

Der Gebäudeenergieausweis für Wohngebäude

(Verbrauchsausweis)

Eigentümer von Wohngebäuden müssen bei Vermietung und Verkauf den Energieverbrauch der Immobilie in einem Energieausweis nachweisen. Das verlangt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches zum 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Der Energieausweis enthält den Energiekennwert des Gebäudes in kWh/m²a und eine Energieeffizienzklasse von A+ bis H.

Der Energieausweis wird beim Deutschen Institut für Bautechnik registriert. Die Kosten dafür sind im Endpreis enthalten. Er hat eine Gültigkeit von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum.

Der hiermit beantragte Energieausweis kann ausschließlich für Wohngebäude bzw. den zu Wohnzwecken genutzten Teil des Gebäudes ausgestellt werden. Sollten sich gewerblich genutzte Flächen im Objekt befinden, muss gegebenenfalls ein zusätzlicher Antrag für Nichtwohngebäude gestellt werden.

Bitte beachten Sie außerdem die Anmerkung unter Punkt 3 im Erfassungsbogen zum Baujahr des Gebäudes.

Eine Ausfüllhilfe finden Sie auf Seite 3.

**Pflicht für
Vermieter und
Verkäufer!**

Bestellung

Sie können Ihren verbrauchsorientierten Energieausweis für Wohngebäude bestellen, indem Sie:

- den Erfassungsbogen vollständig ausfüllen und unterschreiben
- die benötigten Objektaufnahmen beilegen
- den Bogen inkl. der Aufnahmen an uns zurücksenden

E-Mail: energieberater@SachsenEnergie.de

Post: Nutzen Sie dazu den beiliegenden Antwortumschlag.

Sie erhalten Ihren Energieausweis, erstellt von zertifizierten Energieberatern, inkl. einer Rechnung.

Erfassungsbogen – Teil 1

1

Ihre Anschrift/Rechnungsadresse

Herr Frau Firma:
 Vorname
 Name
 Straße Nr.
 PLZ Ort
 Telefon
 E-Mail
 Vertragskonto

2

Der Standort des Gebäudes (falls nicht wie Anschrift)

Straße Nr.
 PLZ Ort

Das Gebäude

Einfamilienhaus Mehrfamilienhaus
 Anzahl der Wohneinheiten
 Gesamte Wohnfläche m²
 Baujahr Gebäude *
 Baujahr Heizungsanlage
 Keller beheizt ja nein bzw. kein Keller

*Für Wohngebäude, mit Bauantrag vor dem 01.11.1977 und weniger als 5 Wohneinheiten muss das Gebäude die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllen (z. B. durch Modernisierung), sonst erfolgt keine Ausstellung. Wärmeschutzverordnung von 1977 ist erfüllt: ja

3

Anlass der Ausstellung des Gebäudeenergieausweises

Vermietung/Verkauf Modernisierung
 freiwillig

4

Erfassungsbogen – Teil 2

5 Die Heizung

Zentralheizung Etagenheizung

Energieträger

Heizöl Erdgas Fernwärme
 Holz Kohle Flüssiggas
 Sonstige

Warmwassererzeugung

zentral, im Energieverbrauch der Heizungsanlage enthalten
 dezentral, wird separat erzeugt (z. B. über Durchlauferhitzer)
 mittlere Warmwassertemperatur 60°C oder °C

Verbrauchte Warmwassermenge

keine Angabe möglich, Pauschale nach Gesetzgeber
 Angabe bitte Warmwassermenge hier eintragen (in m³)

6 Energieverbrauch der Heizungsanlage

Bitte mindestens 3 aufeinanderfolgende Abrechnungsperioden angeben!
 Das Ende des jüngsten Zeitraums darf nur 18 Monate zurückliegen.

Zeitraum	Menge	Einheit	Warmwasser
<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"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
01.01.2019 – 31.12.2019	12.345	kWh	12,3

Ausfüllbeispiel

weitere Angaben (z. B. jährlicher Holzverbrauch)

Leerstand

Gab es in den angegebenen Zeiträumen Leerstände, in denen das Haus gar nicht oder nur teilweise bewohnt war? Dann geben Sie die Zeiträume und die leerstehenden Flächen in m² bitte auf einem beigefügten Extrablatt an.

7 Bildaufnahmen des Gebäudes

Bitte fügen Sie Ihrem Erfassungsbogen **mindestens** ein Foto der Außenansicht und der Heizungsanlage des Objektes bei.

Die Aufnahmen sind durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) gefordert. Falls diese nicht vorhanden sind, darf keine Ausstellung erfolgen.

8

Angaben zur energetischen Bewertung des Gebäudes

Art der Fensterverglasung

einfach Verbundfenster
 Isolierglas Wärmeschutzisolierglas
 Baujahr ggf. U-Wert
 (Hinweis: früher k-Wert)

Art der Heizung

Heizkörper Fußbodenheizung
 Sonstige

Lüftungsart

Fenster Lüftungsanlage (mit Wärmerückgewinnung)
 Schachtlüftung Lüftungsanlage (ohne Wärmerückgewinnung)
 Kühlanlage gekühlte Fläche
 Baujahr Kühlgerät

(Bitte fügen Sie auf einem Extrablatt den jährlichen Energieverbrauch der Kühlanlage oder eine Pauschale nach dem Gesetzgeber bei:)

Außenwände

Material
 Wandstärke cm ggf. U-Wert
 Jahr der Sanierung (Hinweis: früher k-Wert)
 Wärmedämmung keine innen außen
 Material
 Stärke cm

Dach

Jahr der Sanierung
 Wärmedämmung keine innen außen
 Material
 Stärke cm

Kellerdeckendämmung

keine ja, Stärke cm

Hilfestellung

Allgemeine Informationen

Wann kann kein verbrauchsorientierter Energieausweis ausgestellt werden?

Ein verbrauchsorientierter Energieausweis kann für alle beheizten Gebäude ausgestellt werden, die entweder nach 1977 erbaut wurden (Bauantrag nach dem 01.11.1977) oder die mehr als 4 Wohneinheiten besitzen. Für Gebäude, die keine dieser Voraussetzungen erfüllen, ist es trotzdem möglich, einen verbrauchsorientierten Energieausweis auszustellen, sofern die energetischen Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung von 1977 erfüllt werden. Die Einhaltung kann unter Punkt 3 bestätigt werden (Anmerkung zum Baujahr des Gebäudes). Weitere Informationen zum Inhalt der Verordnung finden Sie hier: [Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden](#)

Werden die Anforderungen der 1. Wärmeschutzverordnung nicht erfüllt bzw. ist keine Aussage dazu möglich, beantragen Sie bitte einen bedarfsorientierten Energieausweis.

Im Objekt befinden sich gewerblich genutzte Flächen. Wie sind diese abzubilden?

Der beantragte Energieausweis kann in der Regel nur für Wohngebäude bzw. den Wohngebäudeteil des Objektes ausgestellt werden. Eine Ausnahme bildet die sog. wohnungsähnliche Nutzung. Hierzu zählen z. B. kleinere Büroeinheiten oder Arztpraxen. Als weiteren Sonderfall dürfen gewerblich genutzte Flächen die weniger als 10 % der gesamten Nutzfläche des Objektes einnehmen, im verbrauchsorientierten Energieausweis für Wohngebäude abgebildet werden. Trifft eine der beiden Ausnahmen nicht zu, muss für den Gewerbeteil ein separater Energieausweis für Nichtwohngebäude beantragt werden. Die Angaben und Werte müssen in den beiden Erfassungsbögen zwingend getrennt angegeben werden (für Wohn- und Gewerbeteil).

Kann der Energieausweis für einzelne Wohnungen beantragt werden?

Der Energieausweis kann nur für alle im Objekt befindlichen Wohneinheiten ausgestellt werden, nicht aber für eine einzelne Wohnung innerhalb eines Mehrfamilienhauses. Bitte fassen Sie die Angaben entsprechend zusammen.

Zu **3** Das Gebäude

Anzahl der Wohneinheiten

Damit ist die Anzahl der in sich abgeschlossenen Wohnungen gemeint. Der Zugang muss separat und nicht durch eine andere Wohneinheit möglich sein.

Gesamte Wohnfläche

Die Wohnfläche beinhaltet die Summe aller anrechenbaren Grundflächen der Räume, die ausschließlich zum Wohnraum gehören. Sogenannte Zubehörräume, wie Keller, Dachräume, Räume, die den Anforderungen des Bauordnungsrecht nicht genügen, sowie Geschäfts- und Wirtschaftsräume, zählen nicht zur Wohnfläche.

Bitte beachten Sie, dass im Energieausweis nicht die Wohnfläche, sondern die daraus errechnete Gebäudenutzfläche (A_{N}) angegeben ist. Sie kann daher nicht aus einem bestehenden oder abgelaufenen Energieausweis übernommen werden.

Baujahr Gebäude

Bitte geben Sie das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes an.

Baujahr Heizungsanlage

Diese Angabe ist zwingend erforderlich. Sollte es sich um Etagenheizungen handeln, sind auch mehrere Angaben oder ein Zeitraum möglich, in dem die Anlagen eingebaut bzw. erneuert wurden.

Zu **5** Heizung, Energieträger und Warmwasser

Die Heizung

Bei einer Zentralheizung werden alle Wohneinheiten durch eine zentrale Heizungsanlage versorgt. Bei einer Etagenheizung befindet sich in jeder Wohneinheit/in jeder Etage des Hauses eine separate Heizungsanlage.

Der Energieträger

Bitte geben Sie alle zum Einsatz gekommenen Energieträger an (z. B. auch Holz bei der Nutzung eines Kamins oder Ofens).

Warmwassererzeugung

Wenn der Energieträger für die Warmwassererzeugung und der Energieträger zum Betreiben der Heizungsanlage identisch sind, ist die Warmwassererzeugung im Energieverbrauch enthalten. Wird die Heizung jedoch z. B. mit Erdgas betrieben und das warme Wasser über einen Boiler mit elektrischer Energie erzeugt, ist sie nicht enthalten.

Verbrauchte Warmwassermenge

Wählen Sie bitte die „Pauschale nach Gesetzgeber“ aus, falls Sie die verbrauchten Warmwassermengen nicht angeben können. Diese müssen zwingend in den gleichen Zeiträumen wie der Energieverbrauch der Heizungsanlage angegeben werden und können, sofern bekannt, in die Tabelle zum Energieverbrauch der Heizungsanlage eingetragen werden.

Zu **6** Energieverbrauch der Heizungsanlage

Bitte geben Sie die verbrauchten Mengen mit der entsprechenden Einheit (z. B. Kilowattstunden, Liter, Kilogramm, etc.) für die letzten drei aufeinander folgenden Jahre an. Diese sollten in drei Zeiträume á 365 Tagen unterteilt sein. Die Zeiträume dürfen sich nicht überschneiden und müssen lückenlos sein.

Sollten mehrere Energieträger zum Einsatz kommen, können die verbrauchten Mengen addiert werden (bei gleicher Einheit) oder separat auf einem Beiblatt aufgeführt werden. Dabei sollten die Zeiträume identisch sein.

Bei elektrischer Energie muss die Menge zwingend zum regulären „Haushaltsstrom“ getrennt angegeben werden. Aus den meisten Abrechnungen kann hierfür der Niedertarif (NT) übernommen werden.

Sollte es in einem oder mehreren der eingetragenen Zeiträume einen Leerstand gegeben haben, geben Sie diesen bitte auf einem separaten Beiblatt analog folgendem Beispiel an:

Zeitraum des Leerstandes	leerstehende Fläche in m ²
04.10.2017–31.12.2017:	50 m ²

Der Leerstand umfasst eine stark eingeschränkte Nutzung oder Nichtnutzung des Gebäudes oder einer bestimmten Fläche. Bitte geben Sie ab einer Leerstandshöhe von mehr als 4 Monaten den Energieverbrauch für einen weiteren Zeitraum an.

Zu **7** Bildaufnahmen des Gebäudes

Ergänzend zu den gesetzlich geforderten Aufnahmen können Detailaufnahmen von der Dachdämmung, den Fenstern (inkl. Abstandshalter zwischen den Scheiben / Aufbau der Schichten im Fenster), der Kellerdecke (falls vorhanden) und vom Typenschild der Heizungsanlage von Vorteil sein.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher i. S. d. § 13 BGB

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH, Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden, Telefon 0351 860-4444, Fax 0351 860-4810, E-Mail energieberater@SachsenEnergie.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Preise gültig ab 01.01.2021

	brutto ¹
DREWAG-Kunden	100,00 €
Nicht-DREWAG-Kunden	130,00 €

¹ Die Bruttopreise beinhalten die gesetzliche Umsatzsteuer (zurzeit 19%).

Ich beauftrage die DREWAG zu den im Auftrag genannten Bedingungen und den beigefügten Allgemeinen Vertragsbedingungen zur Erstellung eines verbrauchsbasierten Gebäude-Energieausweises. Ich bestätige, dass die von mir in diesem Erfassungsbogen eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind.

Ort, Datum

Unterschrift

Möchten Sie immer über neue Angebote von uns informiert werden? Dann erteilen Sie uns einfach Ihre Einwilligung zur Datenverwendung.

Einwilligungserklärung zur Datenverwendung (freiwillig)

Ja, ich erkläre mich **einverstanden**, dass die DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH die von mir erhobenen Daten (wie Name, Firma, Anschrift, Telefon, E-Mail) für an mich

per Telefon

per E-Mail

gerichtete **Werbung für eigene Produkte und/oder Dienstleistungen sowie zur Markt- und Meinungsforschung verarbeitet und nutzt (Vertragsangebote zu Strom-, Erdgas-, Wärmelieferungen, Telekommunikations-, Elektromobilitäts- und Smart Home-Produkten sowie Informationen über Sonderangebote und Rabattaktionen hierzu).**

Meine Einwilligung kann ich jederzeit für die Zukunft formfrei widerrufen.

Der Widerruf ist möglichst zu richten an DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH, Friedrich-List-Platz 2, 01069 Dresden oder per Fax an 0351 860-4810 oder per E-Mail an service-drewag@SachsenEnergie.de. Der Widerruf kann auch lediglich hinsichtlich einzelner Kontaktwege erfolgen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Eine Übermittlung der Daten an Dritte erfolgt nicht, es sei denn, ich habe dem ausdrücklich zugestimmt oder die DREWAG - Stadtwerke Dresden GmbH ist hierzu aufgrund gesetzlicher Bestimmungen verpflichtet oder die Übermittlung ist aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zulässig.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Erstellung eines Gebäude-Energieausweises

1. Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist die Erstellung eines Energieausweises (Energieausweis) für Gebäude nach der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV).

2. Vertragsabschluss

Das Angebot der DREWAG in Prospekten, Anzeigen, Formularen etc. ist freibleibend und unverbindlich. Maßgeblich sind die bei Vertragsschluss geltenden Preise. Der Vertrag kommt durch Bestätigung der DREWAG zustande.

3. Leistungen der DREWAG

- 3.1 Die DREWAG erstellt für das im Erfassungsbogen/Auftrag genannte Gebäude auf der Grundlage der vom Kunden angegebenen Daten den beauftragten Energieausweis. Der Energieausweis wird durch einen zugelassenen Energieberater erstellt und anschließend an den Kunden übergeben.
- 3.2 Die DREWAG ist berechtigt, sich zur Erbringung ihrer Leistungen Dritter zu bedienen.

4. Mitwirkungsleistungen des Kunden

- 4.1 Der Kunde wird der DREWAG bzw. den von der DREWAG beauftragten Dritten alle für die Erstellung des Energieausweises erforderlichen Daten vollständig, inhaltlich korrekt und unentgeltlich zur Verfügung stellen.
- 4.2 Der Kunde wird der DREWAG bzw. den von der DREWAG beauftragten Dritten nach Absprache Zugang zu allen notwendigen Gebäudeteilen ermöglichen.
- 4.3 Der Kunde erklärt, dass er alle angegebenen Daten durch geeignete Unterlagen belegen kann.
- 4.4 Reicht der Kunde nach zweimaliger Aufforderung die notwendigen Daten nicht nach, ist die DREWAG berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen.

5. Zahlungsmodalitäten

- 5.1 Der Kunde zahlt an die DREWAG den im Auftrag angegebenen Bruttobetrag (inkl. des jeweils gültigen Umsatzsteuerbetrages). Die DREWAG wird gegenüber dem Kunden hierzu eine Rechnung legen.
- 5.2 Fälligkeitstermin ist das auf der Rechnung ausgewiesene Datum, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Rechnung.

6. Datenschutz

Ihre personenbezogenen Daten werden ausschließlich gemäß den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen verarbeitet.

7. Haftung

- 7.1 Die Haftung der DREWAG sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für schuldhaft verursachte Schäden ist ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde, dies gilt nicht bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, oder der schuldhaften

Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d. h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner vertrauen darf (sog. Kardinalspflichten).

Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung der DREWAG auf den Schaden, den sie bei Abschluss des Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen.

- 7.2 Der Kunde hat etwaige Schäden, für die die DREWAG aufkommen muss, unverzüglich der DREWAG in Textform anzuzeigen.
- 7.3 Zwingende gesetzliche Bestimmungen (bspw. nach dem Produkthaftungsgesetz und dem Haftpflichtgesetz) bleiben unberührt.

8. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für Kaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist ausschließlich Dresden. Das gleiche gilt, wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat.

9. Schlussbestimmungen

- 9.1 Diese Bedingungen sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- 9.2 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen davon unberührt.

Informationen zu Streitbeilegungsverfahren:

1. Verbraucher haben die Möglichkeit, über die Online-Streitbeilegungs-Plattform (OS-Plattform) der Europäischen Union kostenlose Hilfestellung für die Einreichung einer Verbraucherbeschwerde zu einem Online-Kaufvertrag oder Online-Dienstleistungsvertrag sowie Informationen über die Verfahren an den Verbraucherschlichtungsstellen in der Europäischen Union zu erhalten. Die OS-Plattform kann unter folgendem Link aufgerufen werden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.
2. Die DREWAG nimmt an keinem freiwilligen Verbraucherstreitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten

Die Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erhalten Sie zusammen mit dem Auftrag. Diese und weiterführende Informationen finden Sie im Internet unter www.drewag.de/datenschutz.

Stand: 05/2018

