

# Auftrag

## Energieverbrauchsausweis nach GEG

### Situation

Auf Basis des aktuell gültigen Gebäudeenergie-Gesetzes (GEG) sind Gebäudeeigentümer verpflichtet, einen Energieausweis im Falle der

Vermietung oder des Verkaufs einer Immobilie ausstellen zu lassen.

### Das Verhalten der Bewohner/Nutzer als Grundlage

Die innerhalb eines Jahres tatsächlich verbrauchte Energiemenge wird bezogen auf die Wohn-/Nutzfläche als Energiekennwert ermittelt. Grundlage sind die Verbrauchsdaten zur Heizenergie der letzten 36 zusammenhängenden Monate. Bei Nichtwohngebäuden werden

zusätzlich auch der Energieverbrauch der Beleuchtung, Kühlung, Lüftung und Warmwasser-Erzeugung für den gleichen Verbrauchszeitraum berücksichtigt.

### Das Verhalten der Bewohner/Nutzer als Grundlage

Ein Energieverbrauchsausweis wird von DEKRA für alle Arten von Gebäuden erstellt. Auch Mischgebäude, bestehend aus Wohnflächen und Nicht-Wohnflächen sind Bestandteil unseres Leistungspaketes.

Ausnahme bei der Erstellung von Energieverbrauchsausweisen sind Wohngebäude mit weniger als 5 Wohnungen, deren Baugenehmigung vor dem 1.11.1977 datiert wurde und die nachträglich auf keine Wärmeschutz-Verordnung (WSchVO) oder GEG modernisiert wurden. Bei diesen Gebäude muss gemäß GEG, § 80, Nr. 3 ein Energiebedarfsausweis erstellt werden.

### Ihr Verbrauch im Vergleich

- ▶ Neutrale und unabhängige Analyse des aktuellen Energieverbrauchs
- ▶ Vergleich mit der Dimensionierung der technischen Anlagen auf Grundlage der Verbrauchsdaten von drei aufeinanderfolgenden Jahren
- ▶ Ausstellung des verbrauchsorientierten Energieausweises auf Grundlage des aktuell gültigen Gebäudeenergie-Gesetzes (GEG)

### Orientierung für Modernisierungsmöglichkeiten

Die innerhalb eines Jahres tatsächlich verbrauchte Energiemenge wird bezogen auf die Wohn-/Nutzfläche als Energiekennwert ermittelt. Grundlage sind die Verbrauchsdaten zur Heizenergie der letzten 36 zusammenhängenden Monate. Bei Nichtwohngebäuden werden

zusätzlich auch der Energieverbrauch der Beleuchtung, Kühlung, Lüftung und Warmwasser-Erzeugung für den gleichen Verbrauchszeitraum berücksichtigt.

### Unsere Erfahrung

Ganz gleich, ob es um Informationen, Messung, Prüfung oder um Beratung geht: Wir sind ganz nah bei Ihnen. Oder kennen Sie einen anderen Sicherheitsdienstleister, der in ganz Deutschland flächendeckend mit einem so umfassenden, einheitlichen Leistungsspektrum und durchgängiger Qualität für Sie da ist?

Machen Sie sich selbst ein Bild von unseren Dienstleistungen oder sprechen Sie gleich persönlich mit uns.

Wir freuen uns auf den Dialog mit Ihnen.

### DEKRA Automobil GmbH

Handwerkstraße 15  
70565 Stuttgart  
Telefon +49.711.7861-3900  
Telefax +49.711.7861-743999  
energie@dekra.com

# Auftrag

## Energieverbrauchsausweis nach GEG

### Kundendaten

Firma

Vor-/Nachnahme

Straße/Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

### Rechnungsanschrift

wie Kundenanschrift  
(ansonsten bitte nachfolgend gesonderte Rechnungsanschrift eintragen)

Firma

Vor-/Nachnahme

Straße/Haus-Nr.

PLZ/Ort

Telefon

E-Mail

### Bemerkungen

### Honorar

<b>Basishonorar (allgemeine Nebenkosten)</b>	<b>85,00 €</b>
<b>Verbrauchsausweis Wohngebäude (WG)</b>	<b>0,55 €/m<sup>2</sup></b>
<b>Verbrauchsausweis Nichtwohngebäude (NWG)</b>	
▶ bis 2.500 m <sup>2</sup> :	0,50 €/m <sup>2</sup>
▶ bis 7.500 m <sup>2</sup> :	0,40 €/m <sup>2</sup>
▶ bis 15.000 m <sup>2</sup> :	0,20 €/ m <sup>2</sup>
▶ 15.000 m <sup>2</sup> :	0,15 €/ m <sup>2</sup>

#### Ermitteltes Honorar

85,00 € Basishonorar + Eingabe „Gebäudefläche“ (Seite 4)  
x Bezugspreis WG/ NWG

Das vorgenannte Honorar für Wohn- und Nichtwohngebäude ist abhängig von der Objektgröße und errechnet sich aus dem Preis pro m<sup>2</sup> WF bzw. NGF zzgl. des Basishonorars. Die vor aufgeführten Preise verstehen sich zzgl. der aktuell gültigen MwSt.

Honorargrundlage ist die beheizte Wohnfläche (WF) bei Wohngebäuden und die Nettogeschossfläche (NGF) bei Nichtwohngebäuden gemäß DIN 277 „Grundflächen und Rauminhalte“.

# Auftrag

## Energieverbrauchsausweis nach GEG

---

### Auftragserteilung

Hiermit beauftrage ich DEKRA Automobil GmbH mit der Erstellung eines Energieverbrauchsausweises auf Grundlage des aktuell gültigen Gebäudeenergie-Gesetzes (GEG).

Grundlage ist diese Produktinfo mit den nachfolgenden Vertragsbedingungen und die allgemeinen Geschäftsbedingungen der DEKRA Automobil GmbH.

---

### Bei Widersprüchen gilt folgende Regel:

1. Das Angebot gilt vorrangig.
  2. Die beigefügten besonderen Vertragsbedingungen.
  3. Die beigefügten AGBs.
- 

### DEKRA Adresse

Den unterzeichneten Auftrag schicken Sie uns bitte  
per Post an **DEKRA Automobil GmbH**

per E-Mail an

Ort, Datum

Unterschrift  
Auftraggeber

# Auftrag

## Energieverbrauchsausweis nach GEG

### Datenerfassung Energieverbrauchsausweis

#### 1. Angabe der Gebäudeadresse

- Straße, Nr. \*)
- PLZ, Ort \*)
- Ausstellungsgrund \*1)

#### 2. Angaben zum Gebäude

- Nutzungsart Gebäude \*2)
- Gebäudetyp \*)
- Bauweise \*)
- Baujahr Gebäude \*)
- Baujahr Heizungsanlage \*3)
- Baujahr Lüftungsanlage \*4)
- Baujahr Klimaanlage \*4)
- Bezugsfläche \*)
- Gebäudefläche (m<sup>2</sup>) \*)
- Anzahl Wohnungen

#### 3. Angaben zur thermischen Hülle des Gebäudes

- Außenwand gegen Erdreich \*)
- Außenwand gegen Luft \*)
- oberste Geschossdecke \*)
- Angaben zum Keller \*)
- Dach \*)
- Fenster/Außentüren \*)

#### 4. Angaben zur Gebäudetechnik

- Heizung \*)
- Lüftung \*)
- Kühlung \*)
- Warmwasser-Erzeugung \*)
- Wenn separat \*)
- Dämmung Wärmeverteilung \*)
- Dämmung WW-Verteilung \*)
- Erneuerbare Energien (EE) \*)
- Verwendung EE \*)

#### Ausfüllhilfen

\*) Pflichtfeld

\*1) Ausstellungsgrund

\*2) Gebäudenutzungsart

\*3) Baujahr Heizungsanlage

\*4) Baujahr Lüftungs-/Klimaanlagen

\*5) Warmwasser-Erzeugung separat

Für die Erstellung des Energieausweises ist die Vorgabe des Ausstellungsgrundes erforderlich.

**Achtung:** Beträgt der Gewerbeanteil mehr als 10 % der Wohn- bzw. Nutzfläche und ist größer als 50 m<sup>2</sup>, muss eine Aufteilung der Energieverbräuche nach Gewerbe und Wohnen erfolgen, wenn das Gewerbe sich in der Art der Nutzung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheidet. In diesem Fall ist zusätzlich ein separater Energieverbrauchsausweis für Nichtwohngebäude zu erstellen. Bitte nehmen Sie in diesem Fall Kontakt mit uns auf.

Bei Gasetagenheizung in Mehrfamilienhäusern bitte das Baujahr der ältesten Anlage eintragen.

Angabe ist nur erforderlich, wenn die Anlagen vorhanden sind.

Bei solarer Warmwasser-Erzeugung ist der solare Deckungsanteil in % anzugeben.



# Auftrag Energieverbrauchsausweis nach GEG

## 5. Angaben zu bereits durchgeführten energetischen Modernisierungen des Gebäudes

Bauteil/techn. Komponente	Jahr	Art der Modernisierung Jahr Beschreibung der Maßnahme
Dach/ oberste Geschossdecke		
Außenwände		
Kellerdecke		
Bodenplatte		
Fenster/Türen		
Heizungsanlage		
Lüftungsanlage		
Klimaanlage		
Warmwasser-Bereitung		
Erneuerbare Energie		
Sonstiges		

## 6. Angaben nur bei Nichtwohngebäuden

Die nachfolgenden Eingaben sind nur bei Nichtwohngebäuden mit mehreren unterschiedlichen Nutzungsarten innerhalb des Gebäudes erforderlich (z. B. Bürogebäude mit, Lager bzw. Werkstätten, Produktionsbereiche usw.). Tragen Sie bitte nachfolgend die Nutzungsbereiche des Gebäudes ein und deren entsprechende Einzelflächen.

Nutzungsart Teilbereich Gebäude m<sup>2</sup>

## 7. Angaben zu den Verbrauchswerten der letzten 36 zusammenhängenden Monate

Die Abrechnungszeiträume müssen jeweils ein komplettes Jahr umfassen und aufeinander folgen, beginnend mit dem Monatsersten. Die Verbrauchsdaten in Form von Abrechnungsunterlagen ihres Energieversorgers, Heizöllieferanten oder Abrechnungsunternehmen legen Sie als Kopie oder Scan diesen Unterlagen prüffähig und vollständig bei.

<b>Zeitraum</b> (2020 oder 2020/21)	<b>Leerstand</b> (Angabe in % oder m <sup>2</sup> )
--	--

Stromverbrauch wird benötigt für (nur bei Nichtwohngebäuden):

Beleuchtung	Kühlung	Lüftung	Warmwasser	Sonstiges
-------------	---------	---------	------------	-----------

# Auftrag

## Energieverbrauchsausweis nach GEG

### 8. Bemerkungen/ Erläuterungen

#### Bitte Beachten:

Gemäß Gebäudeenergie-Gesetz sind, sofern keine persönliche Begehung des Gebäudes erfolgt, dem Ausweis-Ersteller aussagekräftige Fotos des Gebäudes zur Verfügung zu stellen. Da DEKRA in Verbindung mit der Erstellung eines Energieverbrauchsausweises keine Objektbegehung durchführt, benötigen wir Fotos des Gebäudes von

- ▶ sämtlichen Aussenfassaden
- ▶ Balkonen/ Loggien, Dachterrassen
- ▶ Außenfenstern und -türen inkl. Rollladenkästen bzw. aussenliegenden Sonnenschutz/ Verdunkelung
- ▶ dem Dachraum (egal ob ausgebaut oder nicht ausgebaut)
- ▶ dem Keller (sofern unterkellert)
- ▶ der Heizungsanlage inkl. Typenschild (inkl. Heizleitungen im Keller)
- ▶ der Warmwasser-Bereitung (sofern nicht zentral über die Heizungsanlage erzeugt wird)
- ▶ Raumlufttechnische Anlage (RLT), sofern vorhanden
- ▶ Klima-/ Kühlanlagen, sofern vorhanden
- ▶ überwiegend vorkommende Raumbelichtung
- ▶ PV-Anlage inkl. Wechselrichter (sofern vorhanden)
- ▶ Solarthermische Anlage (sofern vorhanden)

Das können insgesamt schon 15 - 20 Fotos sein. Digital als JPG-Datei genügt uns hierbei völlig.

Darüber hinaus benötigen wir zur Prüfung der Plausibilität der Heizenergieverbräuche die zu Grunde liegenden Abrechnungen Ihres Wärmeversorgers in Kopie oder als Scan. Bei Nichtwohngebäuden benötigen wir für den gleichen Zeitraum zusätzlich noch die Stromverbräuche des Stromversorgungsunternehmens. Wobei das Enddatum der letzten Abrechnung(en) nicht älter als 18 Monate sein darf, gerechnet ab heute.

Bitte legen Sie diese diesen Auftrag in Kopie ebenfalls bei.



# Auftrag

## Energieverbrauchsausweis nach GEG

### Vertragsbedingungen

#### §1 Vertragsziel

Die Erstellung des Energieverbrauchsausweises für das im Vertrag genannte Objekt beruht auf den Vorgaben des zum Zeitpunkt der Beauftragung aktuell gültigen Gebäudeenergie-Gesetzes (GEG).

Diese Vertragsbedingungen umfassen ausschließlich Tätigkeiten i. S. d. §1 an dem/den im Angebotsschreiben genannten Objekt/en (nachfolgend „Vertragsobjekt“).

#### §2 Vertragsobjekt

Für die Erstellung eines Verbrauchsausweises erhält DEKRA die ausweisrelevanten vollständigen Daten und Verbrauchswerte durch den Auftraggeber in schriftlicher Form. Hierzu ist in der Anlage zum Angebot ein Datenerfassungsformular beigefügt, das sämtliche zur Ausweiserstellung relevanten Daten abfragt. Das Formular ist vollständig und korrekt ausgefüllt an DEKRA zurück zu senden. Ergänzend zu den Eingaben im DEKRA Formular sind folgende Unterlagen und Nachweise beizulegen.

- ▶ Die entsprechenden Verbrauchsabrechnungen Wärme und Gesamtstrom (nur bei Nichtwohngebäuden) des Energie-/Stromversorgers in Kopie oder Scans
- ▶ Grundrisse des Gebäudes mit Angaben von Flächen bzw. der Außenmaße des Gebäudes zur Ermittlung der WF/NGF nach DIN 277
- ▶ Foto der Gebäudefassade als jpg-Datei sowie Fotos der Gebäudetechnik

Fehlende Daten können dazu führen, dass der Energieausweis nicht erstellt werden kann. Für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Daten und Verbrauchswerte haftet der Auftraggeber. Der Energieverbrauchsausweis kann nur mit plausiblen und vollständig vorliegenden Daten erstellt werden.

Bei Nichtwohngebäuden ist der Gesamtstromverbrauch des Gebäudes anzugeben. Das bedeutet, dass ggf. auch Mieter im Gebäude, die in der Regel eigene Lieferverträge mit den Stromversorgungsunternehmen vereinbart haben, ebenfalls angegeben werden müssen.

Wird von DEKRA ein fehlerhafter Energieverbrauchsausweis erstellt, der auf falsche Daten des Auftraggebers zurückgeführt werden kann, wird der für eine Korrektur und Neuausstellung des Verbrauchsausweises entstehende Kostenaufwand dem Auftraggeber nach Aufwand berechnet. Grundlage hierfür ist der DEKRA Stundensatz von 125,00 €/h netto.

Im Honorar für die Erstellung eines Energieverbrauchsausweises enthalten sind die Registrierungsgebühren, die vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) erhoben werden sowie sämtliche Nebenkosten. DEKRA behält sich vor, die Erstellung eines Verbrauchsausweises abzulehnen, wenn

- ▶ Die Datenlage unvollständig ist bzw. den GEG-Grundlagen nicht entspricht
- ▶ Die Verbrauchswerte nicht plausibel sind
- ▶ Ein Gebäudeleerstand von >30 % der Gesamtfläche besteht.

In diesem Fall wird das vertraglich vereinbarte Honorar zu 50 % in Rechnung gestellt. Eine Gebäudebesichtigung durch einen DEKRA Energieberater erfolgt bei der Erstellung eines Verbrauchsausweises nicht.

#### §3 Laufzeit

Leistungsdatum ist der Versand der Unterlagen.

#### §4 Vertraulichkeit, Datennutzung/-schutz

Alle im Rahmen dieses Auftrags vom Auftraggeber erhaltenen firmen- oder objektspezifischen Informationen werden – ebenso wie die Arbeitsergebnisse selbst – streng vertraulich behandelt.

#### Verarbeitung von Daten von Kunden oder Mitarbeiter des Geschäftspartners

Je nach vereinbarter Dienstleistung, welche DEKRA erbringt, sind personenbezogene Daten von Kunden des Geschäftspartners oder Mitarbeiter des Geschäftspartners erforderlich.

Für diese Daten ist der Geschäftspartner „verantwortlicher“ i. S. von Art. 4 Nr. 7 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Von daher haben beide Parteien ein legitimes Interesse an einer datenschutzrechtlichen Erlaubnisnorm für eine rechtmäßige Verarbeitung dieser Daten.

Art. 6 der DSGVO definiert die Zulässigkeitskriterien für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten.

Die Rechtsgrundlage, sprich die datenschutzrechtliche Erlaubnisnorm für die Verarbeitung (Übermittlung) dieser erforderlichen Kundendaten erfolgt im Rahmen der „Interessenabwägung“ nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Als Bedingung für die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung ist dort festgelegt: „Verarbeitung zur Wahrung berechtigter Interessen des Verantwortlichen (DEKRA Geschäftspartners) oder eines Dritten (Kunde oder Mitarbeiter des Geschäftspartners) erforderlich, ...“

Diese Bedingungen sind erfüllt.

#### §5 Vergütung, Zahlungsbedingungen

Als Gegenleistung hat der Auftraggeber das im Angebotsschreiben ausgewiesene Honorar zu entrichten. Sollten über die in §1 genannte Leistung hinaus weitere Sonderleistungen erbracht werden, so werden diese nach schriftlicher Beauftragung zu den von DEKRA benannten Honoraren abgerechnet. Nach Auftragsdurchführung bzw. nach Vorlage der Rechnung ist das Auftragsentgelt sofort, spätestens jedoch bis zu dem auf der Rechnung angegebenen Termin ohne Abzug zur Zahlung fällig.

Grundlage des Honorars ist die im Energieausweis dargestellte Nettogrundfläche (NGF) bei Nichtwohngebäuden sowie bei Wohngebäuden die der AN zugrunde liegenden beheizten Wohnfläche.

# Auftrag

## Energieverbrauchsausweis nach GEG

---

### Vertragsbedingungen

**Bei Gebäudeflächen von Nichtwohngebäuden, die bis max. 5 % an einem Wechsel des m<sup>2</sup>-bezogenen Honorars liegen, kann in Abstimmung mit DEKRA bereits das günstigere Honorar pro m<sup>2</sup> angesetzt werden.**

#### Erläuterung:

- ▶ 95 % von 2.500 m<sup>2</sup> = ab 2.375 m<sup>2</sup> (Honorargrenze 0,40 €/m<sup>2</sup> statt 0,50 €/m<sup>2</sup>)
- ▶ 95 % von 7.500 m<sup>2</sup> = 7.125 m<sup>2</sup> (Honorargrenze 0,20 €/m<sup>2</sup> statt 0,40 €/m<sup>2</sup>)
- ▶ 95 % von 15.000 m<sup>2</sup> = 14.250 m<sup>2</sup> (Honorargrenze 0,15 €/m<sup>2</sup> statt 0,20 €/m<sup>2</sup>)

Für die Berechnung der DEKRA Leistungen wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer zum Zeitpunkt der abschließenden Durchführung des Auftrages gesondert ausgewiesen und zusätzlich zum Auftragsentgelt erhoben. Der Auftrag gilt mit Versand des Energieverbrauchsausweises an den Auftraggeber als abgeschlossen.

#### §5 AGB, Schriftform

Weiterer Bestandteil unserer Angebote sind im Übrigen unsere „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ in der jeweils gültigen Fassung unter [dekra.de/agb](https://www.dekra.de/agb).

Alle Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages.