

ENERGIEAUSWEIS

gemäß § 80 GEG (Gebäudeenergiegesetz)
[REDACTED — Fehlerhaftes Exemplar, identifizierter Sachmangel]

Objekt:	Talstraße 188, 70188 Stuttgart-Ost
Gebäudetyp:	Mehrfamilienhaus, 8 Wohneinheiten
Baujahr:	1928
Wohnfläche:	ca. 780 m ²
Ausweistyp:	Energiebedarfsausweis (§ 79 GEG)
Gültig bis:	11. Juni 2032
Aussteller:	Dipl.-Ing. Jürgen Frischmann, Energieberatungsbüro Frischmann, Esslingen [REDACTED]
Ausstellungsdatum:	12. Juni 2022

Energiebedarf (laut diesem Ausweis)

Kennwert	Wert laut Ausweis	Tatsächlicher Wert (SV Oberholzer)	Abweichung
Endenergiebedarf	55 kWh/(m ² ·a)	188 kWh/(m ² ·a)	+ 133 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B	G	3 Klassen
Primärenergiebedarf	68 kWh/(m ² ·a)	231 kWh/(m ² ·a)	+ 163 kWh/(m ² ·a)
Heizungsanlage (Baujahr)	2015 (lt. Ausweis)	1998 (tatsächlich)	17 Jahre falsch
Fenster	Zweifach-Wärmeträgerglas	Einfachverglasung OG 3–8	Falschangabe
Außenwanddämmung	Vorhanden (lt. Ausweis)	Nicht vorhanden	Falschangabe

Rechtliche Einordnung

Dieser Energieausweis enthält nachweislich falsche Eingabewerte und ist als fehlerhaft einzustufen (§ 80 GEG, Ausstellerpflichten). Sachmangel nach §§ 434, 437 BGB. Wertminderung Objekt laut SV-Gutachten Oberholzer/Habermeier: 150.000–210.000 EUR. Der fehlerhafte Ausweis begründet auch eine Ordnungswidrigkeit nach § 108 GEG (Bußgeld bis 15.000 EUR).

Energieskala (GEG 2020)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	30–50	50–75	75–100	100–130	130–160	160–200	200–250	> 250
■ AUSWEIS (FALSCH)				■ TATSÄCHLICH				

Quellen: § 80 GEG (https://www.gesetze-im-internet.de/geg/_80.html) | § 108 GEG (https://www.gesetze-im-internet.de/geg/_108.html) | § 437 BGB (<https://dejure.org/gesetze/BGB/437.html>) | SV-Gutachten Oberholzer 12.02.2026.