

Exposé

Wohnung in Puchheim

Stilvolle 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Puchheim (Saniert)



Objekt-Nr. **OM-281968**

Wohnung

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:
O. Dulz

Bäumlstr. 14
82178 Puchheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	76,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.02.2025 können Sie diese attraktive Wohnung (komplett saniert) in der ersten Etage beziehen, die durch eine gehobene Innenausstattung und einem niedrigen Energieverbrauch besticht.

Neben einem Schlafzimmer, einem großzügigen Wohnzimmer und einem Esszimmer, gibt es ein komplett neu renoviertes und ausgestattetes Badezimmer. Ein geräumiger Flur und ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss runden die Wohnung ab.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgerüstet. Zudem steht Ihnen ein geräumiger Kellerraum inkl. Regalen, ein Fahrradkeller und ein Trockenraum zur Verfügung.

Alle Fenster (außer Schlafzimmer) verfügen über elektrische Rollläden.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der große westwärts gerichtete Balkon, auf dem auch ein richtiger Tisch Platz findet. Auf diesem können Sie unter der Markise die Abendsonne genießen.

Die Immobilie verfügt über einen Fahrstuhl. Ein Glasfaseranschluss ist geplant.

Die Wohnung ist geeignet für Paare oder Einzelpersonen.

Auf Wunsch kann ein nur 20 Meter entfernt liegender Garagenstellplatz zusätzlich angemietet werden.

Interessenten werden gebeten, die Mieterselbstauskunft auszufüllen (auf eine Unterschrift wird aktuell verzichtet) und an die E-Mail Adresse

Puchheim-Wohnung@gmx.de

zu schicken.

Bitte den gewünschten Einzugstermin mit angeben.

Ferner sollte mit angegeben werden, ob Interesse besteht, die Garage anzumieten.

Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung

Hochwertiges Laminat in Holzdielenoptik in den Wohnräumen

Zweifachverglaste Fenster und Austritt zum Balkon mit Westausrichtung vom Esszimmer und der Küche aus.

Küche, Wohn- und Esszimmer verfügen über elektrische Fensterheber

gehobene Ausstattung

Die hochwertige Einbauküche bietet sehr viel Stauraum und ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet. Eine Geschirrspüler ist aktuell nicht vorhanden, kann aber in der Küche noch aufgestellt werden.

Bad mit Dusche mit Echtglas, Waschbecken mit Unterschrank und geräumigen Spiegelschrank

Fliesen in den übrigen Bereichen (Flur, Abstellraum, Bad)

1 Abstellraum mit einem Waschmaschinenanschluss

Eine Waschmaschine ist vorhanden und kann verwendet werden

Fahrstuhl

Kellerabteil

Wasch- und Trockenraum

Fahrradkeller

Einzelgarage auf Wunsch

Glasfaseranschluss geplant

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese helle 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im Münchener Westen im beliebten Puchheim, welches eine Wohngegend für Familien mit sehr guter Wohnqualität ist.

In einer absolut ruhigen Lage in Puchheim gelegen, befinden sich Schulen, Kindergärten, Supermärkte (AEZ, LIDL, REWE, Netto), zahlreiche Restaurants, Cafés und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Die S-Bahn-Station Puchheim-Bahnhof erreichen sie mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten oder zu Fuß in 15 Minuten. Von hier aus brauchen Sie nur 3 Stationen bis zum Pasinger Bahnhof oder Sie erreichen den Münchener Marienplatz in ca. 20 Minuten.

In direkter Umgebung befindet sich aber auch die Haltestelle der Buslinie 830 der Sie zum Puchheimer Bahnhof bringt. Ferner die Buslinien 853 (Germering) und 855.

Ein Gesundheitshaus mit Ärzten, Heilpraktiker, Physiotherapeut, Orthopäde liegt nur 300m entfernt.

Der Lebensraum westlich von München bietet einen hohen Wohnwert. Puchheim verfügt über eine Vielzahl von Aktivitäten für Jung und Alt, darunter zahlreiche Sporteinrichtungen, Golfplatz, Parks und Naturgebiete, die zum

Radfahren, ausgedehnte Spaziergänge und Wandern einladen. Das Puchheimer Hallenbad, dass vermutlich Anfang 2025 wiedereröffnet , liegt nur 150 Meter entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Küche/Esszimmer/Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

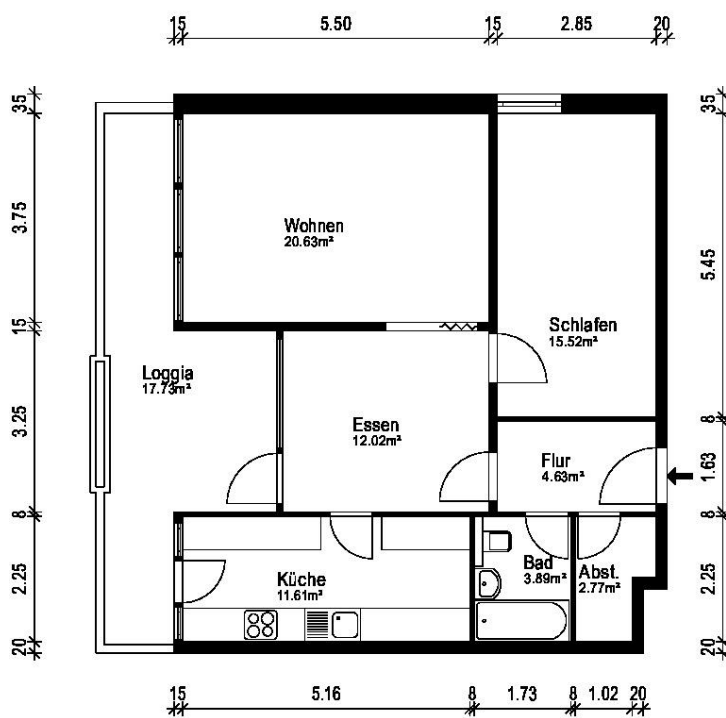


Kellerraum



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude		ETW	
Ort/Strasse		82178 Puchheim, Bäumlstrasse 14	
Planinhalt		ETW	
Maßstab	1:100	Datum	26.06.2023
Objekt-Nr.	.	Plan-Nr.	1

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Mieterselbstauskunft

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer ² BY-2018-002159358

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 28.08.2028

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Bäumlstr. 14, 82178 Puchheim		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1971		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1999		
Anzahl Wohnungen	33		
Gebäudenutzfläche (A _N)	3432 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Nah-/Fernwärme aus KWK - erneuerbarer Brennstoff		
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 Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		

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 Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller



Dipl.-Ing.
Christian Haupt
Pasinger Straße 20-22
82166 Gräfelfing

29.08.2018

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
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

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang
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

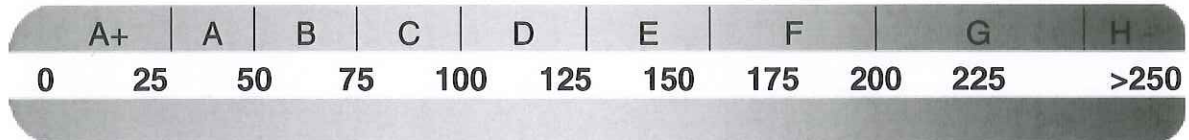
Registriernummer ² BY-2018-002159358

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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]

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:	%
<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"/>

Ersatzmaßnahmen ⁶

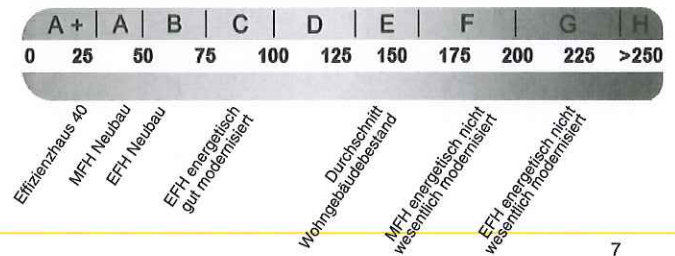
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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

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

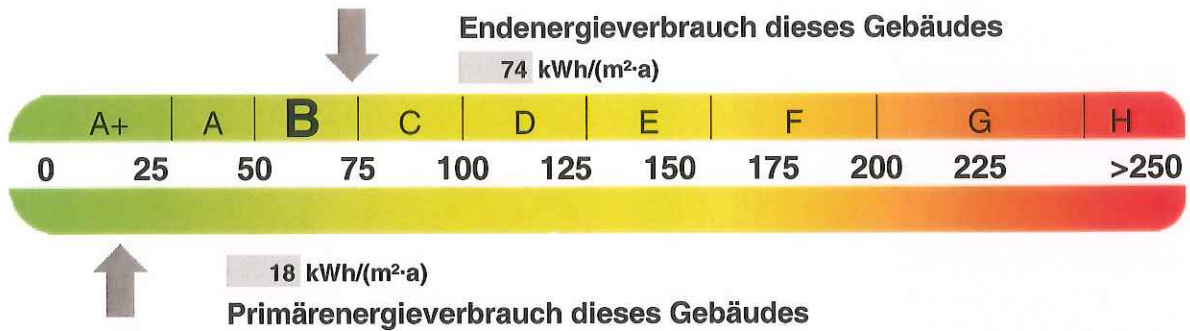
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2018-002159358

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



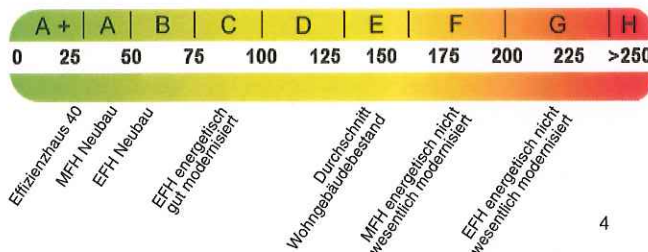
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

74 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.08.2016	31.07.2017	Nah-Fernwärme aus KWK, erneuerbarer Brennstoff	0,24	270500	80068	190432	0,97
01.08.2015	31.07.2016	Nah-Fernwärme aus KWK, erneuerbarer Brennstoff	0,24	251700	84068	167632	0,97
01.08.2014	31.07.2015	Nah-Fernwärme aus KWK, erneuerbarer Brennstoff	0,24	255500	84928	170572	0,97

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.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung 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
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls

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 BY-2018-002159358

(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	Fenster	Es empfiehlt sich die energetische Qualität der Fenster zu prüfen.*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de/EnEVPortal>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

* Die Empfehlung durch den Aussteller erfolgte ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch und ohne Durchführung eines Vororttermins. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller in der Regel nicht vor und wurden nicht geprüft. Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

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 Wärmegewinne 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

Angegeben 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

Mieterselbstauskunft

Name, Vorname: _____

Name, Vorname: _____

Ich/Wir sind an der Anmietung des Ojektes _____
zum _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft nicht von uns verlangt werden kann.

Die nachfolgenden Informationen teile/n ich/wir dem Vermieter auf Grundlage einer freiwilligen Selbstauskunft im Rahmen des Anmietungswunsches mit.

	Mietinteressent/in 1	Mietinteressent/in 2
Name, Vorname		
Geburtsdatum, -ort		
Familienstand		
Aktuelle Anschrift		
Aktuelle Vermieter		
Telefon		
Email		
Aktuell ausgeübter Beruf		
Monatliches Nettoeinkommen		
Aktueller Arbeitgeber		

Neben mir/uns werden die nachfolgenden Personen das Objekt beziehen:

Person 1:

Name, Vorname _____

Geburtsdatum, -ort: _____

Aktuelle Anschrift: _____

Person 2:

Name, Vorname _____

Geburtsdatum, -ort: _____

Aktuelle Anschrift: _____

Person 3:

Name, Vorname _____

Geburtsdatum, -ort: _____

Aktuelle Anschrift: _____

Bestehen Mietrückstände aus vorherigen Mietverhältnissen?

ja nein

Wurden in den letzten 5 Jahren Räumungsklagen gegen Sie erhoben?

ja nein

Wenn ja, wann? _____

Wurden in den letzten 5 Jahren Zwangsvollstreckungen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen gegen Sie eingeleitet?

ja nein

Wenn ja, wann? _____

Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?

ja nein

Wenn ja, wann? _____

Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eingeleitet?

ja nein

Wenn ja, wann? _____

Haben Sie Vorstrafen oder lag in den letzten 5 Jahren ein Haftbefehl im Rahmen eines Mietverhältnisses gegen Sie vor?

ja nein

Wenn ja, wann? _____

Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions?

ja nein

Wenn ja, welche und in welchem Umfang? _____

Beabsichtigen Sie das Objekt gewerblich zu nutzen?

ja nein

Wenn ja, zu welchem Zweck? _____

Beabsichtigen Sie Tiere in dem Objekt zu halten?

ja nein

Wenn ja, welche? _____

- Ich/Wir erkläre/n, dass ich/wir in der Lage bin/sind sämtliche **Verpflichtungen des Mietvertrags** zu erfüllen.
- Ich/Wir erkläre/n, dass sämtliche vorgenannten **Angaben wahrheitsgemäß und vollständig** von mir/uns getätigt wurden. Bei falschen Angaben, behält der Vermieter sich nach Abschluss eines Mietvertrages eine Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietvertrages vor.
- Ich/Wir habe/n den Unterlagen eine aktuelle **Schufa Selbstauskunft** beigefügt. Sofern diese Auskünfte vom Vermieter nicht mehr benötigt werden, wird dieser die Informationen gemäß Bundesdatenschutzgesetz umgehend vernichten.

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent/in 1

Unterschrift Mietinteressent/in 2