

Neue Regeln für Energieausweise ab 1. Mai 2021

Ab dem 1. Mai 2021 gelten neue Regeln für Energieausweise von bestehenden Wohngebäuden. Relevant sind die Änderungen nicht nur für neue Energieausweise, sondern auch für zehn Jahre alte Ausweise: Denn Energieausweise sind generell nur für zehn Jahre gültig und müssen deshalb unter Umständen erneuert werden.

Jetzt müssen die Ausweise gemäß Gebäudeenergiegesetz ausgestellt werden und über den CO₂-Ausstoß informieren. Der Ausweis muss schon bei der Besichtigung des Hauses bzw. der Wohnung vorgelegt werden, nicht erst bei der Vertragsverhandlung. Die Pflicht trifft jetzt auch explizit Immobilienmakler, nicht mehr nur die Eigentümer. Die Angabe zur Höhe der Treibhausgasemissionen ist ab Mai sowohl für einen Energiebedarfsausweis als auch für einen

Energieverbrauchsausweis verpflichtend.

Dafür wird die Höhe der CO₂-Emissionen aus dem Primärenergiebedarf des Gebäudes errechnet, wenn es sich um einen Bedarfsausweis handelt. Beim Verbrauchsausweis dienen die tatsächlichen Verbrauchswerte als Berechnungsgrundlage.

Beim Verbrauchsausweis gibt es weitere Neuerungen: Wer ihn ausstellt, der muss das Gebäude jetzt auch persönlich ansehen, entweder vor Ort oder durch Fotos. Es muss sich um qualifizierte Fachleute handeln. Die energetische Qualität des Gebäudes muss detailliert beschrieben werden. Dazu gehört der Hinweis auf inspektionspflichtige Klimaanlage und das Datum der nächsten fälligen Untersuchung. Bei einem Verstoß drohen Bußgelder von bis zu 10.000 Euro. ■



Foto: Markus Mainka/Shotshop.com

Anstehende Mietspiegelverhandlungen für Düsseldorf

Ihre Mithilfe wird benötigt!

Der Mietspiegel für Düsseldorf ist seit dem 1. Dezember 2019 in Kraft. Nunmehr stehen neue Verhandlungen mit Haus & Grund Düsseldorf an. Hierbei sind wir auf Ihre Mithilfe angewiesen. Bitte geben Sie daher Ihre Mietspiegeldaten in unseren Erhebungsbogen ein. Dies stärkt unsere Position bei den anstehenden Verhandlungen. Unter www.mieterverein-duesseldorf.de

finden Sie direkt auf unserer Startseite den Link zur Dateneingabe.

Neben diesen Mietspiegeldaten sind selbstverständlich auch die Mietspiegelwerte für die Städte Meerbusch, Kaarst, Neuss, Ratingen, Grevenbroich, Korschenbroich und den Bereich des Amtsgericht Mettmann (Erkrath, Haan, Mettmann und Wülfrath) willkommen. ■

Abschied von Renate Schmitt



Foto: Margot Schmitz

Nach 15.528 Tagen wurde unsere verdiente Mitarbeiterin Renate Schmitt kürzlich in den Ruhestand verabschiedet. Die Älteren erinnern sich: Als sie im November 1978 bei uns anfang, hieß der Kanzler Helmut Schmidt und Helmut Schön trat gerade als DFB-Bundestrainer zurück. Mit großem Dank und einem kleinen Geschenk überreichten der Vorsitzende Hans-Jochem Witzke (l.) und der stellvertretende Geschäftsführer Claus Neseemann Renate Schmitt den obligatorischen Blumenstrauß

Kühlwagen für die Tafel



Foto: Frankenhauser Fotografie

Auch dank der Vermittlung einer großzügigen fünfstelligen Zuwendung durch den Vorsitzenden des Mietervereins Düsseldorf, Hans-Jochem Witzke, konnte dieser Kühlwagen an die Vorsitzende der Düsseldorfer Tafel, Heike Vongehr (r.), übergeben werden. Die Dame mit dem großen Schlüssel ist Martina Schäfer von der Mercedes Benz NL RheinRuhr. Der Mieterverein selbst hat sich mit einem kleineren Beitrag engagiert

Besuchen Sie uns im Internet: www.mieterverein-duesseldorf.de

QR-Code:



Mieterverein Düsseldorf e. V., Oststraße 47, 40211 Düsseldorf,
Telefon 02 11/1 69 96-0. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-18:
Hans-Jochem Witzke



Mieterverein Düsseldorf e.V.

Oststraße 47 | 40211 Düsseldorf

Telefon 0211 - 16996 0 0

Telefax 0211 - 351511

www.mieterverein-duesseldorf.de

info@mieterverein-duesseldorf.de

Erhebungsbogen zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmieten von Wohnungen, die in den letzten sechs Jahren verändert oder vereinbart worden sind

(Diesen Bogen nicht ausfüllen, wenn es sich um Sozialwohnungen oder sonstigen preisgebundenen Wohnraum handelt)

I. Anschrift der Wohnung (bitte eintragen)

(Postleitzahl, Ort, Stadtteil, Straße, Haus-Nr.; Etage)

II. Baujahr (bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> bis 1948	<input type="checkbox"/> 1949-1960	<input type="checkbox"/> 1961-1976	<input type="checkbox"/> 1977-1985	<input type="checkbox"/> 1986-1999	<input type="checkbox"/> 2000-2010	<input type="checkbox"/> ab 2011
-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------

III. Lage des Gebäudes (bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> gut	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> einfach	<input type="checkbox"/> Ortsteil;
<input type="checkbox"/> Fluglärmschutzzone 1	<input type="checkbox"/> Fluglärmschutzzone 2		

Erläuterungen zur Wohnlage:

Gute Wohnlage

Diese Wohnlage ist durch aufgelockerte Bebauung, Baumpflanzungen an Straßen bzw. Gärten, im Wesentlichen nur Anliegerverkehr, gute Einkaufsmöglichkeiten, das Wohnen nicht beeinträchtigende Einrichtungen und günstigen Verbindungen zur Innenstadt mit öffentlichen Verkehrsmitteln gekennzeichnet.

Mittlere Wohnlage:

Diese Wohnlage ist der Normalfall, ohne besondere Vor- und Nachteile. Die meisten Wohnungen im Stadtgebiet liegen in dieser Wohnlage.

Einfache Wohnlage:

Diese Wohnlage ist gekennzeichnet durch eine überdurchschnittliche Geräusch- bzw. Geruchsbelästigung oder eine andere kontinuierliche Beeinträchtigung, die zu einer erheblichen Minderung des Wohnwertes führt. Hierzu gehören auch das Fehlen von Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen etc.) und schwache Verkehrsverbindungen.

IV. Ausstattung des Gebäudes

(bitte ankreuzen/ausfüllen)

Aufzug	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Anz. der Wohngeschosse
Kabel-TV/SAT-Anlage	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Sprechanlage	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Isolierverglasung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Nur für Bauten der Baujahre bis 1976 - nachträglich angebrachte Wärmedämmung an:			
Vorderfront	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Rückfront	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Dach	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Balkon/Terrasse/Loggia	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	

V. Ausstattung der Wohnung, soweit vom Vermieter erbracht

(bitte ankreuzen, wenn vorhanden)

Grundausrüstung		
ohne zentrale Beheizung mit Bad/Dusche/WC	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
mit zentraler Beheizung ohne Bad/Dusche/WC	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
mit zentraler Beheizung und mit Bad/Dusche/WC	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Parkettboden	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Alleinige Gartennutzung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Nachträgliche Teilmodernisierung		
bis einschl. 1999 modernisiertes Bad (neue Fliesen und Einrichtungsgegenstände)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
ab 2000 modernisiertes Bad (neue Fliesen und Einrichtungsgegenstände)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
neuezeitliche Elektroanlage (Drehstromzähler)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

VI. Größe und Miete der Wohnung

(bitte ausfüllen)

Wohnfläche	m ²
monatliche Miete ohne Betriebskosten	€
vereinbart/gültig ab	

Objektart (bitte ankreuzen) Einfamilienhaus Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus

ausgefüllt von:

Name/Mitgliedsnummer:

(Bei Angabe der Mitgliedsnummer sind weitere Namens- und Adressangaben nicht erforderlich. Für eventuelle Rückfragen bitten wir aber um Ihre Telefonnummer/E-Mail-Adresse.)

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

Datenschutzrechtliche Hinweise:

Die obigen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Mitgliedsnummer und Mail-Adresse werden allein zum Zwecke der Erstellung eines Mietspiegels erhoben. Eine weitergehende Nutzung dieser Daten findet nicht statt. Diese personenbezogenen Daten werden auch nicht gespeichert. Ich willige ein, dass der Mieterverein Düsseldorf e.V. die in diesem Erhebungsbogen angegebenen Daten erhebt und verarbeiten darf. Alle Informationen zu Ihren gespeicherten Daten und Ihren Rechten nach Artikel 13 und 14 EU DSGVO finden Sie im Übrigen unter folgendem Link: <https://www.mieterverein-duesseldorf.de/datenschutzerklaerung>.

Ort, Datum und Unterschrift