

Weitere Informationen

- ▶ bei den **Mietervereinen** in der Metropolregion (nur für Mitglieder)
 - www.mieterbund-landesverband-bayern.de
 - oder Mieterverein Nürnberg und Umgebung e.V.,
 - www.mieterverein-nuernberg.de
 - Tel.: 0911/ 22029
- ▶ Bestimmte **Gemeinden** und **Stadtwerke** bieten in der Region eine Beratung an
- ▶ Der **Bund der Energieverbraucher e. V.** überprüft die Heizkostenabrechnung
 - www.energienetz.de
- ▶ **Deutsche Energie-Agentur**
 - www.dena-energieausweis.de
- ▶ **Umweltamt Nürnberg**
 - www.umwelt.nuernberg.de

INFORMATION FÜR MIETER, ÜBERREICHT DURCH:



IMPRESSUM:
Stiftung Stadtökologie, Nürnberg,
Landgrabenstr. 54, Tel. 0911 288252
09/2008

Energie-Check für Ihre Wohnung

Damit der spezifische Verbrauch einer Wohnung in einem zentral beheizten Mehrfamilienhaus mit dem Durchschnitt des gesamten Gebäudes verglichen werden kann, bietet sich folgendes Verfahren an. Die benötigten Zahlen finden Sie in Ihrer Heizkostenabrechnung.

AUFSTELLUNG DER GESAMTKOSTEN							
Brennstoffkosten	Datum	Nr.OI	Betrag	Kostenart	Datum	Betrag	Betrag
Rechn. aus Vorjahr	31.12.03	4.500	3.315,00	Brennstoffkosten Übertrag			5.515,00
Rechnung	15.04.04	3.500	1.000,00	Heiznebenkosten			848,35
Rechnung	15.10.04	3.000	1.000,00	Betriebsstrom	30.11.04	162,20	
abzgl. Endeswand		-2.000	-1.040,00	Wartungskosten	23.10.04	420,80	
				Entsorgungskosten	15.08.04	33,87	
				Gas. Verbr. Erfassung		231,48	
				Kosten Heizanlage			6.383,35
Brennstoffkosten Summe		11.000	5.515,00	Gesamtkosten der Liegenschaft			6.383,35

IHRE ABRECHNUNG					
Aufteilung der Gesamtkosten von	Gesamtbeitrag	Gesamteinheiten	= Betrag/ Einheit	x Ihre Einheiten	= Ihre Kosten
Heiz- und Warmwasserkosten:					
Heizkosten	5.498,75				
davon					
30% Grundkosten Heizung	= 1.637,03	: 281,00 m ² Wohnfläche	= 5,828932	x 105,50	= 614,95
70% Verbrauch, Heizung	= 3.821,02	: 283,00 HKV-Einheiten	= 13,501664	x 83,20	= 1.123,59
Warmwasserkosten	903,09				
davon					
30% Grundk. Warmwasser	= 271,08	: 281,00 m ² Wohnfläche	= 0,964698	x 105,50	= 101,78
70% Verbrauch, Warmw.	= 632,52	: 125,00 m ³ Warmwasser	= 5,060160	x 42,30	= 214,94

Berechnung für den Heizenergieverbrauch anhand der Werte aus der oben abgebildeten Musterabrechnung.

	Beispiel
Formel	$\frac{B \times E}{C \times D}$
Rechnung	$\frac{281 \text{ m}^2 \times 83,2}{283 \times 105,5 \text{ m}^2}$
Ergebnis	0,78



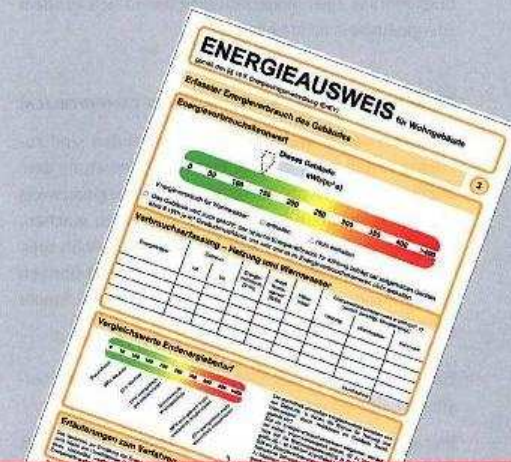
Ist der Wert **kleiner als 1**, liegt der Heizenergieverbrauch **unter** dem Durchschnitt aller Wohnungen.



Ist der Wert **größer als 1**, liegt der Heizenergieverbrauch **über** dem Durchschnitt aller Wohnungen.

INFO FÜR MIETER

Der Energieausweis



ENERGIEregion

Stiftung Stadtökologie Nürnberg

Die EnergieEinsparVerordnung (EnEV 2007)

PFLICHT ZUM ENERGIEAUSWEIS

Gemäß EnergieEinsparVerordnung 2007 ist der Energieausweis für alle Gebäude Pflicht. Der Ausweis bewertet die energetische Qualität von Gebäuden und liefert wertvolle Entscheidungshilfen, um dauerhaft Energie und Heizkosten zu sparen. Der Energieausweis dient ausschließlich der Information. Rechtsansprüche z. B. auf Durchführung einer Modernisierung lassen sich aus dem Energieausweis nicht ableiten.

ENERGIEAUSWEIS BEI NEUVERMIETUNG ERFORDERLICH!

Vermieter von bestehenden Wohngebäuden sind zukünftig verpflichtet, im Falle einer Neuvermietung dem Mietinteressenten auf Verlangen einen Energieausweis für das betreffende Gebäude zugänglich zu machen. Energieausweise für Wohngebäude der Baujahre bis 1965 sind seit dem 1. Juli 2008 vorzulegen. Für alle übrigen Wohngebäude muss der Energieausweis ab dem 1. Januar 2009 bei Neuvermietung vorliegen.

Für denkmalgeschützte Wohngebäude sind keine Energieausweise erforderlich.

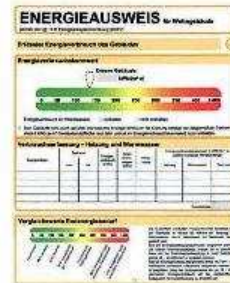
Bisherige Energie- und Wärmebedarfsausweise gemäß EnergieEinsparVerordnung (EnEV 2002 für Neubauten ab 2002) sowie nach der WärmeSchutzVerordnung 1995 (Neubauten ab 1998) gelten als Energieausweise.

Weiterhin muss wie bisher für Neubauten immer ein Energiebedarfs-Ausweis vorliegen.

Ein Energieausweis ist im Regelfall 10 Jahre gültig und wird immer für das gesamte Wohngebäude erstellt, nicht für einzelne Wohnungen.

Der Energieausweis

Zu jedem Energieausweis gehören individuelle Modernisierungsempfehlungen, die auch von Miet- und Kaufinteressenten eingesehen werden dürfen. Mit ihrer Hilfe kann eingeschätzt werden, welche Modernisierungsmaßnahmen den Energiebedarf des Gebäudes deutlich verbessern würden. Ein Anspruch auf Umsetzung der Maßnahmen besteht jedoch nicht.



ENERGIEBEDARF ODER ENERGIEVERBRAUCH?

Der Energieausweis kann auf der Grundlage des errechneten Energiebedarfs oder des gemessenen Energieverbrauchs erstellt werden.

► Energiebedarfs-Ausweis

Energiebedarfskennwerte werden rechnerisch unter der Annahme standardisierter Randbedingungen auf Grund von Bauunterlagen ermittelt. Damit wird eine fundierte Aussage zur Gebäudequalität und Effizienz der Heizungsanlage des Wohngebäudes getroffen. Dieser Wert kann vom gegenwärtigen Verbrauch abweichen, da er unabhängig vom Nutzerverhalten und der Betriebsführung der Heizungsanlage ist.

Der Energieausweis

► Energieverbrauchs-Ausweis

Grundlage für den Energieverbrauchskennwert ist der jährliche gemessene Energieverbrauch für die Heizung und Warmwasser aus mindestens drei aufeinanderfolgenden Abrechnungsperioden.



Im roten oder grünen Bereich

Entscheidend ist sowohl beim Bedarfs- als auch beim Verbrauchsausweis, ob ein Gebäude im grünen oder im roten Bereich der Farbskala liegt. Grün bedeutet, dass wenig Energie für Heizung und Warmwasser benötigt wird; rot steht für eine schlechte Energiebilanz.

VOLLZUG DER ENERGIEEINSPARVERORDNUNG

Der Eigentümer des Wohngebäudes oder der jeweiligen Wohnung handelt ordnungswidrig, wenn er einen Energieausweis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich macht. In diesem Fall kann sich der Mietinteressent an die zuständige Behörde, in der Regel das Bauordnungs- oder das Bauaufsichtsamt wenden, welches für den Vollzug der EnergieEinsparVerordnung zuständig ist.

Energie-Check des Wohngebäudes

Die benötigten Zahlenwerte für den Energie-Check stehen in der Heizkostenabrechnung.

Verbrauchte kWh der letzten Heizperiode des gesamten Wohngebäudes für Heizung und Warmwasser (bei zentraler Warmwasserbereitung):

Fernwärme/Nahwärme = kWh

Erdgas kWh * 0,9 = kWh

Heizöl l * 10 = kWh

Energieverbrauch in kWh im Jahr (E_v) = kWh

Der Energieverbrauchskennwert E_{vB} für ein Jahr lässt sich folgendermaßen ermitteln:

$$E_{vB} = E_v / (1,2 \cdot A) \quad A = \text{Wohnfläche des Gebäudes in m}^2$$

E_{vB} = kWh pro m² und Jahr



Liegt der Kennwert im gelben bis roten Bereich, sollte den Ursachen nachgegangen werden.