

# Exposé

## Wohnung in Geesthacht

### Hochwertig kernsaniertes Apartment mit Einbauküche und Balkon



Objekt-Nr. OM-439007

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
K. Jonas Burmester

Geesthachter Str. 150  
21502 Geesthacht  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, massiv errichteten Mehrfamilienhauses.

Das Gebäude wurde bereits umfassend energetisch gedämmt und mit neueren Fenstern ausgestattet. Zudem ist in naher Zukunft der Anschluss an eine klimafreundliche Fernwärmeversorgung vorgesehen, wodurch der energetische Standard weiter nachhaltig verbessert wird.

Auf ca. 39 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten und effizient gestalteten Grundriss. Der Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz für ein großzügiges Bett, einen Kleiderschrank, einen Ess- und/oder Arbeitsplatz sowie eine ansprechende TV-Lösung.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und ein angenehmes Wohngefühl. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie den Sonnenaufgang genießen.

Die separate neue IKEA Einbauküche inkl. Einbaukühlschrank, Ofen, Herd, Dunstabzug, sowie die Möglichkeit zum Einbau einer Geschirrspülmaschine und der zusätzliche Abstellraum bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen und ausreichend Stauraum.

Der Flur ist funktional geschnitten und ermöglicht die Einrichtung einer Garderobe sowie eines Schuhregals. Weiterhin ist dieser mit einer Gegensprechanlage ausgestattet.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung, bestehend aus einer Regendusche, einem Wand-WC, Großformatiges Feinsteinzeug, Handtuchheizkörper, sowie einem stilvollen Waschbecken.

Zusätzlich steht ein privater Kellerraum zur Verfügung, der weiteren Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Weiterhin ist ein Gemeinschaftswaschkeller und Fahrradraum vorhanden.

Ein im Jahr 2025 vollständig erneuerter Personenaufzug sorgt für einen bequemen und Stufenlosen bzw. barrierefreien Zugang zur Wohnung.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem modernen, hochwertigen Zustand:

- Hochwertiger Designbodenbelag im eleganten Landhausdielenstil
- Frisch glatt verputzte Wände, weiß gestrichen
- Neue, moderne Designtüren
- Modernes Badezimmer mit großformatigen Fliesen, Regendusche, Handtuchheizkörper und zeitgemäßer Ausstattung
- Neue Einbauküche inklusive Backofen, Herd, Kühlschrank und Dunstabzugshaube. (Spülmaschinenanschluss vorhanden)
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Modernisierte Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung sowie vollständiger Außenwanddämmung
- Komplett erneuerte Elektrik
- Balkon für zusätzlichen Wohnkomfort
- Personenaufzug (2025 vollständig erneuert)

- Eigener Kellerraum

Die Ausstattung verbindet modernes Design mit hoher Funktionalität und schafft ein stilvolles, sofort bezugsfertiges Zuhause.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Es wird ein normaler Mietvertrag (ohne Mietstaffel oder Index) mit einer Mindestmietdauer von 2 Jahren abgeschlossen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Geesthacht, der größten Stadt im Kreis Herzogtum Lauenburg, die Teil der Metropolregion Hamburg ist. Die Stadt liegt südöstlich von Hamburg direkt an der Elbe und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Großstadt.

Geesthacht bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie sämtlichen Schulformen. Die Nähe zur Elbe und zu weitläufigen Grünflächen ermöglicht zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und trägt zu einer hohen Lebensqualität bei.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Die Bushaltestelle "Schäferstrift" mit den Bussen u.a.: 8800, 8890, 8894, X80 und X82 befindet sich direkt vor dem Haus. Von dort bestehen regelmäßige Verbindungen nach Hamburg-Bergedorf sowie in die Hamburger Innenstadt oder in Richtung Lauenburg.

Die Fahrzeit beträgt ca. 16 Minuten zum Bahnhof Bergedorf und rund 40 Minuten bis zum Hamburger Hauptbahnhof.

Direkt vor dem Haus befindet sich ebenfalls eine Bäckerei.

Damit ist auch ohne eigenen Pkw eine komfortable und flexible Mobilität gewährleistet – ideal für Pendler. Ausreichend Parkplätze befinden sich in der Parallelstraße Schäferstrift. Alternativ können Sie, je nach Verfügbarkeit, eine der 20 Garagen oder Stellplätze auf dem Grundstück anmieten.

**Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



Bad 3



Bad 1

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Flur 1



Flur 2

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon



3D Visualisierung Seite

# Exposé - Galerie



3D Visualisierung Oben



Kellerraum



# Exposé - Galerie

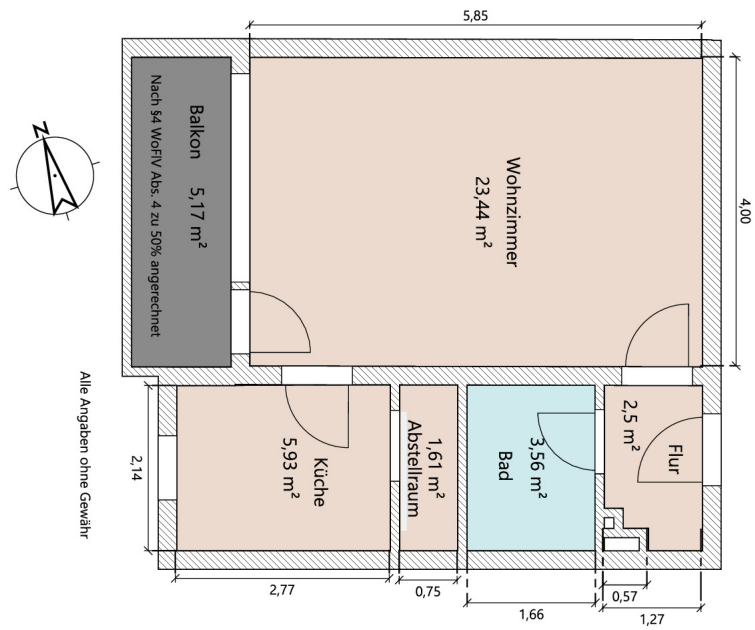


Fahrstuhl



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Freiwillige Selbstauskunft

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Gültig bis: 19.04.2027

Ausweis ID 1221270

Registriernummer SH-2017-001272831

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Geesthachter Str. 148, 21502 Geesthacht		
Gebäudeteil	Gesamtgebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1966		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1997		
Anzahl Wohnungen	8		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	452 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Heizöl EL, Strommix		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung: Heizung	
Art der Lüftung / Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input checked="" 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 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 beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller:

Dipl.-Ing. (FH) Jens Cornelsen  
Osterweg 6  
22587 Hamburg  
www.ib-cornelsen.de

19.04.2017  
Ausstellungsdatum



<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

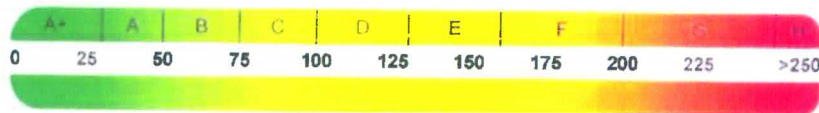
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

### Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>a)



#### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

##### Primärenergiebedarf

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

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</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 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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

Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

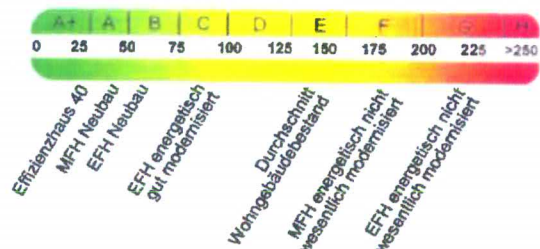
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup> a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>' W/(m<sup>2</sup> K)

### Vergleichswerte Endenergiebedarf



### 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<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

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

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

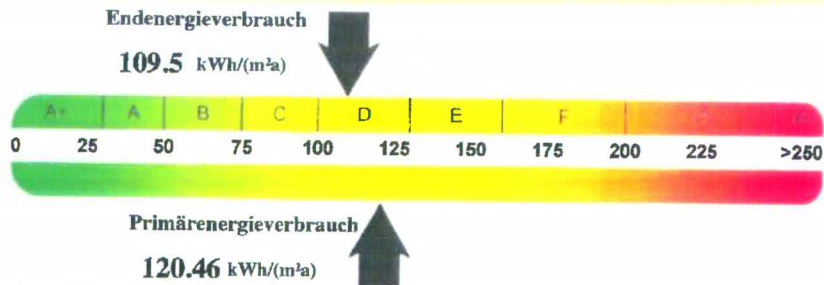
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer SH-2017-001272831

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

109.5 kWh/(m²a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2014	31.12.2014	Heizöl EL	1.1	31220	0	31220	1.13
01.01.2015	31.12.2015	Heizöl EL	1.1	36750	0	36750	1.05
01.01.2016	31.12.2016	Heizöl EL	1.1	45350	0	45350	1.05

## Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_w$ ) 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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 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 sogenannte „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 CO<sub>2</sub>-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.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



# Mieter-Selbstauskunft

## Mietobjekt

Ich bin/Wir sind an der Anmietung folgender Räumlichkeiten interessiert:

\_\_\_\_\_  
Straße und Hausnummer (Zimmer / Etage):

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort:

\_\_\_\_\_  
Mietbeginn:

\_\_\_\_\_  
Nettokaltmiete:

\_\_\_\_\_  
Betriebskostenvorauszahlung:

\_\_\_\_\_  
Kautions:

Im Rahmen der freiwilligen Selbstauskunft erteile/n ich/wir dem Vermieter nachfolgende Informationen zum Zweck einer möglichen Anmietung des o.g. Mietobjektes:

	1. Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/innen
Name		
Vorname		
Straße, Nr.		
PLZ, Ort		
Geburtsdatum und -ort		
Telefon		
E-Mail-Adresse		
Beruf		
Nettoeinkommen/Monat (€) (bitte Nachweis beifügen)		

### **Bisheriger Vermieter:**

Anschrift		
Vor- und Nachname		
Telefon		
Im Mietverhältnis seit:		
Mietverhältnis gekündigt von:		

### **Arbeitgeber (aktuell)**

Firma/Name		
In ungekündigtem Anstellungsverhältnis	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

## Weitere Mitbewohner

Außer mir/uns sollen noch weitere Personen das Mietobjekt beziehen:

Name	Anschrift	Geboren am	Verhältnis zum Mieter

Die Wohnung wird für \_\_\_ Personen benötigt.

- Die Liste der weiteren Mitbewohner ist vollständig.
- Die Gründung einer Wohngemeinschaft ist nicht beabsichtigt.
- Es besteht keinerlei Absicht, das Mietobjekt gewerblich zu nutzen.

Ich/Wir habe/n folgende Haustiere:

---

### Ich versichere:

- Über die Räumung meiner/unsere bisherigen Wohnräume war/ist in den letzten 5 Jahren kein Räumungsrechtsstreit anhängig.
- Gegen mich/uns läuft kein Mietforderungsverfahren.
- Gegen mich/uns läuft keine Lohn- bzw. Gehaltspfändung.
- Ich/wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstaatliche Versicherung/ Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.
- Über mein/unsere Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet und die Eröffnung eines solchen Verfahrens wurde auch nicht mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.
- Ich erkläre/Wir erklären, alle mietvertraglich zu übernehmenden Verpflichtungen leisten zu können, insbesondere die Zahlung von Kaution, Miete und Betriebskosten.
- Ich bin/wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des Vermieters gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.
- Eine SCHUFA-Auskunft über meine/unsere Verhältnisse sowie die letzten drei Einkommensnachweise und Kopien der Personalausweise aller Mietinteressenten sind beigelegt.
- Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.
- Ich/wir eine Haftpflichtversicherung für u.a. eventuelle Mietschäden abgeschlossen habe/ abschließen werde.
- Ich versichere/Wir versichern mit meiner/unsere Unterschrift, alle Fragen vollständig und wahrheitsgemäß beantwortet zu haben. Falsche Angaben stellen einen Vertrauensbruch dar und berechtigen den Vermieter, den Mietvertrag anzufechten und gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

**Achtung:** Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht ggf. sofort fristlos zu kündigen.

---

Ort, Datum und Unterschrift Mietinteressent/in

---

Ort, Datum und Unterschrift 2. Mietinteressent/in