

Sachverständige der LBS Gutachter GmbH erstellen Energieausweise und Energetische Gutachten gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV). Die Energieeinsparverordnung bildet die aktuelle Grundlage Bauherren und Immobilienbesitzern die bautechnischen Anforderungen von Immobilien vorzugeben, damit ein effizienter Betriebsenergiebedarf gesichert ist.

Prüfinhalt

Es gibt zwei Arten von Energieausweisen. Zum einen den **Verbrauchsausweis**. Dieser wird u.a. auf Grundlage der Wärmeverbrauchsdaten der letzten drei Jahre erstellt. Da das jeweilige Wärmebefinden unterschiedlich ausfällt, bildet dieser Ausweis nur begrenzt den tatsächlichen Energieverbrauch der Immobilie ab.

Detaillierter auf die Immobilie geht der **Bedarfsausweis** ein. Hier erfolgt eine objektive Bewertung der energetischen Qualität der Gebäudehülle unter den Gesichtspunkten der Haustechnik auf Basis eines genormten Nutzerverhaltens. Aus diesem Grund empfiehlt daher auch die Deutsche Energie-Agentur (dena) den Bedarfsausweis.

Die rechtlichen Vorgaben für die Erstellung und Wahl des richtigen Ausweises finden sich in der aktuellen Energieeinsparverordnung.

Grundsätzlich gilt:

- Für Wohngebäude mit maximal vier Wohnungen, für die der Bauantrag vor dem 1. November 1977 gestellt wurde, müssen Energieausweise seit dem 1. Oktober 2008 auf der Grundlage des Energiebedarfs ausgestellt werden.
- Ausnahmen gelten für Gebäude, die schon bei der Fertigstellung die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung 1977 erfüllt haben oder nachträglich auf diesen Stand gebracht wurden.
- Für Nichtwohngebäude besteht Wahlfreiheit zwischen Energiebedarf oder -verbrauch als Basis des Energieausweises.

Der Verbrauchsausweis wird ohne Vor-Ort-Termin nur auf Grundlage der durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben erstellt. Im Vergleich dazu findet im Rahmen der Erstellung des Bedarfsausweises ein Ortstermin statt.

Ablauf

Nach schriftlicher Beauftragung des Energieausweises setzt sich die LBS Gutachter GmbH mit dem Auftraggeber in Verbindung, um die Ortsbesichtigung (entfällt bei Verbrauchsausweis) zu vereinbaren und den Umfang der notwendigen Unterlagen abzustimmen.

Leistungsbeschreibung

Der Sachverständige der LBS Gutachter GmbH erstellt unter Berücksichtigung der Unterlagen oder bei der Ortsbesichtigung augenscheinlich festgestellten Gegebenheiten den jeweils beauftragten Energieausweis. Die Ausweise entsprechen den gesetzlichen Vorgaben.

Die Bearbeitungszeit beträgt nach Ortstermin und Vorlage der notwendigen Unterlagen ca. 10 Werktage.

Unterlagen

Unten aufgeführte Unterlagen sind, soweit vorhanden, dem Sachverständigen der LBS Gutachter GmbH vollständig und unentgeltlich bis spätestens zum Ortstermin zur Verfügung zu stellen und dienen der Erstellung der Ausweise. Eine Fachprüfung der Unterlagen z.B. auf Planungsfehler ist nicht Bestandteil der Beauftragung.

Verbrauchs- und Bedarfsausweis:

- Ausgefüllter Datenerfassungsbogen
- Aktuelle Planunterlagen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) im Maßstab 1:100 oder 1:50
- Energieverbrauchsnachweise der letzten 3 Jahre
- Außenfotos zum Gebäude

Zusätzlich für den Bedarfsausweis:

- Wohnflächen- und Kubaturberechnung
- Baubeschreibung
- technische Unterlagen zur Heizungsanlage
- Protokoll der letzten Schornsteinfegermessung

Die Art der Zusendung der Unterlagen erfolgt in Absprache mit dem Sachverständigen der LBS Gutachter GmbH, entweder in Papierform oder vornehmlich in digitaler Form.

Leistungsabgrenzung

Im Rahmen der Ortsbesichtigung erfolgt eine Außen- und Innenbesichtigung.

Nicht geprüft werden:

- die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.); die volle Funktionsfähigkeit wird unterstellt.
- die baurechtliche Legalität des Objektes (und Anbauten).

Die Bausubstanz kann nur soweit aufgenommen werden, wie sie zerstörungsfrei, d.h. offensichtlich erkennbar ist. Ggf. vorhandene Bauschäden und Baumängel finden keine Berücksichtigung.

Mehr- und Sonderleistungen

Mehr- oder Sonderleistungen sind gesondert zu beauftragen und werden nach dem tatsächlichen Zeitaufwand mit einem Stunden- oder Tagessatz abgerechnet.

Preise

Energieausweise	
Verbrauchsorientiert (Wohngebäude)	117,81 € (99,00 € netto)
Verbrauchsorientiert (Nichtwohngebäude)	Individuelles Angebot
Bedarfsorientiert (Wohngebäude bis 4 Wohneinheiten)	415,31 € (349,00 € netto)
Bedarfsorientiert (Nichtwohngebäude)	Individuelles Angebot

Der Aufwand einer vergeblichen Anfahrt (Ortstermin nicht rechtzeitig abgesagt (mind. 24 Std. vorher), Ansprechpartner vor Ort nicht anwesend, Objekt nicht zugänglich) wird mit einer Nebenkostenpauschale in Höhe von 71,40 € (60,00 € netto) berechnet.

Als übliche Besichtigungszeit gilt Montag bis Freitag von jeweils 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Ein Ausdruck und Versand des Energieausweises oder Gutachtens ist im Honorar abgegolten. Jeder weitere Ausdruck wird mit 23,80 € (20,00 € netto) berechnet.

Werden zusätzliche Leistungen ergänzend zum ursprünglichen Auftrag erbracht, wird jede Sachverständigenstunde wie folgt abgerechnet:

- Stundensatz je angefangene Stunde: 113,05 € (95,00 € netto)

Die Bruttoangaben in Euro basieren auf einem Mehrwertsteuersatz i. H. v. 19%

Für einen individuellen Beratungstermin zur Erstellung eines persönlichen Angebots stehen wir Ihnen unter E-Mail info@lbs-gutachter.de oder Telefon 0681.383-2324 gerne zur Verfügung.

Optional können folgende weitere Dienstleistungen durch Sachverständige der LBS Gutachter GmbH durchgeführt werden:

- Bauschadengutachten
- Immobilienbewertung
- Baubegleitung