*Unterschrift Mietinteressent*

.....  
*Unterschrift Mietinteressent*

### **Anlagen / Nachweise:**

- ☐ aktuelle Mietzahlungsbestätigung vom derzeitigen Vermieter
- ☐ SCHUFA-Auskunft
- ☐ Einkommensnachweis
- ☐ Wohnberechtigungsschein (nur bei öffentlich gefördertem Wohnraum)
- ☐ .....
- ☐ .....