

# Der Gebäudeenergieausweis für Nichtwohngebäude

(Verbrauchsausweis)

Gebäudeeigentümer von gewerblich genutzten Gebäuden müssen bei Vermietung oder Verkauf die Höhe des Energieverbrauchs der Immobilie mit 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. Der Energieausweis wird beim Deutschen Institut für Bautechnik registriert. Die Kosten dafür sind im Endpreis enthalten.



gemäß GEG 2020

## Erklärung zum Erfassungsbogen

Die Ausstellung dieses Ausweises ist **nur für gewerblich genutzte Gebäude oder Gebäudeteile** (Gewerbeeinheiten in gemischt genutzten Objekten) möglich.

### Zu Punkt 4

Zur Ermittlung der passenden Vergleichswerte geben Sie bitte die Art der Nutzung unter „Hauptnutzungsform“ an, z. B. Bürogebäude oder Bäckereifachgeschäft. Bitte machen Sie diese Angabe so präzise wie möglich.

Weicht die Nutzung einiger Flächen/Gebäudeteile stark von der Hauptnutzungsform ab, so sind diese inklusive der anteiligen Quadratmeter unter dem Punkt „Sonderzone“ aufzuführen, z. B. Werkstatt oder Wohnung des Hausmeisters.

### Zu Punkt 8

Zur Ausstellung werden Bildaufnahmen des Gebäudes und der Anlagentechnik benötigt. Ergänzend zu den gesetzlich geforderten Aufnahmen können Detailaufnahmen von der Dachdämmung, den Fenstern (inkl. Abstandhalter zwischen den Scheiben / Aufbau der Schichten im Fenster), der Kellerdecke (falls vorhanden) und vom Typenschild der Heizungsanlage von Vorteil sein.

## Bestellung

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

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

E-Mail: [energieausweise@stadtwerke-herne.de](mailto:energieausweise@stadtwerke-herne.de)

Post: Stadtwerke Herne AG  
Postfach 10 17 60  
44607 Herne

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

SMART-TEC ist die Dienstleistungsmarke der **stwh** STADTWERKE HERNE

## Erfassungsbogen – Teil 1

**1 Ihre Anschrift/Rechnungsadresse**

Kd.-Nr.

Name

Ansprechpartner

Straße  Nr.

PLZ  Ort

Telefon

E-Mail

**2 Der Standort des Gebäudes** (falls nicht wie Anschrift)

Straße  Nr.

PLZ  Ort

**3 Anlass der Ausstellung des Gebäudeenergieausweises**

Vermietung/Verkauf     Modernisierung

freiwillig     Aushang

**4 Das Gebäude/Gebäudekategorie**

Hauptnutzungsform

ggf. Gebäudeteil

Nettogrundfläche gesamt  m<sup>2</sup>

davon Sonderzonen (die von der Hauptnutzung abweichen)

<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
<input type="text"/>	<input type="text"/> m <sup>2</sup>
Ausfüllbeispiel: beheiztes Lager	300,0 m <sup>2</sup>

Baujahr Gebäude

Baujahr Heizung

Baujahr Anlagentechnik

Baujahr Klimaanlage

Baujahr Lüftungsanlage

## 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 möglich  bitte Warmwassermenge hier eintragen (in m<sup>3</sup>)

## 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"/>
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 Objekt gar nicht oder nur teilweise genutzt wurde? Dann geben Sie die Zeiträume und die leerstehenden Flächen in m<sup>2</sup> bitte auf einem beigefügten Extrablatt an.

## 7 Stromverbrauch aller gewerblich genutzten Flächen

Bitte verwenden Sie die gleichen Zeiträume wie unter Punkt 6.

Zeitraum	Menge	Einheit
<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

Ausfüllbeispiel

### Im Stromverbrauch enthalten (Hauptverbraucher)

Heizung  eingebaute Beleuchtung  
 Warmwasser  Kühlung  Lüftung  
 Sonstige

## 8 Bildaufnahmen des Gebäudes

Bitte fügen Sie Ihrem Erfassungsbogen **mindestens** ein Foto der Außenansicht und der Heizungsanlage des Objektes bei, sowie ein Foto der Klima- o. Lüftungsanlage (falls vorhanden).

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

## 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   
 (Hinweis: früher k-Wert)  
 Jahr der Sanierung   
 Wärmedämmung  keine  innen  außen  
 Material   
 Stärke  cm

### Dach

Jahr der Sanierung   
 Wärmedämmung  keine  innen  außen  
 Material   
 Stärke  cm

### Kellerdeckendämmung

keine  ja, Stärke  cm

### Beleuchtung (überwiegender Anteil)

Energiesparlampe  Halogenleuchte  
 Glühlampe  Leuchtstofflampe

**Hiermit bestelle ich den verbrauchsbasierten Energieausweis für Nichtwohngebäude mit einer Gültigkeit von 10 Jahren zum Preis von:**

- 98,00 Euro inkl. MwSt. für Kunden
- 118,00 Euro inkl. MwSt. für Nicht-Kunden

Ich bestätige, dass die von mir in diesem Erfassungsbogen eingetragenen Daten vollständig und inhaltlich korrekt sind.

Die Widerrufsbelehrung und die Datenschutzhinweise habe ich gelesen und akzeptiert.

Die Stadtwerke Herne AG verarbeitet personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung. Weitere ergänzende Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: [www.stadtwerke-herne.de/datenschutz-und-nutzungsbedingungen](http://www.stadtwerke-herne.de/datenschutz-und-nutzungsbedingungen)

Ort  Datum  Unterschrift

# Allgemeine Geschäftsbedingungen zur Erstellung eines Energieverbrauchsausweises / zur Ermittlung von Erdgasverbrauchswerten

## 1. Allgemeines

Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für die Erstellung von Energieverbrauchsausweisen und für die Ermittlung von Erdgasverbrauchswerten. Der Energieverbrauchsausweis beinhaltet den Energieverbrauch der Heizung/Warmwasser der letzten 3 Jahre, witterungsbereinigt bezogen auf die Nutzfläche/Nettogrundfläche (Energieverbrauchskennwert) bzw. bei Nichtwohngebäuden (Heizenergieverbrauchskennwert, Stromverbrauchskennwert). Eine Berechnung des theoretischen Energiebedarfs auf der Grundlage einer Begehung oder Planungsdaten und einem Standardnutzprofil (Energiebedarfsausweis) ist damit ausdrücklich nicht verbunden. Die Erstellung des Energieverbrauchsausweises beinhaltet keine Überprüfung, ob dieser Ausweis für das/die konkrete/n Objekt/e geeignet ist/sind, die durch Gesetz oder Verordnung vorgegebenen Anforderungen zu erfüllen.

## 2. Zahlungsbestimmungen/Verzug/Zahlungsverweigerung/Aufrechnung

Sämtliche Rechnungsbeträge sind 10 Werktagen nach ihrem Zugang, ohne Abzug fällig. Bei Zahlungsverzug sind die Stadtwerke berechtigt Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verlangen. Weiterhin können die Stadtwerke, wenn sie erneut zur Zahlung auffordern oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen lassen, die dadurch entstandenen Kosten konkret oder pauschal berechnen. Bei einer pauschalen Berechnung ist dem Kunden der Nachweis gestattet, solche Kosten seien nicht entstanden oder wesentlich geringer als die Pauschale. Gegen Ansprüche der Stadtwerke kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden. Dem Kunden steht kein Zurückbehaltungsrecht zu, es sei denn, dass es auf demselben Vertragsverhältnis beruht.

## 3. Mitwirkungspflichten des Kunden

Der Kunde hat alle für die Durchführung der Leistung erforderlichen Tatsachen vollständig zur Kenntnis zu geben. Die Stadtwerke sind nicht verpflichtet, vom Kunden zur Verfügung gestellte Daten, Informationen und sonstige Leistungen auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen. Soweit zur Durchführung der Leistung Mitwirkungshandlungen des Kunden erforderlich sind, hat er diese auf eigene Kosten zu erbringen; Aufwendungen werden ihm nur erstattet, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde. Sofern er seinen Mitwirkungspflichten nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß nachkommt, sind die Stadtwerke berechtigt, ihm den dadurch entstandenen Mehraufwand in Rechnung zu stellen. Weitergehende gesetzliche Ansprüche bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## 4. Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist beträgt 1 Jahr nach Erbringung der Leistung. Der Gewährleistungsanspruch verjährt 6 Monate nach Erhebung der Mängelrüge, frühestens jedoch mit Ablauf der Gewährleistungsfrist.

## 5. Haftung

Die Haftung jeder Partei sowie ihrer Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen gegenüber der anderen Partei für schuldhaft verursachte Schäden ist ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) sowie für Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden. Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den die schädigende Partei bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nicht leitende Angestellte) außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden. Soweit eine Partei nicht unbeschränkt haftet, verjähren die vorgenannten Schadensersatzansprüche in einem Jahr vom Beginn der gesetzlichen Verjährung gemäß §§ 199 bis 201 BGB an. Ansprüche der Stadtwerke aus Vertragsverletzungen mit Sub-Auftragnehmern treten diese an den Kunden ab. Der Kunde nimmt die Abtretung an.

## 6. Höhere Gewalt

Sollte einer Partei durch höhere Gewalt, Arbeitskampfmaßnahmen, Krieg, Anordnungen von hoher Hand, durch Gesetz/Verordnung oder durch sonstige Umstände, die abzuwenden nicht in ihrer Macht liegt bzw. deren Abwendung mit einem angemessenen technischen und wirtschaftlichen Aufwand nicht erreicht werden kann, an der vollständigen oder teilweisen Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag gehindert sein, so ruhen diese, bis die Umstände und deren Folgen beseitigt sind. Können die Umstände und deren Folgen nicht beseitigt werden, werden die Parteien von ihren Leistungspflichten befreit. Die Partei ist verpflichtet, die andere Partei unverzüglich unter Darlegung der an der Erfüllung dieses Vertrages hindernden Umstände zu unterrichten. Sie wird darüber hinaus alles in ihrer Macht Stehende unternehmen, um das Leistungshindernis so schnell wie möglich zu beseitigen.

## 7. Gerichtsstand

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

## 8. Streitbelegungsverfahren

- (1) Die Stadtwerke Herne AG ist gesetzlich nicht verpflichtet, hinsichtlich des Abschlusses von Kaufverträgen über Ladeinfrastruktur an einem Verbraucherstreitbelegungsverfahren teilzunehmen und nimmt daher an einem solchen Schlichtungsverfahren nicht teil.
- (2) Verbraucher haben die Möglichkeit, über die Online-Streitbelegungs-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>.

## 9. Datenschutzbestimmungen

- (1) Verantwortlicher für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist: Stadtwerke Herne AG, Grenzweg 18, 44623 Herne  
Fax.: 02323/592-222, E-Mail: [beratung@stadtwerke-herne.de](mailto:beratung@stadtwerke-herne.de),  
Tel.: 02323/592-0, Kontaktformular: <https://ssl.stadtwerke-herne.de/index/kontakt/kontaktformular.html>.
- (2) Die Datenschutzbeauftragte der Stadtwerke Herne AG steht dem Kunden für Fragen zur Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten zur Verfügung unter: [fox-on@stadtwerke-herne.de](mailto:fox-on@stadtwerke-herne.de),  
Pollerhofstraße 33a, 51789 Lindlar/Köln  
Mail: [dsb@fox-on.com](mailto:dsb@fox-on.com), Tel. 02266/90 15 920
- (3) Der Stadtwerke Herne AG verarbeitet personenbezogene Daten des Kunden (insbesondere die Angaben des Kunden im Zusammenhang mit dem Vertragsschluss) zur Begründung, Durchführung und Beendigung eines Vertrages zur Erstellung eines Energieverbrauchsausweises/zur Ermittlung von Erdgasverbrauchswerten sowie zum Zwecke der Direktwerbung und der Marktforschung nach Maßgabe der einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Zum Zwecke der Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung des Vertrages verarbeitet die Stadtwerke Herne AG Wahrscheinlichkeitswerte für das zukünftige Zahlungsverhalten des Kunden (sog. Bonitäts-Scoring); in die Berechnung der Wahrscheinlichkeitswerte fließen unter anderem die Anschriftendaten des Kunden ein.
- (4) Eine Offenlegung der personenbezogenen Daten des Kunden erfolgt ausschließlich gegenüber folgenden Empfängern bzw. Kategorien von Empfängern: Öffentliche Stellen auf Grund von Rechtsvorschriften, externe Auftragnehmer entsprechend Art. 28 DSGVO sowie externe Stellen und interne Abteilungen zur Erfüllung der vertraglich geschuldeten Pflichten. Die Stadtwerke Herne AG behält sich zudem vor, personenbezogene Daten über Forderungen gegen den Kunden bei Vorliegen der Voraussetzungen an Auskunfteien zu übermitteln.
- (5) Die personenbezogenen Daten des Kunden werden solange gespeichert, wie dies für die Erfüllung der in Absatz 3 genannten Zwecke und zur Wahrung der gesetzlichen Archivierungs- und Aufbewahrungspflichten (z. B. § 257 HGB, § 147 AO) erforderlich ist. Zum Zwecke der Direktwerbung und der Marktforschung werden die personenbezogenen Daten des Kunden solange gespeichert, wie ein überwiegendes rechtliches Interesse der Stadtwerke Herne AG an der Verarbeitung nach Maßgabe der einschlägigen rechtlichen Bestimmungen besteht und der Kunde keinen Widerspruch erklärt hat, längstens jedoch für eine Dauer von zwei Jahren über das Vertragsende hinaus.
- (6) Der Kunde hat gegenüber der Stadtwerke Herne AG Rechte auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und Datenübertragbarkeit nach Maßgabe der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere nach Art. 15 bis 20 DSGVO.
- (7) Der Kunde kann jederzeit der Verarbeitung seiner Daten für Zwecke der Direktwerbung und/oder der Marktforschung gegenüber der Stadtwerke Herne AG widersprechen; telefonische Werbung durch die Stadtwerke Herne AG erfolgt zudem nur mit zumindest mutmaßlicher Einwilligung des Kunden gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 UWG.
- (8) Der Kunde hat das Recht, sich bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu beschweren, wenn er der Ansicht ist, dass die Verarbeitung der ihn betreffenden personenbezogenen Daten gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen verstößt.

## 10. Schlussbestimmungen

Die Geltung abweichender Bedingungen ist ausgeschlossen. Abweichende Vereinbarungen und Änderungen sowie Nebenabreden bedürfen der Textform. Mündliche Vereinbarungen auch über die Aufhebung der Textform sind nichtig. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen davon unberührt.