

Exposé

Wohnung in Hamburg

Gepflegte 2- Zi-Wohnung, ca.48qm, tolle EBK, Balkon mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-320683**

Wohnung

Vermietung: **685 € + NK**

Ansprechpartner:
Christina von zur Mühlen

Amselstrasse 15
22081 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------|----------------|
| Baujahr | 1954 | Mietsicherheit | 2.055 € |
| Etagen | 4 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmetermin | 01.01.2025 |
| Wohnfläche | 47,77 m ² | Zustand | Neuwertig |
| Nutzfläche | 47,77 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 70 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 70 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 140 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, freundliche 2-Zimmerwohnung mit wunderschönem Blick vom Balkon ins Grüne im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Straße nahe dem Eilbekpark. Die Wohnung verfügt über einen gut erhaltenen Laminatboden in Holzoptik und ist frisch weiß gestrichen.

Die Küche ist komplett ausgestattet mit einer Einbauküche inklusive E-Herd mit Ceranfeld, Dunstabzugshaube, Licht- und Steckdosenleisten am Oberschrank, einer Spüle mit Einhand-Mischbatterie, einem großen Kühlschrank und einem Geschirrspüler. Ein praktischer Pantry-Schrank bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Bad ist weiß gefliest und verfügt über eine Badewanne, eine Glaskonsole, einen Spiegel sowie eine Lampe.

Ausstattung

Die Wasser- und Stromkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Mieter rechnet diese Kosten direkt mit den jeweiligen Versorgern ab.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

WICHTIG!

Anfragen für Besichtigungstermine können wir nur berücksichtigen, wenn wir vorab eine ausgefüllte Mieter-Selbstauskunft erhalten.

Ein solches Dokument finden Sie im Anhang.

Uns erreichen täglich hunderte Mails von Interessenten. Diese individuell zu beantworten, ist aufgrund der vielen Anfragen oft nicht möglich. Wir danken für Ihr Verständnis.

Fehler, Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Privatangebot

Makleranfragen unerwünscht!

Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Anwohnerstraße in Barmbek-Süd, nahe dem Eilbekpark und der Hamburger Meile. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar. Die U-Bahnhaltestelle Dehnhaide ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 107,70 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Balkon mit Blick ins Grüne



Badezimmer

Exposé - Galerie



Spühlbecken mit Spiegel



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Ansicht Haus



Zimmer mit Laminat

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Mieterselbstauskunft

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Gültig bis: **04.07.2027**

Registriernummer ² **HH-2017-001353096**

1

Gebäude

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gebäudetyp | Mehrfamilienhaus Mittelhaus | | |
| Adresse | Amselstr. 13 - 15, 22081 Hamburg-Barmbek/Süd | | |
| Gebäudeteil | Gesamtes Gebäude 14231682 1 | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 1954 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 1991 | | |
| Anzahl Wohnungen | 26 | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 1.534,8 m ² | <input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³ | Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ | | |
| Erneuerbare Energien | Art: | Verwendung: | |
| Art der Lüftung / Kühlung | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf | <input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) | <input type="checkbox"/> Sonstiges (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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:



BRUNATA Wärmemesser Hagen GmbH & Co. KG
i.A. Dipl.-Ing. (FH) Steen Thorsen
Doberaner Weg 10, 22143 Hamburg

05.07.2017
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 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

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

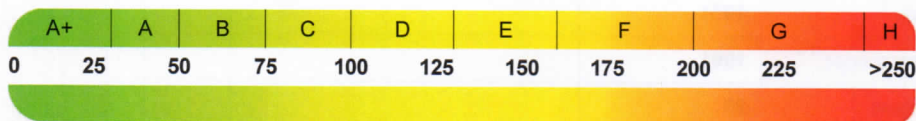
Registriernummer ²

HH-2017-001353096

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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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.

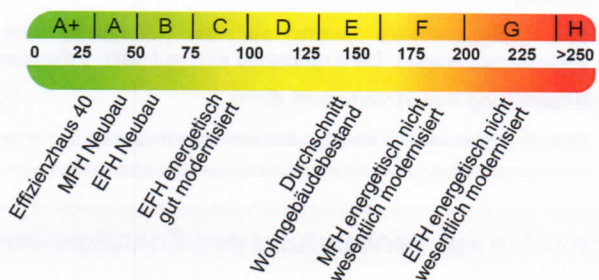
Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert

für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

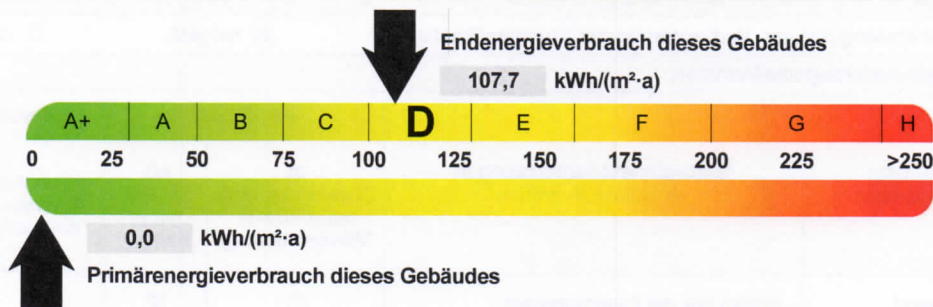
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

HH-2017-001353096

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

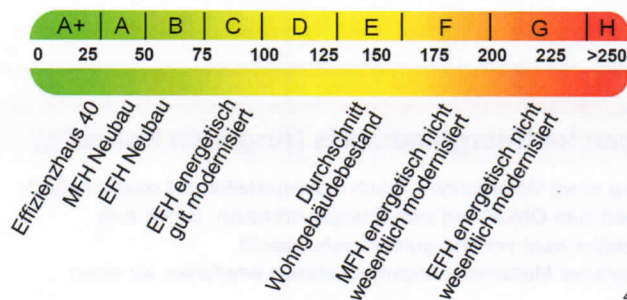
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

107,7 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 | | | | | | |
| 01.01.2014 | 31.12.2016 | Kraft-Wärme-Kopplu... | 0,00 | 349037 | — | 349037 | 1,16 |
| 01.01.2014 | 31.12.2016 | Warmwasserzuschlag | 0,00 | 92109 | 92109 | — | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen 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 - 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_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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer²

HH-2017-001353096

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 | Außenwand | Prüfen Sie die Dämmung der Außenwand | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| 2 | Kellerdecke/ unterer Gebäudeabschluss | Prüfen Sie die Dämmung der Kellerdecke/des unteren Gebäudeabschlusses | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

Die Berechnung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der vom Kunden zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf und der Gebäudesubstanz liegen dem Aussteller nicht vor und wurden nicht geprüft.

Für die Feststellung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsansässigen Energieberater.

DEZENTRALE WARMWASSERAUFBEREITUNG:

Nach § 19, Abs. 2 wird eine dezentrale Warmwasserbereitung angenommen, wobei der Endenergieverbrauch um eine Pauschale von 20 kWh/(m²a) erhöht wird.

GEBÄUDENUTZFLÄCHE:

Ist die Gebäudenutzfläche nicht bekannt, wird sie vereinfacht aus der beheizte Wohnfläche berechnet.

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. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 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 sogenannte „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

BERECHNUNGSUNTERLAGEN

**zur Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des Energieverbrauchs
gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)**

Übersicht Eingabedaten

Objekt

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus Mittelhaus
 Straße: Amselstr. 13 - 15
 PLZ / Ort: 22081 Hamburg-Barmbek/Süd
 Gebäudeteil: Gesamtes Gebäude 14231682 1
 Nutzfläche: 1534,80 m²
 berechnet aus der Wohnfläche: 1279,00 m²
 Verhältnissfaktor: 1,20
 Anzahl Wohneinheiten: 26

Energieverbrauch

Energieträger: Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativ
 Einheit: kWh
 Energieinhalt: 1,00 kWh / kWh

| Abrechnungs- beginn | Abrechnungs- ende | Verbrauch | | Heizung | | Warmwasser | |
|------------------------|----------------------|-----------|--------|---------|-------|------------|-----|
| | | kWh | kWh | kWh | % | kWh | % |
| 01.01.2014 | 31.12.2014 | 100135 | 100135 | 100135 | 100,0 | 0 | 0,0 |
| 01.01.2015 | 31.12.2015 | 118079 | 118079 | 118079 | 100,0 | 0 | 0,0 |
| 01.01.2016 | 31.12.2016 | 130823 | 130823 | 130823 | 100,0 | 0 | 0,0 |

Klimakorrektur

basierend auf ortsgenauen Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes
 Postleitzahl für Klimakorrekturen: 22081
 Ort: Hamburg

Leerstände

- keine -

Ergebnisse

Energieverbrauchskennwert

Abrechnungszeitraum: 01.01.2014 - 31.12.2016
 Kennwert: 107,7 kWh/(m² a)

Hinweisblatt zum Mietvertragsabschluss für Gebiete mit Mietpreisbremse

Bei der Wiedervermietung einer Wohnung darf der Vermieter als zulässige Miete höchstens die ortsübliche Vergleichsmiete* plus 10 Prozent fordern (§ 556 d Abs. 1 BGB).

Es gibt jedoch Ausnahmen von der Mietpreisbremse. Damit diese gelten, muss der Vermieter darüber Auskunft geben.

Der Vermieter weist den Mieter darauf hin, dass die geforderte Nettomiete für die angebotene

Wohnung **Objekt: Amselstrasse 15, 22081 Hamburg Wohnung: 313.019.00 2OG links** die ortsübliche Miete* zuzüglich 10 Prozent ausfolgendem Grund überschreitet: **Bestandsschutz x** Die Vormiete betrug ein Jahr vor Beendigung des Vormietverhältnisses **585,95 EUR**.

X Zusätzlich wurde die Vormiete in den letzten 12 Monaten durch Staffel-, Index- oder Modernisierungsmieterhöhung angepasst. Die Vormiete betrug daher zum Mietvertragsende 705,95 EUR.

Neubau

O Die Wohnung wurde nach dem 01. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet.

Umfassende Modernisierung der Wohnung

O Es handelt sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung der Wohnung.

Andere Modernisierungen

O Es wurden vor Mietvertragsbeginn Modernisierungsmaßnahmen nach §555b BGB durchgeführt. Diese wurden in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses fertiggestellt. Datum der Fertigstellung:

Zuschlag möblierte Wohnung

O Es handelt sich um eine möblierte Wohnung, die nur für den vorübergehenden Gebrauch überlassen wird

* der Hamburger Mietenspiegel kann eingesehen werden unter www.hamburg.de/mietenspiegel

Diese Hinweise habe(n) ich/wir gelesen und verstanden!

....., den

.....

(Mietinteressent/in) (Mietinteressent/in)

Mieterselbstauskunft

Objekt: Amselstrasse 15, 22081 Hamburg Wohnung: 313.019.00 2OG links

Miete: 685 EUR + 70 EUR BK + 70 EUR HK Kaution : 2055€

gewünschter Mietbeginn:01.01.2025.....

Angaben zur Identität 1. Mietinteressent

2. Mietinteressent

Name

Vorname

Geburtsdatum Familienstand

/ Staatsangehörigkeit/.....

aktuelle Anschrift

.....

Telefon

Email-Adresse

Angaben zur Einkommenssituation:

Derzeitiger Arbeitgeber

Beschäftigt seit

Beschäftigt als

Beschäftigungs- unbefristet angestellt unbefristet angestellt

Verhältnis befristet angestellt bis befristet angestellt bis

selbstständig selbstständig

sonstiges sonstiges

Nettoeinkommen

monatl. in Euro

Ich/Wir erkläre(n) hiermit:

Die Wohnung wird für Personen benötigt.

Es bestehen keinerlei Absichten, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen bzw. die Wohnung unterzuvermieten.

Ich/wir habe(n) folgende Haustiere:

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

O Ich/wir versichere(n), dass ich die Angaben wahrheitsgemäß sind und nach bestem Wissen und Gewissen gemacht wurden.

O sonstige Hinweise:

Der Mieter bestätigt, den umseitigen Hinweis zur Mietpreisbremse gelesen und verstanden zu haben.

....., den

.....

(Mietinteressent/in)

(Mietinteressent/in)

Benötigte Unterlagen zur Mieterselbstauskunft

Sie interessieren sich für eine Wohnung. Um prüfen zu können, ob Sie als Mieter für die Wohnung in Frage kommen, benötigen wir einige Angaben von Ihnen.

Bitte füllen Sie die umseitig aufgeführte Mieterselbstauskunft wahrheitsgemäß aus und stellen uns zudem weitere Informationen zur Verfügung (*nicht erforderliche Angaben dürfen geschwärzt werden!*):

- letzten drei Gehaltsabrechnungen
- bei Selbstständigen die aktuelle BWA (Betriebswirtschaftliche Auswertung) und den letzten Einkommensteuerbescheid
- aktuelle Bonitätsauskunft der Schufa

Alternativ:

- Elterngeldbescheid
- Unterhaltsbescheid
- Rentenbescheid
- BAföG-Bescheid

Bei Arbeitslosigkeit bzw. Kostenübernahme durch das Jobcenter:

- Bewilligungsbescheid für Arbeitslosengeld
- Kostenübernahmeerklärung des Jobcenters

Datenschutzhinweise und Informationspflicht

Zur Aushändigung an Mietinteressenten bei Einholung einer Selbstauskunft

Wir sind nicht verpflichtet einen Datenschutzbeauftragten zu nennen.

Die Datenverarbeitung zur Selbstauskunft findet zur Feststellung eines geeigneten Mieters statt. Der Vermieter hat daran ein berechtigtes Interesse (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO). Die bei Anbahnung des Mietverhältnisses, bei Vertragsabschluss, durch Selbstauskunft und weitere Angaben des Mieters erhaltenen Daten werden benötigt, um den

Mietvertragsabschluss zu gewährleisten und die sich daraus ergebenden Pflichten zu erfüllen (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO).

Der Verantwortliche trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des Mieters durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor Missbrauch geschützt werden. Um die Pflichten aus dem Mietvertrag erfüllen zu können, werden die personenbezogenen Daten des Mieters an Dienstleister (Auftragsverarbeiter und beauftragte Dritte des Vermieters) herausgegeben. Dies sind z.B. Heizkostenablesefirmen und Handwerker (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO). Mit den Auftragsverarbeitern wird ein Auftragsverarbeitungsvertrag geschlossen. Zu anderen Zwecken werden die personenbezogenen Daten nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn es liegt eine ausdrückliche Einwilligung des Mieters vor.

Sollte kein Mietvertrag zustande kommen, werden alle personenbezogenen Daten des Mietinteressenten in der Regel innerhalb von drei Monaten nach Erhebung gelöscht, sofern kein berechtigtes Interesse und keine gesetzliche Vorschrift eine längere Datenspeicherung erforderlich machen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses werden alle personenbezogenen Daten des

Mietinteressenten in der Regel nach Ablauf der Verjährungsfrist gelöscht, sofern nicht z.B. eine steuerliche Vorschrift eine längere Datenspeicherung erforderlich machen.

Auf folgende Rechte des Mietinteressenten/Mieters wird hingewiesen: Recht auf Auskunft (Art.

15 DSGVO, §34 BDSG), Anspruch auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung (§35 BDSG) oder auf Einschränkung (Art. 18 DSGVO) der Verarbeitung, Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung (§36 BDSG) sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO), sowie das Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO).

Ausführliche Hinweise gemäß DSGVO finden Sie unter [www.CeBra-](http://www.CeBra-Immobilien.de/DSGVO.html)

[Immobilien.de/DSGVO.html](http://www.CeBra-Immobilien.de/DSGVO.html)