

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wolfsburg

### 3-Zimmer DG- Wohnung mit Garten und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-460113**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lempereur

Am Moosholz 45  
38446 Wolfsburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1991	Mietsicherheit	1.940 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in ruhiger Randlage von Wolfsburg-Neindorf und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie den direkten Zugang zum Balkon und der dazugehörige Gartenbereich befindet sich direkt vor dem Haus und verfügt über einen Steingrill.

Die Wohnung bietet einen großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern der gleichzeitig als Zugang zum Balkon dient.

Der einfach angelegte Gartenanteil welcher zur allein Nutzung dient lädt zum entspannen im Freien ein und bietet zusätzlich durch den vorhandenen Steingrill die Möglichkeit für ein besinnliches Grillerchen.

Die Küche ist zeitlos und modern ausgestattet und verfügt über ausreichend Arbeitsbereich und Stauraum. Diese kann bei Bedarf übernommen werden gegen Abschlag.

Das Tageslichtbad ist zeitlos gefliest und mit einer

Badewanne, Waschbecken sowie WC komfortabel ausgestattet.

Zwei weitere gut geschnittene Zimmer eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem neuwertig und modernisierten sehr gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

## Ausstattung

Die Möbel können bei Bedarf gegen einen Abschlag übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte senden Sie bei Ihrer Anfrage eine kurze Vorstellung (Ausgeübte Tätigkeit/Arbeitgeber, Anzahl der Personen, Vorvermieterbescheinigung, Schufa-Auskunft, Gehaltsnachweise) mit.

STROM und GAS muss selbstständig vom Mieter angemeldet werden. Diese Kosten liegen für eine Person bei ca. 70€

## Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Randlage im beliebten Wolfsburger Stadtteil Neindorf.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten

Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen,

familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar.

Die Wolfsburger Innenstadt sowie das Volkswagen-Werk

erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut.

Die naturnahe Lage bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung, während gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die städtische Infrastruktur gegeben ist.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Küche voll ausgestattet

# Exposé - Galerie



Balkon



Bad

# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Flur

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad mit Wanne etc.



Flur

# Exposé - Galerie



Garten inkl. Steingrill



Ansicht Haus

# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 344273

<https://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude


gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.2020

Gültig bis: 09.08.2032

Registriernummer: NI-2022-004187997

1

### Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Im Moosholz 45 38446 Neindorf		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1991		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2012		
Anzahl der Wohnung	4 (Wohnfläche: 268,0 m <sup>2</sup> )		
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	321,6 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Gas		
Wesentliche Energieträger Warmwasser <sup>3</sup>	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</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>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach 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 erfolgte durch:  Eigentümer     Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität bebefügt (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):

Dr. Johannes Liess  
Architekt  
Lüchow 8  
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 09.08.2022

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls angewandten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>3</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

<sup>4</sup> Nur im Falle des § 78 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen  
<sup>5</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 344273

<https://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

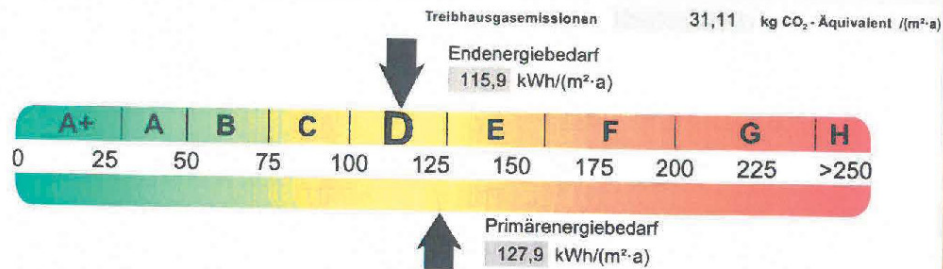
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

### Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NI-2022-004187967

2

### Energiebedarf



#### Anforderung gemäß GEG<sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 127,93 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 85,52 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle HT<sup>3</sup>

Ist-Wert 0,71 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,40 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

### Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

115,86 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

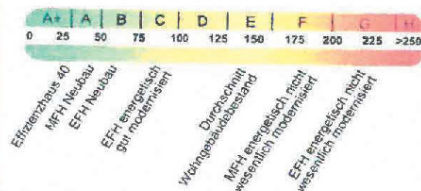
Art:	Anteil der Pflichterfüllung	
	Deckungsanteil: %	%
	%	%
	%	%

### Maßnahmen zu Einsparung<sup>3</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten, Anteil der Pflichterfüllung: %

### Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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>0</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> nur bei Neubau

<sup>2</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG  
<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Exposé - Grundrisse

EXPRESS-PASS 344273

<https://www.express-pass.de>

## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020

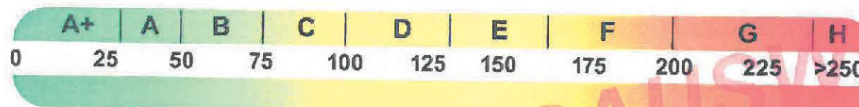
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NI-2022-004187997

3

### Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

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



### Energieverbrauch dieses Gebäudes

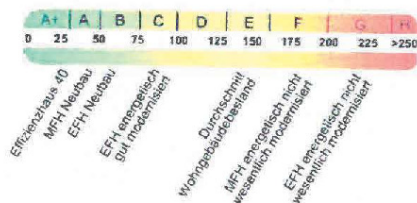
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						

### Vergleichswerte Endenergie<sup>3</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 (AN) nach dem GEG, 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> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# Exposé - Anhänge

## 1. Energieausweis

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäudegemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020


Gültig bis: 09.08.2032

Registriernummer:

NI-2022-004187997

1

**Gebäude**

Gebäudetyp	Wohngebäude		
Adresse	Im Moosholz 45 38446 Neindorf		
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1991		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>	2012		
Anzahl der Wohnung	4 (Wohnfläche: 268,0 m <sup>2</sup> )		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	321,6 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Gas		
Wesentliche Energieträger Warmwasser <sup>3</sup>	Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung <sup>3</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>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Anlagen <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach 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 erfolgte durch:  Eigentümer       Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität begefügt (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)

Dr. Johannes Liess  
Architekt  
Lüchow 8  
17179 Altkalen



Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 09.08.2022

<sup>1</sup> Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

<sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich

<sup>3</sup> Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

<sup>4</sup> Nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

<sup>5</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

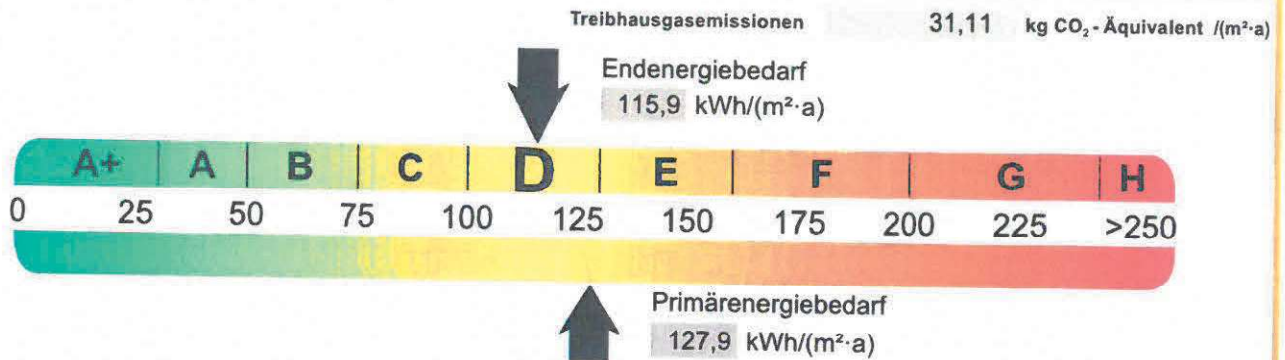
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NI-2022-004187997

2

### Energiebedarf



#### Anforderung gemäß GEG<sup>2</sup>

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 127,93 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 85,52 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle HT<sup>1</sup>

Ist-Wert 0,71 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,40 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

## Energiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

115,86 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien<sup>3</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

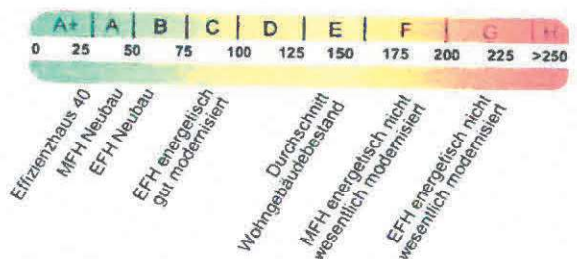
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung	
		%	%
		%	%
		%	%

### Maßnahmen zu Einsparung<sup>3</sup>

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten
- Maßnahmen nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

### Vergleichswerte Endenergie<sup>4</sup>



### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

<sup>3</sup> nur bei Neubau

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

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020

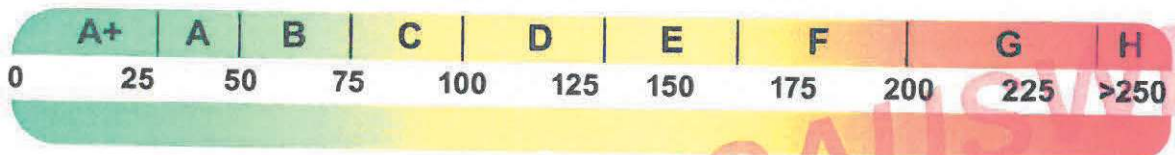
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer: NI-2022-004187997

3

## Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen

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



## Energieverbrauch dieses Gebäudes

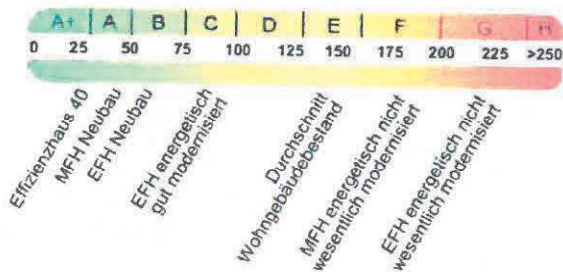
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>2</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie<sup>3</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 (AN) nach dem GEG, 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> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>3</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus