

## Exposé

Vermietung einer  
2-Zimmerwohnung in der 1. Etage (links)



**Bölckestr. 7**  
in Süßen

<b>Kaltmiete</b>	<b>390,00 €</b>
------------------	-----------------

<b>Wohnfläche</b>	<b>46,00 m²</b>
-------------------	-----------------

<b>Baujahr</b>	<b>1950</b>
----------------	-------------

---

**Wohnräume der Wohnung:**

2 Zimmer  
1 Flur/Diele  
1 Küche ohne Einrichtung  
1 Bad mit bodenebener Dusche  
1 separates WC  
1 Keller-Anteil

**Gebäude:**

Baujahr: 1950  
Sanierung Gebäude: 2023  
Sanierung Wohnung: 2025  
Baujahr Anlagetechnik: 1998  
Energieverbrauchskennwert: 135 kWh/(m²\*a)  
Etagenanzahl: 3  
Anzahl der Wohnungen: 5

**Ausstattung der Wohnung:**

- Zentrale Warmwasserversorgung mit eigenem Kalt- und Warmwasserzähler
- Gaszentralheizung (Heizkörper und Heizkostenverteiler)
- Türsprechanlage
- Design-Vinyl-Bodenbeläge
- die Wände müssen beim Einzug tapeziert werden

**Allgemeines:**

- Die Innenreinigung (Treppenhaus, Gemeinschaftskellerräume) sowie die Reinigung der Außenanlagen (Gehwege, Grünanlagen, Winterdienst) werden von Dienstleistern durchgeführt.
- Allgemeine kostenfreie PKW-Außenstellplätze sind am Gebäude vorhanden.
- Die Haltung von Haustieren ist nur im Rahmen von Einzelvereinbarungen gestattet.

**Lage:**

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage mit kurzen Wegen zu Bus- und Bahnverbindungen.

**Kosten (monatlich):**

Grundmiete (Kaltmiete): 390,00 € (8,50/m²)

**Nebenkostenvorauszahlung:**

(geschätzt für einen 1-2 Personenhaushalt)

Wasser/Abwasser 30,00 €

Heizung 70,00 €

Grundsteuer/Gebäudevers./RWM 20,00 €

Grünanlagenpflege 20,00 €

Hausmeister/Reinigungsdienst 20,00 €

Nebenkostenvorauszahlungen gesamt 160,00 €

**Gesamtkosten (monatlich) 550,00 €**

**Kaution (bei Mietbeginn) 780,00 €**



**Schlafzimmer**



**Schlafzimmer**



**Wohnzimmer**



**Wohnzimmer**



**Bad**



**Toilette**



Küche



Küche

BÜLCKRSTRASSE 7 - 9

Blatt II

Wohnfläche nach DIN 283

I. OG.

Kind	2,99 x 4,05	=	12,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	4,05 x 3,60	=	14,58 m <sup>2</sup>
Wohnküche	2,76 x 2,48 )	=	9,95 m <sup>2</sup>
	2,30 x 1,35 )	=	
Bad	2,48 x 1,73 )	=	3,70 m <sup>2</sup>
	-1,70 x 0,35 )	=	
WC	1,50 x 0,95	=	1,43 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,00 x 0,95	=	0,95 m <sup>2</sup>
Flur	3,20 x 1,25	=	4,00 m <sup>2</sup>
Balkon	3,50 x 1,65/4	=	1,44 m <sup>2</sup>

Wohnfläche für 1 Wohnung mit Putz gemessen = 48,16 m<sup>2</sup>

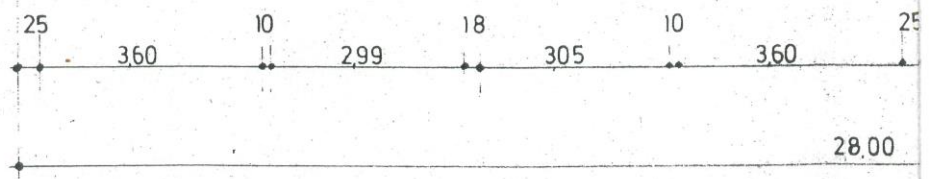
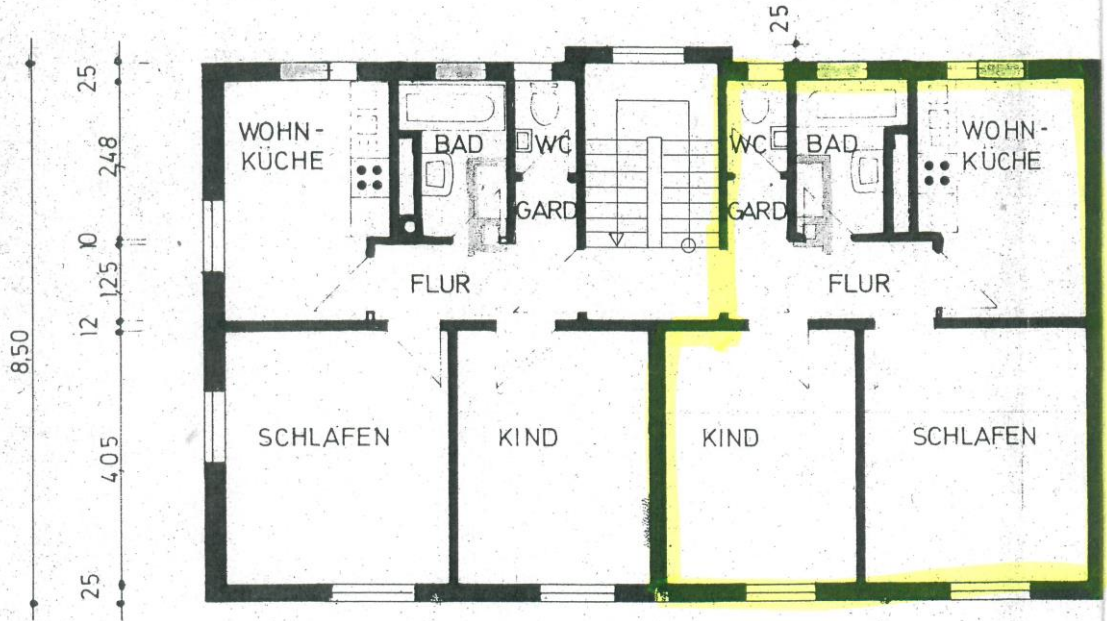
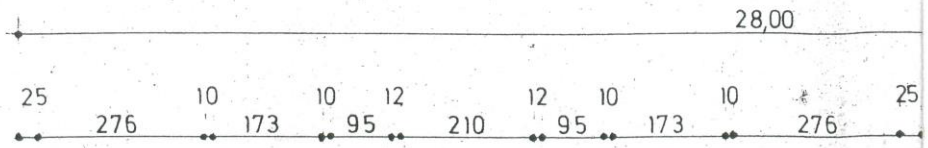
Wohnfläche I. OG. insgesamt = 48,16 x 4 Wohnungen  
192,64 m<sup>2</sup>

Aufgestellt:

Süssen, den 17. 10. 1980

*Stegmaier*  
Bürgermeisteramt  
7334 SÜSSEN  
Ortsbauamt  
Stegmaier







# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

Gültig bis: 21.12.2027

Registriernummer<sup>2)</sup> BW-2017-001607765  
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Boelkestr. 7, 73079 Süssen		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3)</sup>	1950		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3), 4)</sup>	1994		
Anzahl Wohnungen	5		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	303,00 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3)</sup>	Erdgas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf    (Änderung / Erweiterung)		

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
- Datenerhebung Bedarf / Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller
- ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

M.eEM. Oliver Rausch  
Gebäudeenergieberater  
c/o Techem Energy Services GmbH  
Hauptstraße 89  
65760 Eschborn

21.12.2017

Datum

Unterschrift des Ausstellers

1) Datum der angewendeten EnEV; gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV. 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen, die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich. 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestellen  
AF-Nr.: 2010000255936



# Energieausweis für Wohngebäude

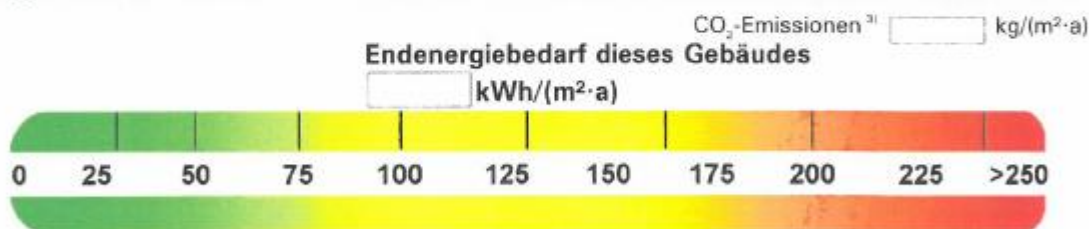
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Registriernummer<sup>2)</sup> BW-2017-001607765  
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

2

## Energiebedarf



### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4)</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>5)</sup>

Ist-Wert  W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert  W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

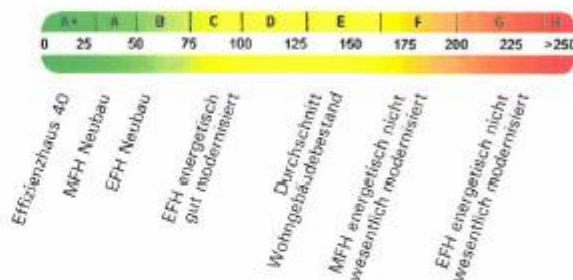
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG<sup>6)</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:  Deckungsanteil:  %  
 %  
 %

## Vergleichswerte Endenergiebedarf<sup>7)</sup>



## Ersatzmaßnahmen<sup>8)</sup>

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG erfüllt.

☐ Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub>:  W/(m<sup>2</sup>·K)

## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angabe

4) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV 5) nur bei Neubau 6) nur bei Neubau im Fall der Anwendung

von § 7 Absatz 1 Nr. 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

AF-Nr.: 2010000255936



# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1)</sup> 16.10.2013

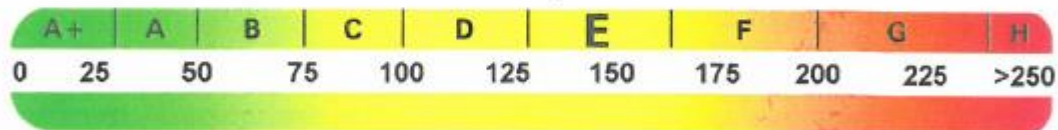
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2)</sup> BW-2017-001607765  
(oder "Registriernummer wurde beantragt am...")

3

## Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
135 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes  
149 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

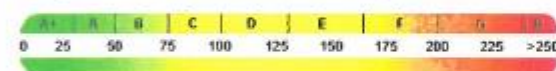
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes  
(Pflichtangabe für Immobilienanzeigen)

135 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3)</sup>	Primär-Energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.14	31.12.14	Erdgas	1,10	35.816	873	34.942	1,15
01.01.15	31.12.15	Erdgas	1,10	36.813	935	35.878	1,07
01.01.16	31.12.16	Erdgas	1,10	41.076	1.147	39.929	1,04

## Vergleichswerte Endenergie<sup>4)</sup>



Effizienzhaus 40  
MFH Neubau  
EFH Neubau  
EFH energetisch gut modernisiert  
Durchschnitt Wohngebäudebestand  
MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert  
EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh 4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus  
AF-Nr.: 2010000255936