

Exposé

Einfamilienhaus in Hanau

Saniertes Einfamilienhaus am Waldrand mit Sonnterterasse, Garten, Teich und PKW-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-209064

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Matthias Stauch

Theodor-Heuss-Straße
63457 Hanau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Summe Nebenkosten	350 €
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Mietsicherheit	5.100 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	9,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	145,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	38,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Architektenhaus aus den 70er Jahren zeichnet sich durch einen überlegten und praktischen Grundriss aus. Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Wohnzimmer, Garderobe, Gästetoilette, Badezimmer sowie 2 Schlafzimmer. Im Untergeschoss steht ein weiteres Wohn- bzw. Schlafzimmer sowie 2 Abstellräume und eine Waschküche zur Verfügung. Aus dem Wohnzimmer bzw. Schlafzimmer im Untergeschoss hat man direkten Zugang zum Garten. Vor dem Wohnzimmer im Erdgeschoss befindet sich die große nach Süden ausgerichtete Sonnterrasse. Zum Haus gehört ein kleiner Garten mit ca. 200m² und ein kleiner Fischteich. Des Weiteren steht ein PKW-Stellplatz zur Verfügung. Weitere, öffentliche PKW-Stellplätze befinden sich 20 Meter von Grundstück entfernt.

Das Haus ist seit 2021 umfangreich und fortlaufend saniert und renoviert worden. Folgende Arbeiten wurden ausgeführt:

- * Malerarbeiten im ganzen Haus
- * Vollständige Erneuerung des Badezimmers inkl. Fliesen und Sanitärobjekte
- * Neue Heizkörper in Küche und Bad
- * Erneuerung von Wasser- und Abwasserleitungen
- * Neues Parkett im Schlafzimmer
- * Parkett im Wohnzimmer abgeschliffen und neu lackiert
- * Neuer Fliesenboden und Feinputz in der Küche
- * Treppe und Flur zum Untergeschoss gefliest
- * Beide Flure im Erdgeschoss mit Feinputz neu gestaltet
- * Wohnraum im Untergeschoss gefliest
- * Neue Elektroverteilung und Sicherung im Erdgeschoss
- * Diverse Arbeiten im Außenbereich
- * Hocheffizienzpumpen für Heizung und Warmwasser (2021)
- * Warmwasser-Wärmepumpe (2024)
- * Neuer Brenner für die Ölheizung (2024)
- * Neue 3-fach verglaste Fenster auf der Nord- und Ostseite des Hauses (2024)

Ausstattung

Eine Einbauküche ist vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten um eine aussagekräftige Bewerbung mit genauen Informationen zu Ihrer Person, Ihrer Berufstätigkeit und Ihrem finanziellen Hintergrund. Bei den PDF-Dokumenten finden Sie eine Mieterselbstauskunft. Bitte beachten Sie, dass maximal 4 Personen für dieses Haus erwünscht sind.

Folgende Unterlagen sind für die Anmietung erforderlich:

- * SCHUFA-Bonitätsauskunft
- * Mieterelbstauskunft (das Formular befindet sich bei den PDF-Dateien)
- * Letzte 3 Gehaltsabrechnungen (Regelmäßiges Haushaltsnettoeinkommen sollte bei mind. 5.000 EUR liegen)
- * Optional: Mietschulden-Freiheitsbescheinigung des Vor-Vermieters

Es sind 3 Monats-Kaltnieten vor der Übergabe als Mietsicherheit zu hinterlegen.

Lage

Das Haus liegt direkt am Waldrand der Großauheimer Waldsiedlung. Hier kann man die Ruhe und die Natur in vollen Zügen genießen. Supermärkte und sonstige Infrastruktur sind in wenigen Minuten mit dem Auto und teils zu Fuß sehr gut zu erreichen. In 10 Minuten ist man mit dem Auto am Hanauer Hauptbahnhof oder auf der Autobahn A3. Die Autobahnen 66 oder 45 sind ebenfalls innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	156,69 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht 2

Exposé - Galerie



Hausansicht 2 - Nordseite



Hausansicht 3 - Nord und Ost



Hausansicht 4

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Loggia



Bad 1 - Aktuell neues Fenster

Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 3

Exposé - Galerie



Bad 4



Bad 5

Exposé - Galerie



Bad 6



Bad 7

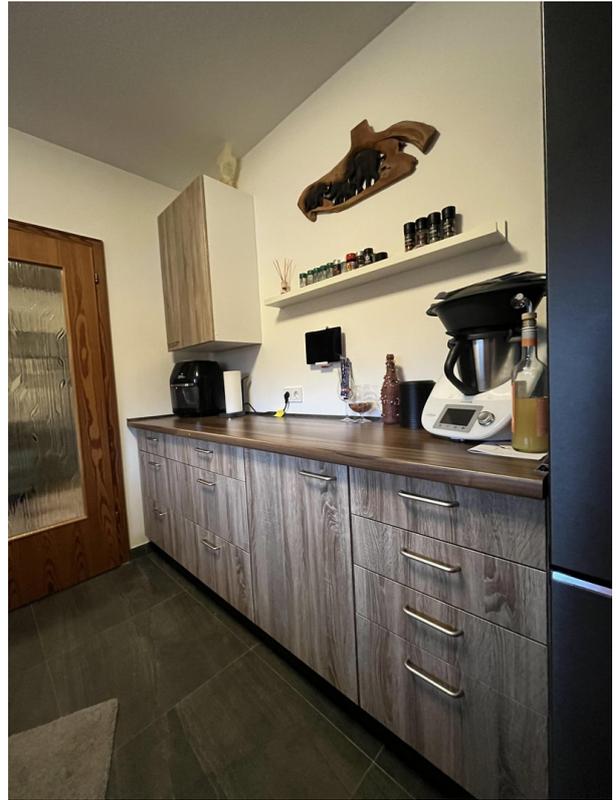


Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3



Großes Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer 2

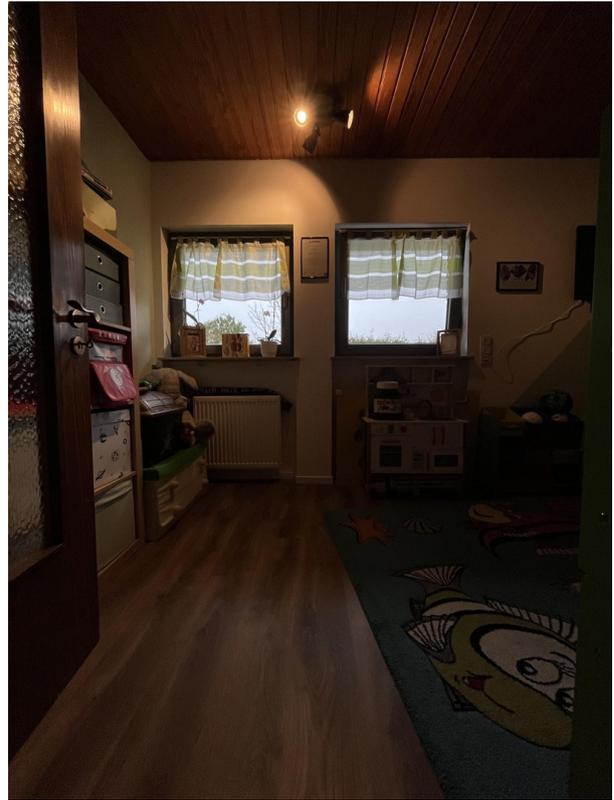


Kleines Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Kleines Schlafzimmer 2



Kleines Schlafz. 3 - Aktuell



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 4



Gäste-WC - Aktuell

Exposé - Galerie



Zimmer Untergeschoss 1

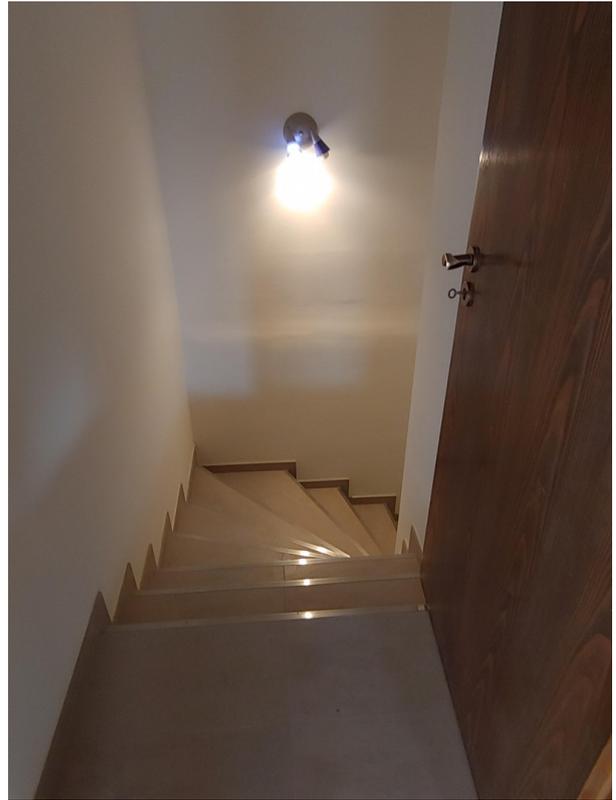


Zimmer Untergeschoss 2

Exposé - Galerie



Flur Untergeschoss



Treppe zum Untergeschoss



Sonnenterasse

Exposé - Galerie



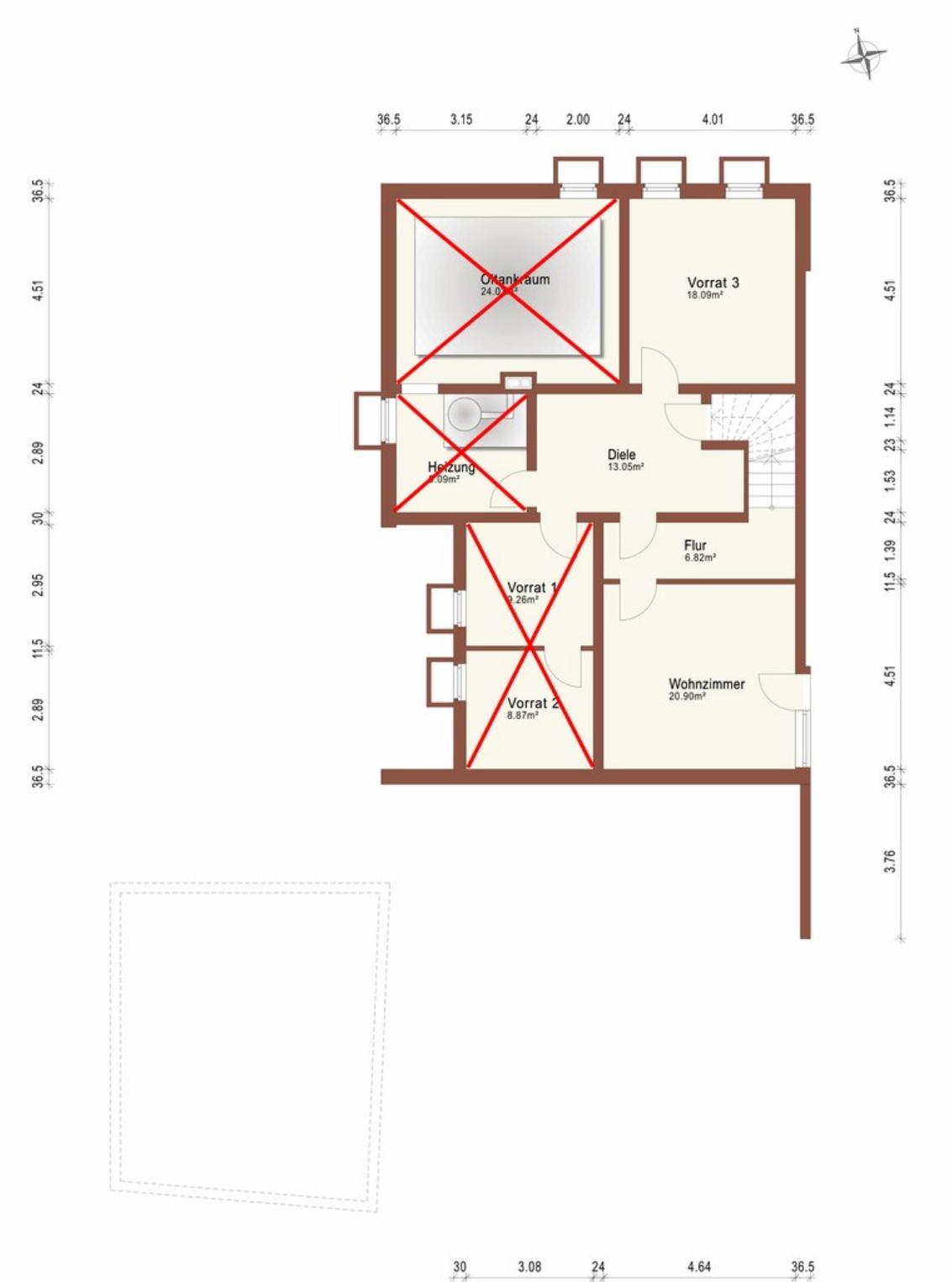
Garten mit Fischteich

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Wohnflächenaufstellung
3. Mieterselbstauskunft

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013 (gültig seit 1.Mai 2014)

Gültig bis: 07.12.2030

Registriernummer ² HE-2020-00345288

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	freistehendes Zweifamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	63457 Hanau, Theodor-Heuss-Straße 55		
Gebäudeteil	Wohngebäude		
Baujahr Gebäude ³	1970		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2001		
Anzahl Wohnungen	2		
Gebäudenutzfläche (A _N)	446 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Heizung: Heizöl EL Warmwasser: Heizöl EL		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung Kühlung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung) (freiwillig)		

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 beigefügt (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 überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
1000hands AG
Dipl.-Bauing. (FH) Jörg Rauch
Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin

1000hands AG
Joachimsthaler Straße 12
10719 Berlin
Tel.: 030 - 639 8445 - 0
Fax: 030 - 312 66 99
07.12.2020
Ausstellungsdatum 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 Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2020-003455288

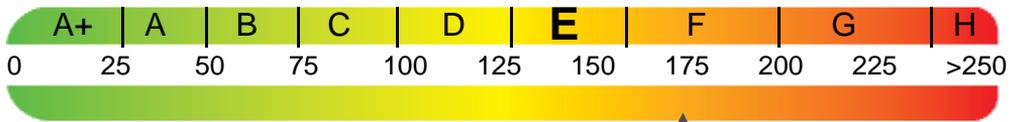
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
156,69 kWh/(m²·a)



176,81 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert **176,81** kWh/(m²·a) Anforderungswert **75,53** kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T

Ist-Wert **0,70** W/(m²·K) Anforderungswert **0,91** W/(m²·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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

156,69 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

Ersatzmaßnahmen ⁶

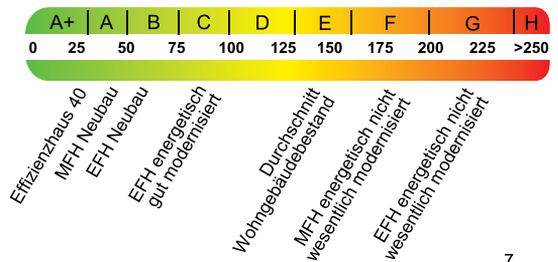
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 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/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

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_N), 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 nur 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 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2020-003455288

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

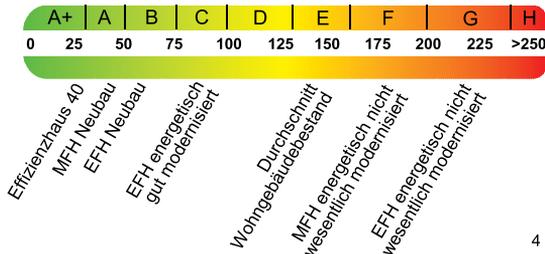
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieerzeuger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



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

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

4

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_{N}) 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

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² HE-2020-003455288

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Warmwasser	Einbau einer solarthermischen Anlage für die Trinkwassererwärmung wird empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Außenwände	Es sollte ein nachträgliche Dämmung der Außenwand von außen erfolgen. Die Dämmdicke sollte min. 14cm betragen, Wärmeleitgruppe 035.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
3	Kellerdecke	Überprüfung zur einer nachträglichen Dämmung der Kellerwände.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4	Fenster	Eine Dreifach-Wärmeschutzverglasung $U_w < 0,95 \text{ W/m}^2\text{K}$, ggfs. kombiniert mit einer Fensterfalzlüftung wird empfohlen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Kessel	Empfehlung für den Einbau eines Brennwertkessels.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

1000hands AG, Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin
Tel. 030-609844525, energie@1000hands.de

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Primärenergiebedarf Anforderungswert um 40% erhöhter zulässiger Höchstwert eines gleichartigen neu zu errichtenden Gebäudes

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmequellen usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angabe ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt: Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

BERECHNUNG DER FLÄCHEN NACH *Wohnflächenverordnung*

Objekt: Einfamilienhaus, Theodor-Heuss-Straße 55, 63457 Hanau



Datum: 23.11.2020

Ersteller: 1000hands AG

Wohnung	Lage	Mieter	Fläche nach Wohnflächenverordnung in m² Anrechenbare Gesamtfläche
01	KG	...	20,90
02	EG	...	123,67
		SUMME	144,57

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: Einfamilienhaus, Theodor-Heuss-Straße 55, 63457 Hanau

Lage: KG
Wohnung: 01



Datum: 23.11.2020
Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche						
Wohnzimmer	20,90	20,90	20,90	20,90	--	--	--	--	--	--
Flur	6,82	--	--	--	--	--	--	--	6,82	--
Vorrat 1	9,26	--	--	--	--	--	--	--	9,26	--
Vorrat 2	8,87	--	--	--	--	--	--	--	8,87	--
Heizung	9,09	--	--	--	--	--	--	--	9,09	--
Öltaukraum	24,03	--	--	--	--	--	--	--	24,03	--
Vorrat 3	18,09	--	--	--	--	--	--	--	18,09	--
Diele	13,05	--	--	--	--	--	--	--	13,05	--
SUMME	110,11	20,90								

1000hands AG
Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin

BERECHNUNG DER FLÄCHEN nach Wohnflächenverordnung

Objekt: Einfamilienhaus, Theodor-Heuss-Straße 55, 63457 Hanau

Lage: EG
Wohnung: 02



Datum: 23.11.2020
Ersteller: 1000hands AG

Raum	Grundfläche	Anrechenbare Fläche	100%		50%		25%		0%	
			Grundfläche	Anrechenbare Fläche						
Wohnzimmer/Essen	38,52	38,52	38,52	38,52	--	--	--	--	--	--
Schlafzimmer	18,09	18,09	18,09	18,09	--	--	--	--	--	--
Diele	13,42	13,42	13,42	13,42	--	--	--	--	--	--
Bügelzimmer	11,32	11,32	11,32	11,32	--	--	--	--	--	--
Terrasse	40,56	10,14	--	--	--	--	40,56	10,14	--	--
Küche	9,44	9,44	9,44	9,44	--	--	--	--	--	--
Bad/WC	7,82	7,82	7,82	7,82	--	--	--	--	--	--
Flur	4,33	4,33	4,33	4,33	--	--	--	--	--	--
Windfang	3,04	3,04	3,04	3,04	--	--	--	--	--	--
Loggia	10,12	2,53	--	--	--	--	10,12	2,53	--	--
WC	2,53	2,53	2,53	2,53	--	--	--	--	--	--
Garderobe	2,49	2,49	2,49	2,49	--	--	--	--	--	--
Doppelgarage	44,38	--	--	--	--	--	--	--	44,38	--
SUMME	206,06	123,67								

1000hands AG
Joachimsthaler Str. 12, 10719 Berlin

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

EFH in 63457 Hanau, Theodor-Heuss-Straße 55 (Vorderhaus) + 1 PKW-Stellplatz

Mietbeginn: _____

Gewünschter Einzugsstermin: _____

Nettokaltmiete: 1.700 EUR _____

Betriebskostenvorauszahlungen: 350 EUR _____

Kaution: 5.100 EUR _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
derzeitiger Arbeitgeber Anschrift/Telefon	derzeitiger Arbeitgeber Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit

derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)
Bankverbindung	Bankverbindung
Konto-Nr./ BLZ	Konto-Nr./ BLZ
Personalausweisnummer	Personalausweisnummer

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschaftsgrad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich/wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

- In das Haus werden _____ Personen einziehen.
- Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in das Haus aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.
- Ich/wir habe(n) folgende Haustiere: _____
- Ich / Wir sind Raucher.
- Das Haus wird nicht gewerblich genutzt.
- Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____
- Mein/unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des/der
 Mieter(s) Vermieters
wegen _____
- Über die Räumung meiner/unserer Wohnung war/ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

- Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____
- Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____
- Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich/wir habe(n) in den letzten 3 Jahren weder eine eidesstaatliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein/unsere Vermögen wurde in den letzten 5 Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich/wir bin/sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin/wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des/der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine/unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtiger Hinweis!

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent