



## Newsletter Infoblatt 9 -2026

### Energieausweis beim Immobilienverkauf – worauf Sie achten, sollten

Wer eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte, kommt am Thema Energieausweis nicht mehr vorbei. Das Dokument ist längst mehr als eine formale Pflicht, denn es liefert Interessenten wichtige Hinweise zur Energieeffizienz eines Hauses oder einer Wohnung. Für Eigentümer bedeutet das: Ein fehlender oder falscher Energieausweis kann nicht nur den Verkaufsprozess verzögern, sondern auch rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. Deshalb lohnt es sich, frühzeitig Klarheit zu schaffen und gut informiert zu sein.



Foto: © Wordliner/Bild erstellt mit OpenAI's Sora

#### Warum der Energieausweis beim Verkauf unverzichtbar ist

Der Energieausweis ist gesetzlich vorgeschrieben und muss bereits bei der Vermarktung vorliegen. Spätestens bei der Besichtigung sind Verkäufer verpflichtet, das Dokument vorzulegen. Zudem müssen bestimmte Kennwerte, wie der Energiekennwert oder die Art des Ausweises, schon in Immobilienanzeigen genannt werden. Ziel dieser Regelung ist es, Transparenz zu schaffen und Käufern eine bessere Vergleichbarkeit zwischen verschiedenen Objekten zu ermöglichen. Für Verkäufer bedeutet dies, dass der energetische Zustand der Immobilie offen kommuniziert wird, was wiederum das Vertrauen potenzieller Käufer stärkt. Ein vorhandener und korrekter Energieausweis signalisiert Professionalität und kann den Verkaufsprozess spürbar erleichtern.



## Newsletter Infoblatt 9 - 2026

*Zwei Ausweisarten, ein Ziel: Energieeffizienz verständlich machen*

Grundsätzlich wird zwischen dem Bedarfs- und dem Verbrauchsausweis unterschieden. Beide verfolgen das Ziel, die energetische Qualität einer Immobilie darzustellen, basieren jedoch auf unterschiedlichen Grundlagen. Der Bedarfsausweis wird anhand einer technischen Analyse des Gebäudes erstellt. Dabei spielen Baujahr, Dämmung, Fenster, Heizungsanlage und weitere bauliche Eigenschaften eine Rolle. Das Ergebnis ist unabhängig vom individuellen Nutzungsverhalten der Bewohner und gilt als besonders aussagekräftig. Der Verbrauchsausweis hingegen stützt sich auf den tatsächlichen Energieverbrauch der letzten Jahre. Er ist einfacher und günstiger zu erstellen, kann jedoch durch das Heizverhalten der Nutzer beeinflusst sein. Welche Variante zulässig ist, hängt unter anderem vom Baujahr und vom energetischen Zustand der Immobilie ab. Eine fachkundige Beratung hilft dabei, die richtige Wahl zu treffen und Fehler zu vermeiden.

**Der Weg zum Energieausweis: Ablauf und Kosten verständlich erklärt**

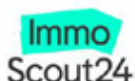
Ein Energieausweis darf nur von qualifizierten Fachleuten ausgestellt werden, etwa von Architekten, Ingenieuren oder speziell geschulten Energieberatern. Für die Erstellung werden unterschiedliche Unterlagen benötigt, darunter Baupläne, Angaben zur Heiztechnik oder frühere Energieabrechnungen. Je nach Ausweisart und Objektgröße variieren auch die Kosten. Während ein Verbrauchsausweis häufig schon für einen niedrigen dreistelligen Betrag erhältlich ist, kann ein Bedarfsausweis aufgrund des höheren Aufwands teurer ausfallen. Wichtig ist jedoch weniger der Preis als die Rechtssicherheit. Ein fehlerhafter oder unvollständiger Energieausweis kann im schlimmsten Fall zu Bußgeldern führen oder den Verkauf verzögern. Daher empfiehlt es sich, auf erfahrene Ansprechpartner zu setzen.

***Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und sind unsicher, welcher Energieausweis der richtige ist oder wie Sie ihn schnell erhalten? Wir unterstützen Sie zuverlässig bei allen Schritten und sorgen dafür, dass Ihr Verkauf rechtssicher starten kann. Sie uns an und profitiere Sie von unserer Erfahrung.***



**Hinweise:** In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

**Rechtlicher Hinweis:** Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.



**Immobilienkontor Gaskow**  
Kardenstr. 62a (Post) 45768 Marl  
( 02365 5016145 | 7 02365 5016148  
: [immokontor@gaskow.de](mailto:immokontor@gaskow.de) | [immobilienkontor-gaskow.de](http://immobilienkontor-gaskow.de)

