

# Exposé

## Wohnung in Gummersbach

### Mietwohnung OG, Beseler Str. 20, 51645 Gummersbach



Objekt-Nr. OM-446666

### Wohnung

Vermietung: **745 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kai Feldhoff  
Mobil: 0175 1150153

Beseler Str. 20  
51645 Gummersbach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1964	Mietsicherheit	2.235 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	85,34 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	7,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	190 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	90 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über:

- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer mit Esszimmer
- 1 Küche
- 1 Bad mit Duschbadewanne
- 1 Flur
- 1 Kellerraum im KG
- 1 große Doppelgarage (hintereinander) mit Zusatzfläche

## Ausstattung

Der gemeinschaftliche Garten mit Terrasse steht allen Mietern zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Der Mieter muss selbst nur noch einen Stromversorgungsvertrag abschließen.

Bevorzugt gesucht werden 2- bis 4-Personenhaushalte ohne Haustiere.

Das Objekt wurde 1986 saniert.

Diese Wohnung kann voraussichtlich ab 01.06.2026 angemietet werden.

Bitte stimmen Sie Besichtigungstermine ausschließlich mit uns als dem beauftragten Makler ab. Hierzu ist die herunterladbare Mieterselbstauskunft Single bzw. Paare ausgefüllt mitzubringen.

Die SCHUFA-Selbstauskunft sowie die letzten drei Verdienstbescheinigungen o. ä. sind vor Mietvertragsabschluss vorzulegen.

## Lage

In ruhiger Sackgassen-Lage mit Weitblick wird diese ca. 85,34 m<sup>2</sup> große Wohnung in Gummersbach-Dieringhausen zur Vermietung angeboten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheken, Einkaufszentrum usw. sind fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Esszimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Balkon

# Exposé - Galerie

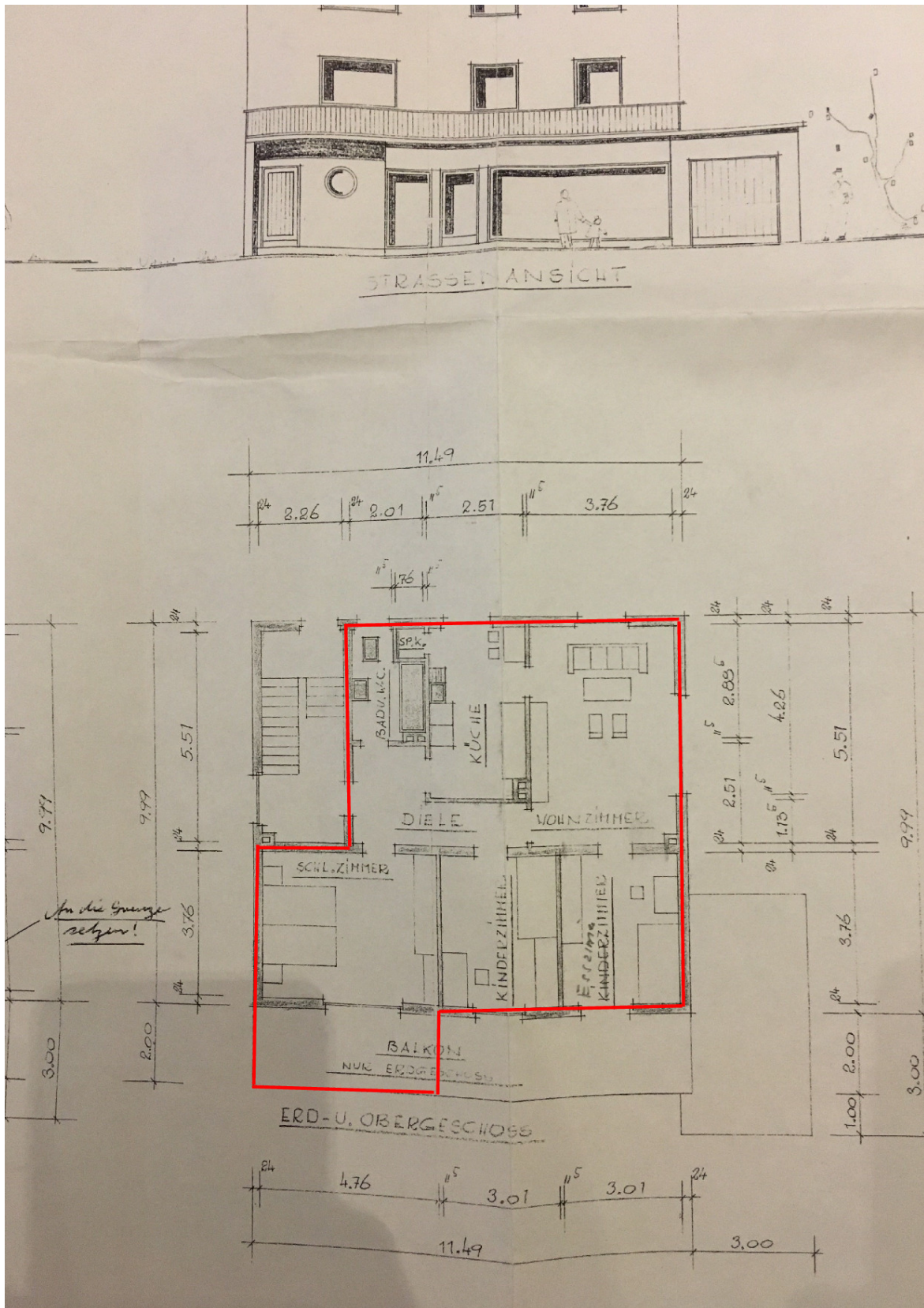


Balkon



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft Single
2. Mieterselbstauskunft Paare
3. Energieausweis

## ERLÄUTERUNGEN ZUR MIETER-SELBSTAUSKUNFT

### Alle Angaben in der Mieter-Selbstauskunft sind freiwillig:

Es ist jedem Mietinteressenten freigestellt, ob er die vom Vermieter in dieser Selbstauskunft gestellten Fragen beantwortet oder nicht. Eine rechtliche Verpflichtung gibt es natürlich nicht, andererseits wird der Vermieter Schlüsse daraus ziehen, wenn der Mietinteressent die Selbstauskunft (oder die Beantwortung einzelner Fragen) verweigert. Der Mietinteressent kann auch die Beantwortung einzelnen Fragen aus der Mieter-Selbstauskunft verweigern, bitte in diesem Fall nur hinter die betreffende Frage den Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

### Offenbarungspflichten in der Selbstauskunft:

Auch ohne Nachfrage des Vermieters ist der Mietinteressent dazu verpflichtet, dem Vermieter bestimmte Umstände zu offenbaren, die für seine Interessen besonders wichtig sind. Fragen in der Selbstauskunft, die Offenbarungspflichten betreffen **müssen** daher wahrheitsgemäß beantwortet werden. Dazu gehört nach Ansicht der Rechtsprechung:

- Insolvenzverfahren.
- Eidesstattliche Versicherungen (auch ältere Abgaben).
- Uneinbringliche Mietschulden beim vorherigen Vermieter.
- Räumungsverfahren.

### Rechtsfolgen falscher Angaben in der Mieter Selbstauskunft:

Unrichtige Angaben in der Mieter-Selbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalles - den Vermieter zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Verschweigt der Mieter wichtige Umstände, obwohl eine Offenbarungspflicht besteht, ist der Vermieter in aller Regel zu einer Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Der Mieter steht also so da, als hätte niemals ein Mietverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist nicht erforderlich.

### Verpflichtung zum Datenschutz:

Der Eigentümer/Vermieter/Vermittler/Verwalter/Makler und jeder Verwender dieses Vordruckes verpflichtet sich dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten des Mietinteressenten -

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben,
2. nicht auf einem elektronischen Datenträger zum Zweck ihrer weiteren Verarbeitung oder Nutzung zu erfassen, aufzunehmen oder aufzubewahren.

Kommt es zwischen dem Vermieter und dem Mietinteressenten zum Abschluss eines Mietvertrages, so wird diese Selbstauskunft in Papierform zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen des Mietinteressenten bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses vom Vermieter aufbewahrt, danach vernichtet oder nebst allen angefertigten Kopien dem Mietinteressenten auf Verlangen zurückgegeben.

Kommt kein Mietvertrag zustande, verpflichtet sich der Verwender der Mieter-Selbstauskunft dazu, keinen weiteren Gebrauch mehr zu machen. Er wird die Mieter-Selbstauskunft unverzüglich nebst aller etwa angefertigter Kopien vernichten oder an den Mietinteressenten auf Verlangen zurückgeben.

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

FRAGENBOGEN ZU DEN PERSÖNLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN.	
<b>Angaben zur Person (Mietinteressent – <input type="checkbox"/> zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen):</b>	
Name, Vorname:	
Geburtsdatum	
Derzeitige Adresse:	
E-Mail:	Telefon:
Familienstand:	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Erlerner Beruf:	
Ausgeübter Beruf:	
Selbstständig tätig als <i>(Firmenname, Art des Gewerbes):</i>	
Unselbstständig. <i>beschäftigt bei (Name, Adresse):</i>	
Nicht erwerbstätig:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:
	<input type="checkbox"/> Krank, erwerbsunfähig, Elternzeit, andere Gründe.
	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:
<b>Angaben zum Einkommen und Lebensstandard</b>	
<input type="checkbox"/> Keine Angaben. <i>Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen.</i>	Zu meiner Einkommenssituation möchte ich keine Angaben machen. Mein Einkommen reicht jedoch aus, um die monatliche Miete bei einem angemessenen Lebensstandard zu finanzieren.
Ø Einkommen	Mein durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen beträgt: €
	Durchschnittlich erziele ich zusätzlich monatliche Nebeneinkünfte in Höhe von netto: €
Sonstige Einnahmen	Renteneinkünfte, ALG, Hartz IV, monatlich: €
	Sonstige monatliche Einnahmen: €
<b>Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Vita):</b>	
Letzte Wohnung: <i>Adresse u. Name des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit noch bewohnten Wohnung oder Haus.</i>	
Umzugsgrund: <i>Mehrfachnennung möglich</i>	<input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzwechsel <input type="checkbox"/> Familienzuwachs <input type="checkbox"/> Bessere/schönere Wohnung <input type="checkbox"/> sonstige
Familie, Bewohner:	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant. <input type="checkbox"/> Die Aufnahme weiteren Personen in die Wohnung ist nicht geplant. <input type="checkbox"/> Ich beabsichtige noch ..... Person(en) in die Wohnung aufzunehmen, um eine Wohngemeinschaft zu bilden.

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

<b>Haustiere:</b>	<input type="checkbox"/> Ich besitze keine Tiere und beabsichtige keine Tierhaltung. <input type="checkbox"/> Ich möchte in der Wohnung (oder Haus) Haustiere zu halten. Dabei handelt es sich um folgende Tierart:		
<b>Besondere Lasten:</b>	<input type="checkbox"/> Ich bin schwerbehindert. Mein Grad der Behinderung ist: ..... <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder einen Elternteil.		
<b>Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten:</b>	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir, noch von Mitbewohnern beabsichtigt. <input type="checkbox"/> Ich oder ein Mitbewohner (in) möchte(n) in der Wohnung (Haus) die folgende gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausführen:		
<b>Wirtschaftliche Verhältnisse (zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen (z. B. <input checked="" type="checkbox"/>)).</b>			
<input type="checkbox"/> <b>Keine Angaben.</b> <i>(Falls sie keine Angaben machen wollen, hier ankreuzen).</i>	Zu Einzelheiten meiner wirtschaftlichen Situation möchte ich keine Angaben machen. Ich bin jedoch dazu in der Lage, die geforderte Miete dauerhaft aufzubringen ohne einen angemessenen Lebensstandard zu verlieren.		
<b>Leasing &amp; Kredite</b>	Bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhaltsleistungen?	Ja	Nein
	Bestehen monatliche Zahlungsverpflichtungen aus Darlehen oder Ratenzahlungskrediten?	Ja	Nein
	Meine monatliche Belastung für Ratenkredite beträgt:	€	
	Haben Sie Zahlungsverpflichtungen aus Leasing- oder Mietverträgen für Kfz?	Ja	Nein
	Die monatliche Belastung daraus beträgt:	€	
<b>Pflichtangaben:</b> <i>Die Fragen in diesem Abschnitt müssen beantwortet werden, es besteht Offenbarungspflicht (siehe Erläuterungen).</i>			
	Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen (z. B. <input checked="" type="checkbox"/> ).		
	Wurden von einem Ihrer Gläubiger Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung eingeleitet?	Ja	Nein
	Ist Ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
	Ist ihr Bankkonto von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein
	Haben Sie die Durchführung eines privaten Insolvenzverfahrens beantragt?	Ja	Nein
	Haben Sie die eidesstattliche Versicherung (e.V.) abgegeben?	Ja	Nein
	Gab es bereits früher einmal ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen sie?	Ja	Nein
	Droht ihnen ein gerichtliches Räumungsverfahren?	Ja	Nein
	Ist gegen Sie eine Räumungsklage bei Gericht anhängig?	Ja	Nein
	Bestehen Mietrückstände oder Rückstände aus Zahlungen für Betriebskosten (außer laufender Monate) gegenüber dem derzeitigen Vermieter?	Ja	Nein
	Bestehen Rückstände aus Miete oder Nebenkosten gegenüber früheren Vermietern	Ja	Nein

## SELBSTAUSKUNFT (FÜR MIETER) – ANGABEN ZUR EIGENEN PERSON

Schufa - Auskunft:	Auf Anforderung bin ich kurzfristig bereit dazu, eine Auskunft der Schufa oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.	Ja	Nein
	Eine Schufa-Auskunft zu meiner Person füge ich in Kopie dieser Selbstauskunft bei.	Ja	Nein
<b>Weitere Angaben oder Mitteilungen an den Vermieter:</b>			
<b>Unterschrift:</b>			
Datum:	Ich versichere, alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was spätere Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.		

## ERLÄUTERUNGEN ZUR MIETER-SELBSTAUSKUNFT

### Mietergemeinschaften:

Mietergemeinschaften sollten veranlasst werden, eine gemeinschaftliche Selbstauskunft abzugeben. Mietergemeinschaften können aus zwei oder mehreren Mietern bestehen. Mehrere Mieter haften für alle Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis im Zweifel als Gesamtschuldner (§427 BGB). Der Vermieter kann von jedem Mieter die gesamte Leistung fordern, intern sind die Mieter zum Schuldnerausgleich verpflichtet. Die Mieter können nur gemeinschaftlich kündigen und gemeinschaftlich gekündigt werden. Für Mietverträge gilt deshalb ganz besonders das Sprichwort „mitgegangen ist mitgefangen“. Es ist daher sinnvoll, von Mietergemeinschaften auch eine gemeinsame Selbstauskunft zu verlangen.

### Alle Angaben in der Mieter-Selbstauskunft sind freiwillig:

Es ist jedem Mietinteressenten freigestellt, ob er die vom Vermieter in dieser Selbstauskunft gestellten Fragen beantwortet oder nicht. Eine rechtliche Verpflichtung gibt es natürlich nicht, andererseits wird der Vermieter Schlüsse daraus ziehen, wenn der Mietinteressent die Selbstauskunft (oder die Beantwortung einzelner Fragen) verweigert. Der Mietinteressent kann auch die Beantwortung einzelnen Fragen aus der Mieter-Selbstauskunft verweigern, bitte in diesem Fall nur hinter die betreffende Frage den Vermerk „Antwort verweigert“ mit oder ohne Begründung anbringen.

### Offenbarungspflichten in der Selbstauskunft:

Auch ohne Nachfrage des Vermieters ist der Mietinteressent dazu verpflichtet, dem Vermieter bestimmte Umstände zu offenbaren, die für seine Interessen besonders wichtig sind. Fragen in der Selbstauskunft, die Offenbarungspflichten betreffen **müssen** daher wahrheitsgemäß beantwortet werden. Dazu gehört nach Ansicht der Rechtsprechung:

- Insolvenzverfahren.
- Eidesstattliche Versicherungen (auch ältere Abgaben).
- Uneinbringliche Mietschulden beim vorherigen Vermieter.
- Räumungsverfahren.

### Rechtsfolgen falscher Angaben in der Mieter Selbstauskunft:

Unrichtige Angaben in der Mieter-Selbstauskunft können – je nach Lage des Einzelfalles - den Vermieter zur Anfechtung oder/und Kündigung eines abgeschlossenen Mietvertrages berechtigen. Verschweigt der Mieter wichtige Umstände, obwohl eine Offenbarungspflicht besteht, ist der Vermieter in aller Regel zu einer Anfechtung des Mietvertrages wegen arglistiger Täuschung berechtigt. Ein bereits abgeschlossener Mietvertrag ist nach einer wirksamen Anfechtung nichtig (§ 142 BGB). Der Mieter steht also so da, als hätte niemals ein Mietverhältnis bestanden. Eine Kündigung ist nicht erforderlich.

### Verpflichtung zum Datenschutz:

Der Eigentümer/Vermieter/Vermittler/Verwalter/Makler und jeder Verwender dieses Vordruckes verpflichtet sich dazu, sämtliche, insbesondere aber die personenbezogenen Daten der Mietinteressenten -

1. streng vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte, es sei denn zum Zweck der Einholung einer vertraulichen Auskunft, weiterzugeben,
2. nicht auf einem elektronischen Datenträger zum Zweck ihrer weiteren Verarbeitung oder Nutzung zu erfassen, aufzunehmen oder aufzubewahren.

Kommt es zwischen dem Vermieter und den Mietinteressenten zum Abschluss eines Mietvertrages, so wird diese Selbstauskunft in Papierform zusammen mit den sonstigen Vertragsunterlagen der Mietinteressenten bis zur vollständigen Abwicklung des Mietverhältnisses vom Vermieter aufbewahrt, danach vernichtet oder nebst allen angefertigten Kopien den Mietinteressenten auf Verlangen zurückgegeben.

Kommt kein Mietvertrag zustande, verpflichtet sich der Verwender des Fragebogens zur Mieter-Selbstauskunft dazu, keinen weiteren Gebrauch mehr davon zu machen. Er wird die Mieter-Selbstauskunft unverzüglich nebst aller etwa angefertigter Kopien vernichten oder an die Mietinteressenten auf Verlangen zurückgeben.

## MIETER-SELBSTAUSKUNFT (FÜR FAMILIEN U. PAARE)

FRAGEBOGEN ZU DEN PERSÖNLICHEN UND WIRTSCHAFTLICHEN VERHÄLTNISSEN					
<b>Angaben zur Person</b> ( <input type="checkbox"/> zutreffende Kästchen jeweils bitte ankreuzen):					
	Mieter (1)	Mieter (2) Ehepartner, Lebenspartner			
Name, Vorname:					
Geburtsdatum					
Adresse:					
E-Mail:					
Telefon:					
Familienstand:					
Erlerner Beruf:					
Ausgeübter Beruf:					
Selbstständig <sup>1</sup> :					
Angestellt <sup>2</sup>					
Nicht erwerbstätig:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:	<input type="checkbox"/> Im Ruhestand seit:			
	<input type="checkbox"/> Krank, Elternzeit, andere Gründe.	<input type="checkbox"/> Krank, Elternzeit, andere Gründe.			
	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:	<input type="checkbox"/> Arbeitslos seit:			
Familienstand:	<input type="checkbox"/> Wir sind verheiratet. <input type="checkbox"/> Wir leben in einer eingetragenen Partnerschaft. <input type="checkbox"/> Wir leben in Lebensgemeinschaft seit:				
<b>Angaben zum Einkommen und Lebensstandard:</b>					
Ø Einkommen <sup>3</sup>	EUR	EUR			
Einnahmen <sup>4</sup>	EUR	EUR			
ALG od. Hartz IV	EUR	EUR			
<input type="checkbox"/> Keine Angaben <sup>5</sup>	Zu Einzelheiten unserer Einkommenssituation machen wir wir keine Angaben. Unser verfügbares Einkommen reicht jedoch aus, um die monatliche Miete bei einem angemessenen Lebensstandard zu finanzieren.				
Leasing & Kredite	(Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen z. B. <input checked="" type="checkbox"/> )	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Bestehen Ratenzahlungsverpflichtungen aus Darlehen, Krediten oder Ratenzahlungsgeschäften.	Ja	Nein	Ja	Nein
	Bestehen Zahlungsverpflichtungen aus Leasing-, Miet- oder Darlehensverträgen für Kfz?	Ja	Nein	Ja	Nein

<sup>1</sup> Wenn zutreffend, bitte Art u. Name des selbstständig geführten Gewerbes angeben.

<sup>2</sup> Wenn zutreffend, bitte Name und Anschrift des Arbeitgebers angeben.

<sup>3</sup> Durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen oder Renteneinkünfte einschließlich Nebenverdienste.

<sup>4</sup> Bitte Kindergeld, Unterhaltszahlungen früherer Partner oder sonstige Einnahmen hier angeben.

<sup>5</sup> Falls Sie keine Angaben machen möchten, hier ankreuzen.

## MIETER-SELBSTAUSKUNFT (FÜR FAMILIEN U. PAARE)

	Falls eine der Fragen mit „ja“ beantwortet wurden, bitte gesamte monatliche Belastung angeben.	EUR	EUR
<b>Angaben zu den persönlichen Verhältnissen (Vita):</b>			
	<b>Mieter (1)</b>	<b>Mieter (2)</b>	
<b>Letzte Wohnung<sup>6</sup></b>			
<b>Umzugsgrund<sup>7</sup></b>	<input type="checkbox"/> Vermieterkündigung (Eigenbedarf, Sonstiges). <input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit. <input type="checkbox"/> Arbeitsplatz- oder Berufswechsel. <input type="checkbox"/> Familienzuwachs. <input type="checkbox"/> Bessere/schönere/größere Wohnung.	<input type="checkbox"/> Vermieterkündigung (Eigenbedarf, Sonstiges). <input type="checkbox"/> Partnerschaft oder Hochzeit. <input type="checkbox"/> Arbeitsplatzwechsel. <input type="checkbox"/> Familienzuwachs. <input type="checkbox"/> Bessere/schönere/größere Wohnung.	
<b>Besondere Lasten:</b>	<input type="checkbox"/> Ich habe eine Behinderung. <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern /Elternteil.	<input type="checkbox"/> Ich habe eine Behinderung. <input type="checkbox"/> Es bestehen Unterhaltspflichten an Kinder, die nicht mit mir zusammenwohnen. <input type="checkbox"/> Es besteht Unterhaltspflichten an einen geschiedenen Ehepartner. <input type="checkbox"/> Es bestehen Verpflichtungen zur Zahlung von Unterhalt für meine Eltern oder einen Elternteil.	
<b>Familie, Bewohner:</b>	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme von Familienangehörigen in die Wohnung ist nicht geplant. <input type="checkbox"/> Wir haben ..... noch minderjährige Kinder die mit uns zusammen wohnen werden. <input type="checkbox"/> Wir werden insgesamt noch ..... Familienangehörige in die Wohnung aufnehmen. <input type="checkbox"/> Wir werden insgesamt noch ..... Personen in die Wohnung aufnehmen um hier eine Wohngemeinschaft zu bilden.		
<b>Haustiere:</b>	<input type="checkbox"/> Wir besitzen keine Tiere und beabsichtigen auch nicht, Tiere in der Wohnung (oder Haus) zukünftig zu halten. <input type="checkbox"/> Wir besitzen Tiere (ein Tier), die (das) wir in die neue Wohnung (oder Haus) mitbringen. Es handelt sich um folgende Tierart oder Rasse:		
<b>Gewerbliche oder berufliche Tätigkeiten:</b>	<input type="checkbox"/> Die Aufnahme oder Ausübung einer gewerblichen / beruflichen Tätigkeit in dem Mietobjekt ist weder von mir noch von Mitbewohnern beabsichtigt. <input type="checkbox"/> Ich oder ein Mitbewohner(in) möchte in der Wohnung (Haus) folgende gewerbliche oder berufliche Tätigkeit ausführen:		

<sup>6</sup> Name u. Adresse des Vermieters der zuletzt bzw. derzeit noch bewohnten Wohnung oder Haus.

<sup>7</sup> Mehrfachnennung möglich

## MIETER-SELBSTAUSKUNFT (FÜR FAMILIEN U. PAARE)

Pflichtangaben <sup>8</sup>	(Zutreffende Antwort durch Ankreuzen kennzeichnen z. B. <input checked="" type="checkbox"/> )	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Wurden von einem Ihrer Gläubiger Maßnahmen zur Zwangsvollstreckung eingeleitet?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist ihr Einkommen von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist ihr Bankkonto von Gläubigern gepfändet worden?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Haben sie ein privates Insolvenzverfahren beantragt?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Haben Sie die eidesstattliche Versicherung (e.V.) abgegeben?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Gab es bereits früher einmal ein gerichtliches Räumungsverfahren gegen sie?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Droht ihnen ein gerichtliches Räumungsverfahren?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Ist gegen Sie eine Räumungsklage bei Gericht anhängig?	Ja	Nein	Ja	Nein
	Bestehen noch offene Forderungen eines früheren Vermieters aus einem Mietverhältnis (außer Forderungen für den laufenden Monat)?	Ja	Nein	Ja	Nein
	<b>SCHUFA - Auskünfte:</b>				
	(Zutreffende Antwort (ja oder nein) durch Ankreuzen kennzeichnen.)	Mieter (1)		Mieter (2)	
	Auf Anforderung bin ich kurzfristig bereit dazu, eine Auskunft der SCHUFA oder meiner Hausbank über meine persönlichen Verhältnisse dem Vermieter zur Einsicht und Anfertigung einer Kopie vorzulegen.	Ja	Nein	Ja	Nein
	Eine SCHUFA - Auskunft neueren Datums zu meiner Person füge ich in Kopie dieser Selbstauskunft bei.	Ja	Nein	Ja	Nein
<b>Weitere Angaben oder Mitteilungen an den Vermieter:</b>					
<b>Unterschriften:</b>					
Datum:	Mieter (1)				
Datum:	Mieter (2)				
Wir versichern, alle Angaben gewissenhaft und vollständig gemacht zu haben und nichts verschwiegen zu haben, was die wirtschaftlichen Interessen des Vermieters aus dem Mietverhältnis gefährden könnte.					

<sup>8</sup> Die Fragen in diesem Abschnitt müssen korrekt beantwortet werden, es besteht eine Offenbarungspflicht (siehe dazu vorstehende Erläuterungen).

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


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

Gültig bis: 09.10.2035

Registriernummer: NW-2025-006000364

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		
Adresse	Beseler Str. 20, 51645 Gummersbach		
Gebäudeteil <sup>1</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>	1964, im Jahr 1986 saniert		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3</sup>	2003		
Anzahl der Wohnungen	3		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	296 m <sup>2</sup>	■ nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>2</sup>	Erdgas		
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>2</sup>	Strom		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <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 <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)		

## 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 beigefügt (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)



Jan Mutzke Elektrotechnik GmbH  
Simon Gärtner, TGA-Ingenieur  
Kreuzstraße 13  
51647 Gummersbach

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 09.10.2025

<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>Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (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>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 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- mebereit- stellung <sup>4</sup> :	Anteil EE <sup>5</sup> der Einzel- anlage:	Anteil EE <sup>5</sup> aller Anlagen <sup>6</sup> :
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe <sup>7</sup> :			<input type="text"/>

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

Art der erneuerbaren Energie:	Anteil EE <sup>9</sup> :
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe <sup>7</sup> :	<input type="text"/>

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 Über-

gangsregelung 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 Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-006000364

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 40,8 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

137,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

168,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

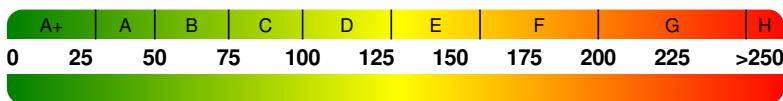
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

137,3 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>1</sup>	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2022	31.12.2022	Strom	1,800	7.892	7.892	0	1,19
01.01.2023	31.12.2023	Strom	1,800	7.892	7.892	0	1,21
01.01.2024	31.12.2024	Strom	1,800	7.892	7.892	0	1,21
10.04.2022	11.04.2023	Erdgas	1,100	28.413	0	28.413	1,19
12.04.2023	19.04.2024	Erdgas	1,100	31.562	0	31.562	1,27
20.04.2024	03.04.2025	Erdgas	1,100	30.261	0	30.261	1,15

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



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

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 Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer: NW-2025-006000364

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
1	Dach	Dämmung der oberen Gebäudeabgrenzung gemäß gültiger Verordnung, 15-20 cm	X		mittel	-
2	Außenwand gg. Außenluft	Dämmung der Außenwände gemäß gültiger Verordnung, 10-15 cm	X		mittel	-
3	Fenster	Austausch der Fenster gemäß gültiger Verordnung, Uw-Wert 0,7-1,7 W/(m²K)	X		mittel	-
4	Heizung	Überprüfung, ggf. Erneuerung der Heizungsanlage		X	mittel	-
5	Heizung	Optimierung der Regelungstechnik		X	mittel	-

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:

[www.zukunft-haus.info](http://www.zukunft-haus.info)

## 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 Wärmegevinne 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.