Checkliste: Unterlagen für Energieausweis und Sanierungsfahrplan

Was Aussteller oder Energieberater von Ihnen brauchen

Stand 26.11.2026

> **Achtung:** Allgemeine Informationen, Stand 26.11.2026, keine Rechts- oder Energieberatung. Einzelheiten zum Energieausweis ab 2027 stehen im Ratgeber der Herausgeberin.

Checkliste Unterlagen für den Aussteller

Der Ablauf ist meist: Anfrage, Angebot mit Leistungsbeschreibung, Datenübermittlung (Dokumente und Fotos, oder Ortstermin), Prüfung und Rückfragen, Ausstellung, Übergabe und Registrierung. Eine Begehung ist nicht vorgeschrieben: Der Aussteller muss das Gebäude vor Ort begehen **oder** sich geeignete Bildaufnahmen zur Verfügung stellen lassen (die Verbraucherzentrale beschreibt dieselbe Praxis). Ein Ortstermin erhöht allerdings Qualität und Aussagekraft.

Checkliste: Unterlagen für den Aussteller (Bedarfsausweis und Sanierungsfahrplan)

- [ ] Adresse, Baujahr des Gebäudes, Anzahl der Wohneinheiten, Wohn- und Nutzfläche (Messung oder Bauakte)
- [ ] Baupläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten), Baugenehmigung oder Bauantrag, Flächenberechnung
- [ ] Außenwand: Bauweise (Mauerwerk, Fachwerk, Beton), Wandstärke, vorhandene Dämmung (Rechnungen, Bescheinigungen, Fotos von Öffnungen)
- [ ] Dach und oberste Geschossdecke: Aufbau, Dämmung (Dicke, Material), Dachbodenzustand, Ausbau
- [ ] Kellerdecke und Bodenplatte: Dämmung ja oder nein, Keller beheizt oder unbeheizt
- [ ] Fenster und Türen: Baujahr, Verglasung (Zweifach/Dreifach), Rahmenmaterial, Angaben auf dem Abstandhalter oder Prägestempel, Rechnungen
- [ ] Heizung: Typenschild (Hersteller, Typ, Leistung), Baujahr, Brennstoff, Warmwasserbereitung (zentral oder dezentral), Speicher, Rohrleitungsdämmung, Protokoll des Schornsteinfegers
- [ ] Lüftung, Solarthermie, Photovoltaik, Wärmepumpe: Anlagendaten und Inbetriebnahmedatum
- [ ] Bisherige Sanierungen mit Datum und Rechnungen (Unternehmererklärungen, Bescheide, Förderunterlagen)
- [ ] Fotos: alle Fassaden, Dach, Dachboden, Keller, Heizraum, Typenschilder, Fenster (innen und außen), Heizkörper
- [ ] Verbrauchsdaten (für Verbrauchsausweis zwingend, für Sanierungsplanung hilfreich): Heizkostenabrechnungen oder Rechnungen der Energielieferanten der letzten drei Jahre, Zeiträume von Leerstand
- [ ] Vorhandene Energieausweise, Energieberatungsberichte, Thermografien

- [ ] Bei Denkmal oder Gebäude im Ensemble: Angaben zum Denkmalschutz
- [ ] Bei Eigentümergemeinschaft: Teilungserklärung, Beschluss zur Beauftragung, Angabe der Eigentumsverhältnisse
- [ ] Ihre Vollmacht oder Bevollmächtigung, falls jemand für Sie handelt

> **Achtung:** Für die Richtigkeit der von Ihnen bereitgestellten Daten sind Sie verantwortlich (§ 83 Abs. 3 ab 2027). Lieber „weiß ich nicht, bitte prüfen Sie vor Ort“ als eine Schätzung, die später nicht stimmt.

Den Ausweis lesen, prüfen und bei Mängeln handeln

Die Effizienzklassen für Wohngebäude ergeben sich aus dem Endenergiebedarf oder -verbrauch bezogen auf die Nutzfläche (Anlage 10):

Klasse	Endenergie kWh/(m²·a)
A+	bis 30
A	bis 50
B	bis 75
C	bis 100
D	bis 130
E	bis 160
F	bis 200
G	bis 250
H	über 250

> **Rechenbeispiel (angenommen):** Ein Einfamilienhaus mit 140 m² Wohnfläche hat bei beheiztem Keller eine pauschal ansetzbare Nutzfläche von 1,35 × 140 = 189 m² (§ 82 Abs. 2). Verbraucht es 20.000 kWh Endenergie für Heizung und Warmwasser pro Jahr, ergibt sich 20.000 / 189 = 105,8 kWh/(m²·a), also **Klasse D**. Ein Haus mit 200 kWh/(m²·a) wäre bei gleicher Fläche 37.800 kWh pro Jahr und läge an der Grenze von Klasse F zu G (Python-Rechnung).

Plausibilitätsprüfung in fünf Fragen:

1. Stimmen Adresse, Baujahr, Wohnungsanzahl und Nutzfläche im Ausweis?
2. Passen die Angaben zu Heizung und Energieträger zu Ihrem Haus?
3. Ist bei einem Verbrauchsausweis der Erfassungszeitraum plausibel und enthält er die letzte Abrechnung?
4. Liegt die Kennzahl in einer Größenordnung, die zu Ihren Heizkostenabrechnungen passt? Der Sanierungsrechner des Bundes kann den Endenergiebedarf grob schätzen und hilft bei der

Plausibilitätsprüfung.

5. Sind Name und Anschrift des Ausstellers, Ausstellungsdatum und Ablaufdatum angegeben (ab 2027 Pflichtangabe, § 85)?

Mängel: Entspricht ein Ausweis nicht den Vorgaben, können Sie laut Verbraucherzentrale kostenlose Nachbesserung verlangen; bleibt sie aus, sind weitere Rechte bis zum Rücktritt vom Vertrag mit Rückzahlung möglich. Zahlen Sie nicht im Voraus, achten Sie auf Berufshaftpflichtversicherung, Vertrag mit genauer Leistungsbeschreibung, Nachweis der Berechtigung, schriftliche Bestätigung der verwendeten Daten und Datenschutzzusage. Rechtliche Schritte im Einzelfall besprechen Sie mit einer Rechtsberatung.