

Frage:

Unter welchen Voraussetzungen können mehrere Gebäude ein gemeinsames Zertifikat erhalten?

Antwort:

Ein gemeinsames Zertifikat ist unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Die Gebäude befinden sich auf einem Grundstück, es ist keine Realteilung vorgesehen.
- Die baurechtlichen Anforderungen (z. B. Anteil barrierefreier Wohnungen, PKW-Stellplätze, Außenanlagen etc.) werden über die Gebäude gesamt betrachtet. Die entsprechenden Steckbriefe sind summarisch für die Gebäudegruppe zu beantworten.
- Es bestehen die gleichen Qualitätsanforderungen in allen Gebäuden, z. B. hinsichtlich Wärmeschutz oder Schallschutz. In allen Gebäuden befindet sich die gleiche Haustechnik bzw. die Gebäude werden gemeinsam versorgt. Damit sind die Bewertungen dieser auf Gebäudeebene zu bearbeitenden Steckbriefe für alle Gebäude gleich und gelten auch für die Gebäudegruppe.
- Vorgesehene Messungen (z. B. Luftdichtheit) sind für jeden Baukörper einzeln durchzuführen.
- Für alle Steckbriefe, die auf Wohnungsebene zu bearbeiten sind, werden die Wohnungstypen aller Gebäude zusammengestellt und bearbeitet.

Wenn einzelne Qualitäten, wie Wärmeschutz, Baukonstruktion usw., bei den einzelnen Baukörpern unterschiedlich sind, kann im Allgemeinen kein gemeinsames Zertifikat erstellt werden. Sonderfälle können im Einzelnen geprüft werden.

Auf dem Zertifikat ist zu vermerken, dass es nur für die Gebäudegruppe als Ganzes und nicht für die einzelnen Gebäude gilt. Das Zertifikat gilt weiter nur für die Dauer des juristischen Zusammenhalts der Gebäudegruppe.