

# Exposé

und Mietangebot für



für die Mietwohnung Nr. 14 im 3.  
Obergeschoß des Mehrfamilienwohnhauses  
Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven

von der

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

---

**Mietangebot zu der  
Eigentumswohnung Nr. 14  
des Hauses Mellumstraße 12 in Wilhelmshaven**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen die 5-Zimmer-Küche-Bad-Balkoneigentumswohnung Nr. 14 im dritten Obergeschoß der Wohnanlage Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven zur Anmietung an.

Zum Objekt nenne ich Ihnen die wichtigsten Eckdaten wie folgt:

**I. Die Seestadt Wilhelmshaven:**

Die Seestadt Wilhelmshaven ist durch die Autobahn A 29 in Nord-Süd-Richtung sehr gut an den Fernverkehr angeschlossen.

Wilhelmshaven verfügt ferner über einen Hauptbahnhof, welche in 5 Minuten Fußentfernung vom Mietobjekt entfernt ist.

Wilhelmshaven bietet ein umfangreiches touristisches Angebot mit Badestränden, Museen und Sehenswürdigkeiten.

Der dortige Fremdenverkehrsverband bietet hierzu weitere Informationen im Internet.

**Siehe Anlage -1-, Lage an der Nordsee / Jadebusen & Anfahrt**

**Siehe Anlage -25- bis -27-, Impressionen aus Wilhelmshaven.**

**II. Die Lage der Immobilie in Wilhelmshaven:**

Die Mellumstraße & Schillerstraße sind Nebenstraßen der Hauptaussfallstraße Peterstraße, sodass nur ein normales Verkehrsaufkommen gegeben ist. Entsprechend ist kein erheblicher Verkehrslärm gegeben.

Neben durch die Buslinien -2- & -3- & -4- ist die Immobilie durch den Öffentlichen Nahverkehr von Wilhelmshaven gut erschlossen.

Schulen und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich direkt in der Nachbarschaft.

Viele öffentliche PKW-Parkplätze befinden unweit zum Mehrfamilienwohnhaus, wobei das Straßenbild durch Schatten werfende Baumbepflanzungen ergänzt wurde.

Viele öffentliche PKW-Parkplätze befinden unweit zum Mehrfamilienwohnhaus.

**Siehe Anlage -2-, Luftbilder zur Liegenschaft.**

**Siehe Anlage -3-, Straßenansichten zur Liegenschaft.**

### **III. Die Wohnanlage:**

Die zusammengelegten Mehrfamilienhäuser Schillerstraße 8 & Mellungstraße 12 in Wilhelmshaven wurden in der Zeit der Jahr 2015 bis 2017 saniert.

Die Fassadenansicht bietet vordergründig ein schönes Bild, da die Stuckteile, welche im Baujahr 1902 üblich waren, durch einen zweifarbigen Anstrich hervorgehoben wurden.

**Siehe Anlage -4- bis -8-, Ansichten & Zeichnungen.**

Die Wohnanlage Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 ist in eine klassische Gemeinschaftswohnanlage.

Ladengeschäfte befinden sich nicht im Objekt. Entsprechend kann ruhiges Wohnen in hoher Wohnqualität erwartet werden.

In der Wohnanlage Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 befinden sich insgesamt 14 Sondereigentume

**Siehe Anlage -22-, Wohnungsliste.**

Im Kellergeschoß und Treppenhaus besteht ein Renovierungsbedarf.

**Siehe Anlage -8- & -10-, Fotoansichten.**

### **IV. Die Energieeffizienz:**

Mit einem Endenergieverbrauch des Gebäudes von 159,8 kWh (m<sup>2</sup>.a) und einem Primärenergieverbrauch von 183,0 kWh (m<sup>2</sup>.a) liegt energetisch das Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 normalen und üblichen Bereich.

**Siehe Anlage -23 & -24-, Energieausweis.**

### **V. Die Hausverwaltung:**

Verwaltet wird die Wohnanlage durch die Firma

Allgemeine Immobilien GmbH  
dort zuständige Herr Hausverwalter Janßen,  
Firmen ansässig Bismarckstraße 166 in 26382 Wilhelmshaven  
Rufnummer (0 44 21) 36 51 55 & E-Mail-Adresse [buero@ais-whv.de](mailto:buero@ais-whv.de)

Die Mietverwaltung der Wohnung Nr. 14 wird von unseren Unternehmen zukünftig durchgeführt.

#### **VI. Die Mietwohnung Nr. 14:**

Die hiermit angebotene 5-Zimmer-Küche-Bad- -Balkonwohnung Nr. 14 befindet im dritten Obergeschoß links des Hauses Mellumstraße 12.

#### **Siehe Anlage -11 Zeichnung 3. Obergeschoß.**

Die Wohnung besitzt eine Wohnfläche von 90,97 m.

Die Wohnung besitzt einen zweckmäßigen Grundriss und ist ideal für eine kleine Familie mit einem Kind oder eine 4-5 Personen-Lebensgemeinschaft mit dem Bedarf an eines Zusatzräumen.

#### **Siehe Anlage -12-, Grundrisszeichnung Mansardenwohnung Nr. 14.**

Die Wohnung ist leerstehend und ist renovierungsbedürftig.

#### **Siehe Anlage -13- bis -19-, Fotoansichten aus den Wohnräumen.**

Geplant ist hierbei, dass die offenstehenden Schönheitsarbeiten in Zusammenarbeit mit dem Mieter gemäß dessen Designwunsch grundsätzlich erstellt werden.

Teil der Mietsache ist das Sondereigentum an einer Aufstellfläche für einen Hauswirtschaftsraum Nr. 14 im dritten Obergeschoß zur Größe von 5,46 m<sup>2</sup>.

#### **Siehe Anlage -20-, Grundrisszeichnung HWR-Nr. 14.**

#### **VII. Die Vermietung:**

Die Wohnung Nr. 14 ist zur Zeit leerstehend und kann ab sofort gemietet werden.

Die monatliche Miete kalkuliert sich zur zeit wie folgt:

Nr.	Position	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€ gesamt
1	Grundmiete Balkonwohnung Nr. 14	90,97	6,54 €	595,00 €

Zwischensumme Grundmiete gesamt 595,00 €

2	Betriebskostenvorauszahlung	90,97	2,17 €	197,00 €
3	Heizkostenvorauszahlung	86,45	- €	

Zwischensumme Betriebskostenvorauszahlung gesamt 197,00 €

**Gesamtmiete 792,00 €**

Die Berechnung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung ergab sich aus einer Betriebs- & Nebenkostenabrechnung für eine Bedarfsgemeinschaft mit 3 Personen.

Des Weiteren ist bei Vertragsabschluss eine Mietkaution in Höhe von 1.500,00 € zu hinterlegen.

So würde ich mich freuen, wenn dieses Mietangebot Ihr Interesse findet und stehen für weitere Rückfragen sowie einer Objektbesichtigung jederzeit zu Ihrer Verfügung.

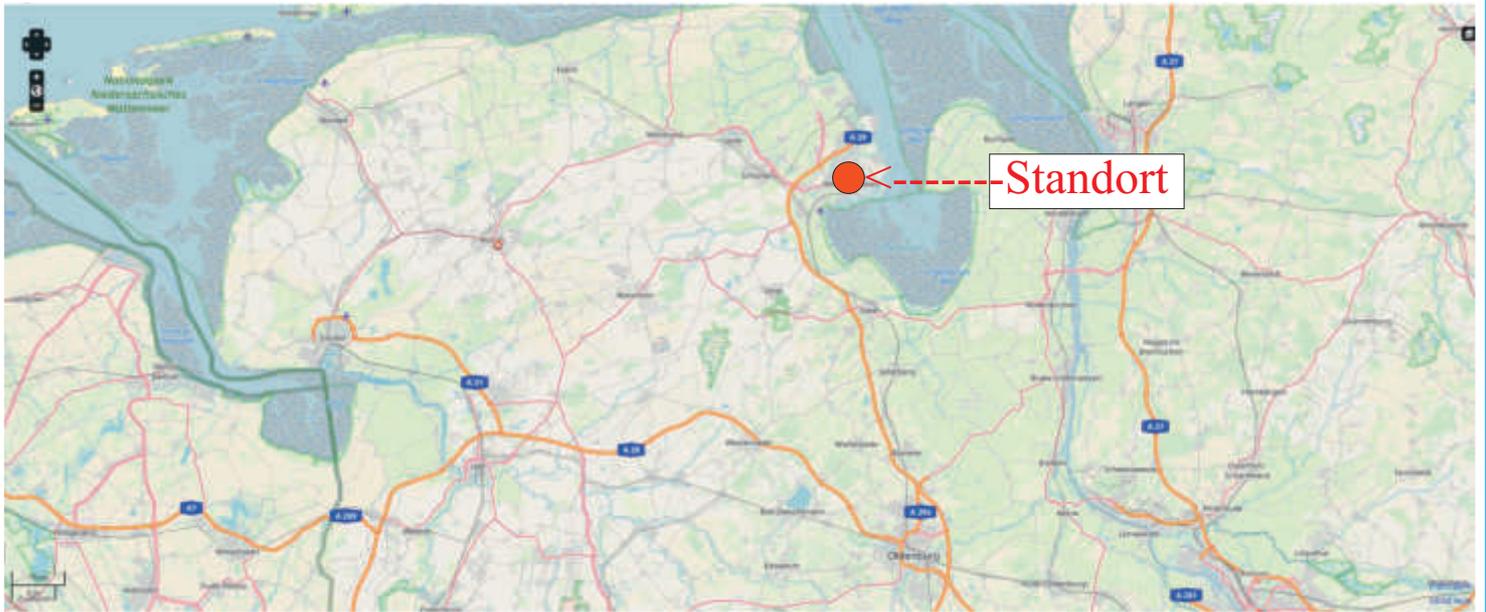
Bis dahin verbleibe ich

mit freundlichem Gruß



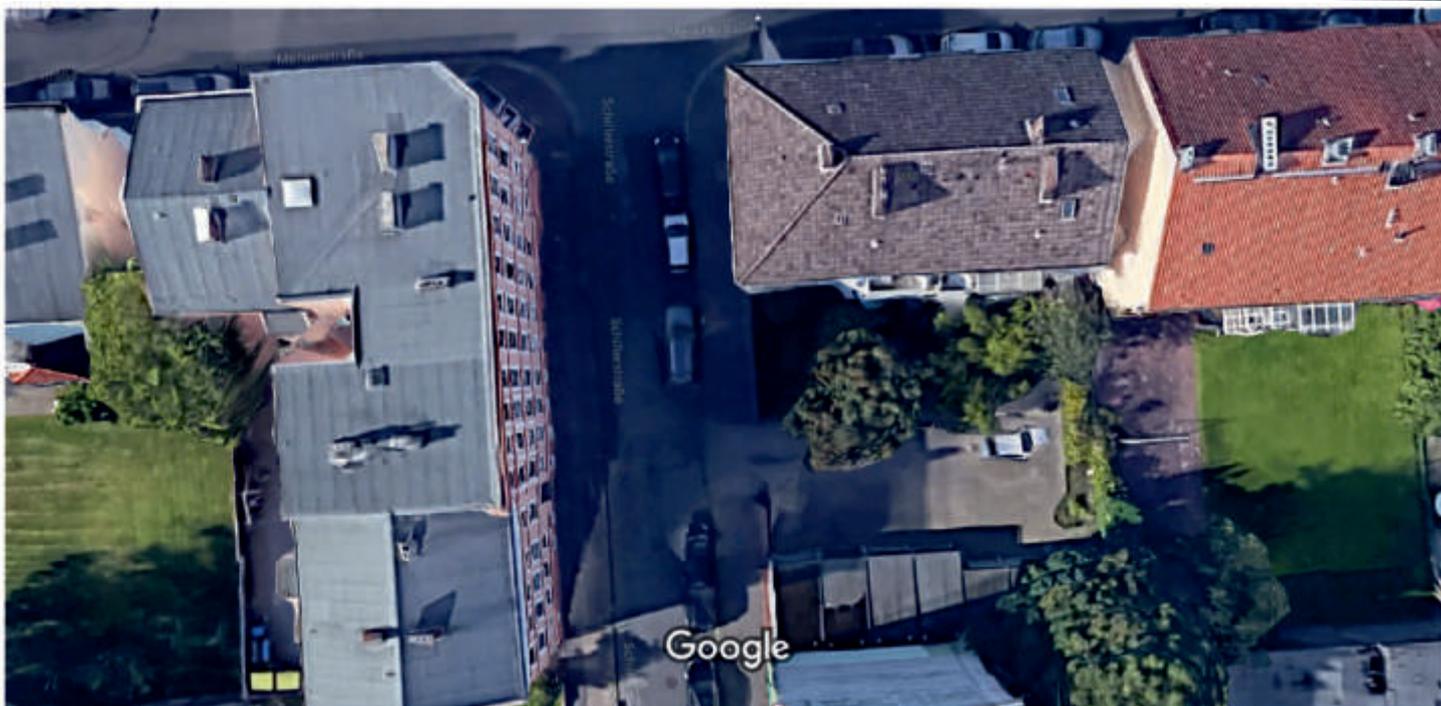
.....  
T H O M A S S C H R Ö T E R  
Oldenburg, den 15. Oktober 2024

Anlage -1- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Lage der Seestadt Wilhelmshaven an der Nordsee, Anfahrt zum Mietobjekt.</b>	<b>Mietverwaltung</b> <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		

Anlage -2- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Luftbilder zum Mehrfamilienhaus  
Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

Anlage -3- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		

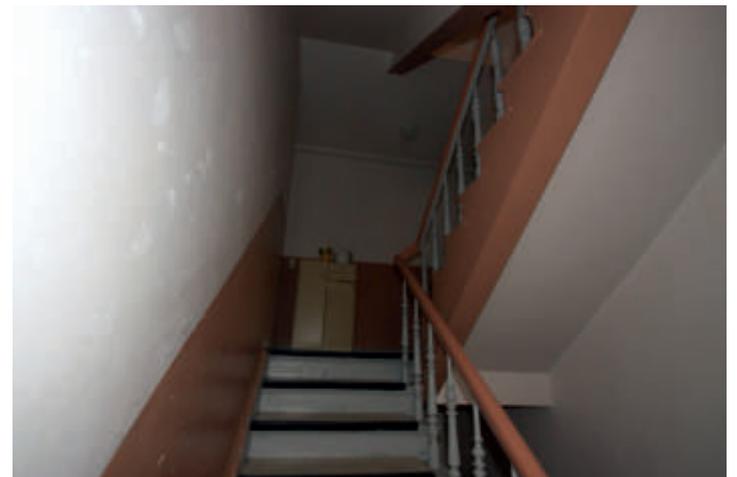
Anlage -4- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Zeichnungsansicht -2- von -2- zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 / Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven - Mitte.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



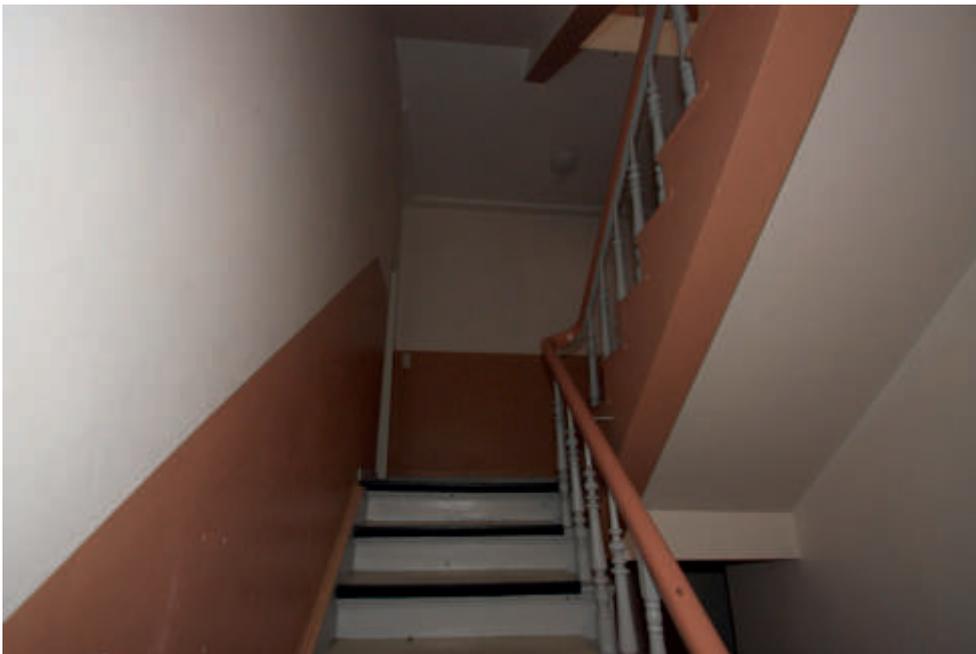
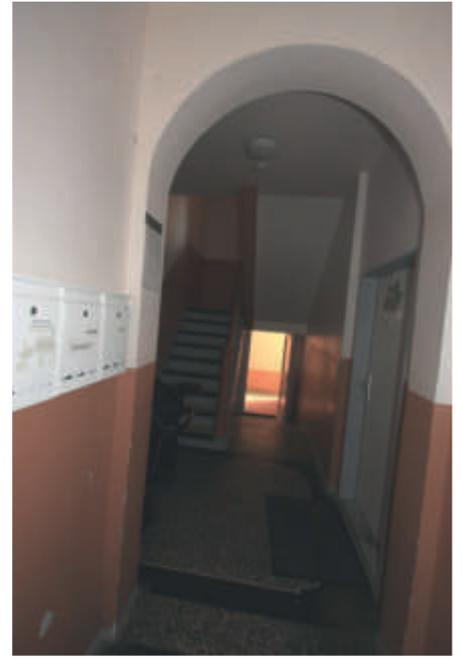
T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



Anlage -8- zum Exposé & Mietangebot ETW-Nr. 14, Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 - Wilhelmshaven.



T.S.	Anlaß: Vermietung	Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12 in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

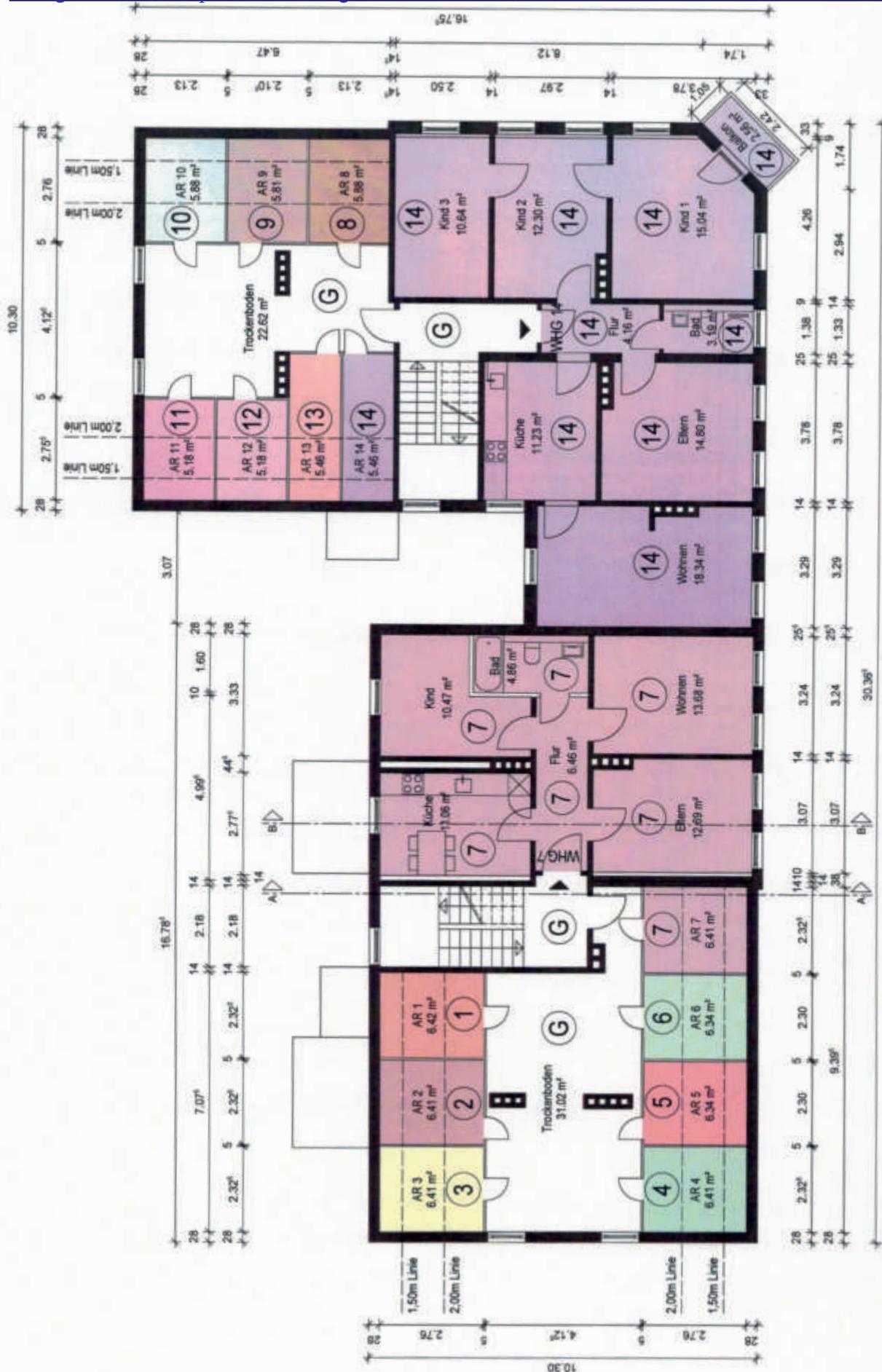
Oldenburg,  
15.10.2024

Fassadensichten zum Mehrfamilienhaus  
Schillerstraße 8 & Mellumstraße 12  
in 26382 Wilhelmshaven vom 25.09.2024.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -1- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 22.10.23.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



T.S.

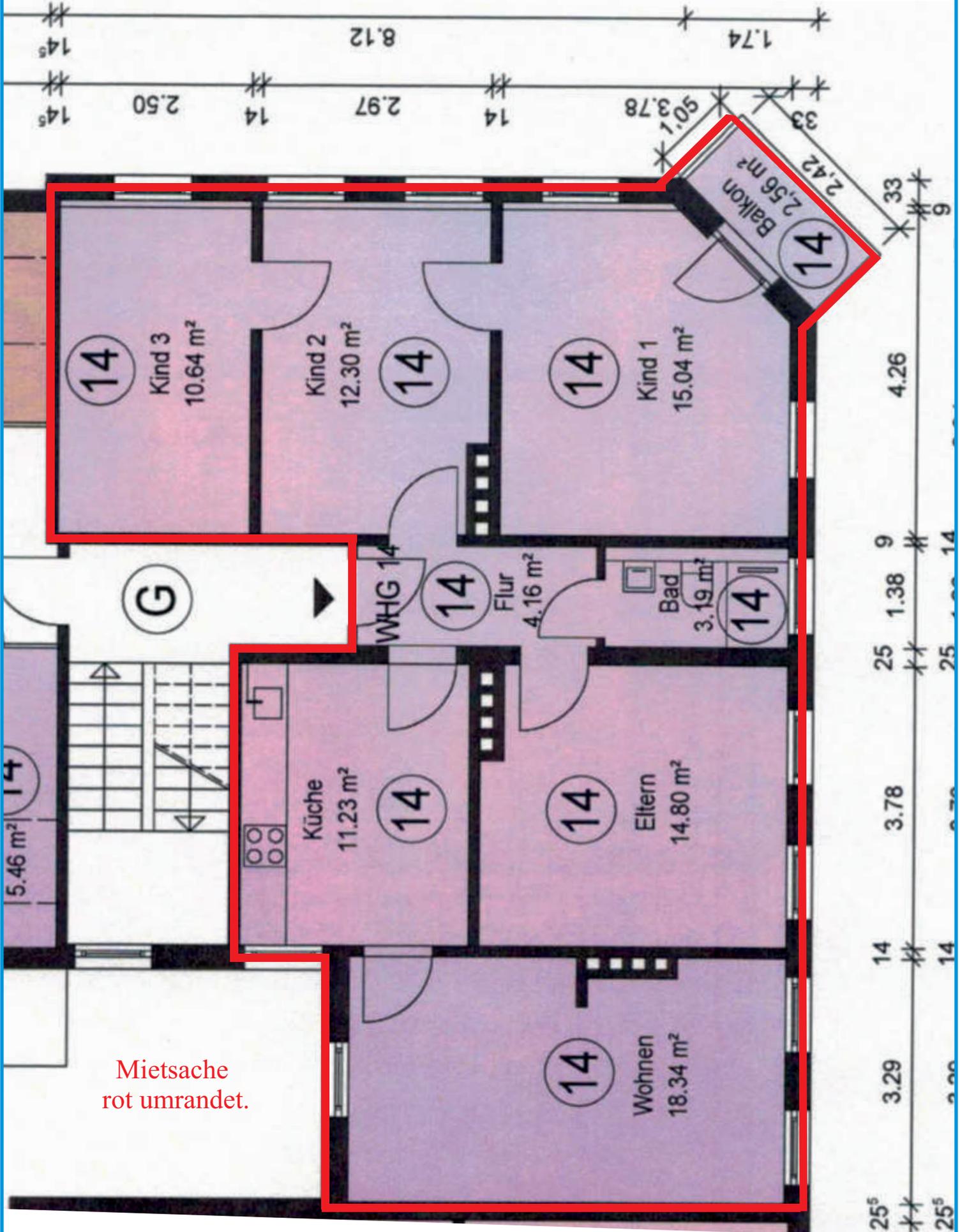
Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Grundrißzeichnung 3. Obergeschoß zum  
Mehrfamilienhaus Schillerstr. 8 / Mel-  
lumstr. 12 in Wilhelmshaven - Mitte.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG



Mietsache  
rot umrandet.

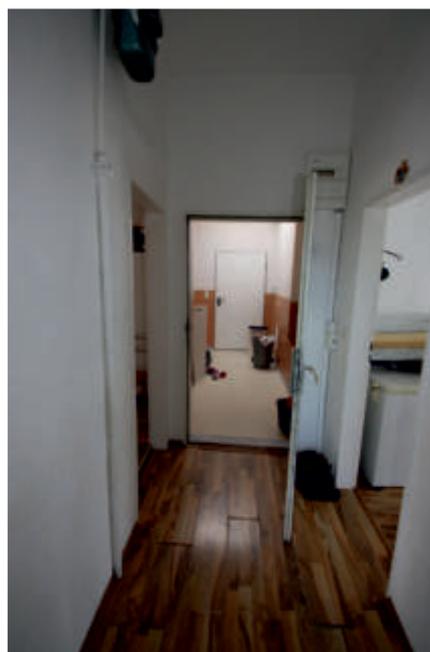
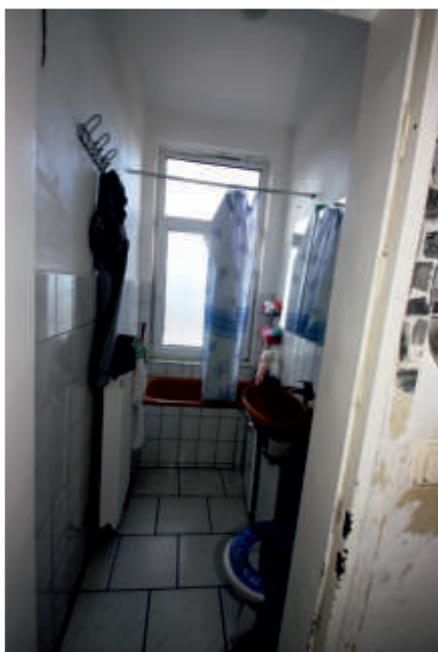
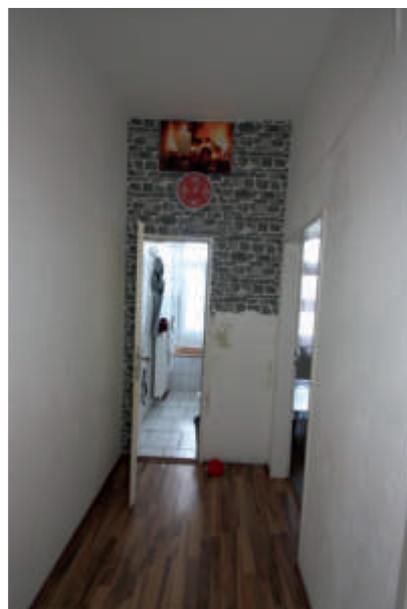
T.S.	Anlaß: Vermietung	Grundrißzeichnung Mietgegenstand & Eigentumswohnung Nr. 14 des Hauses Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 in Wilhelmshaven.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



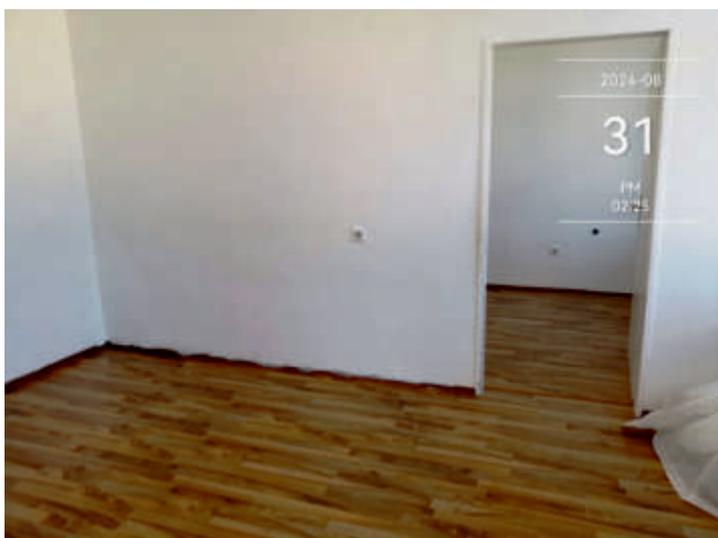
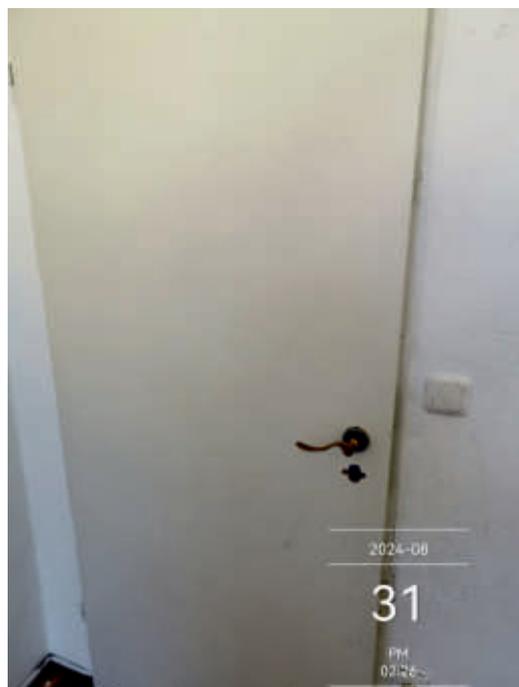
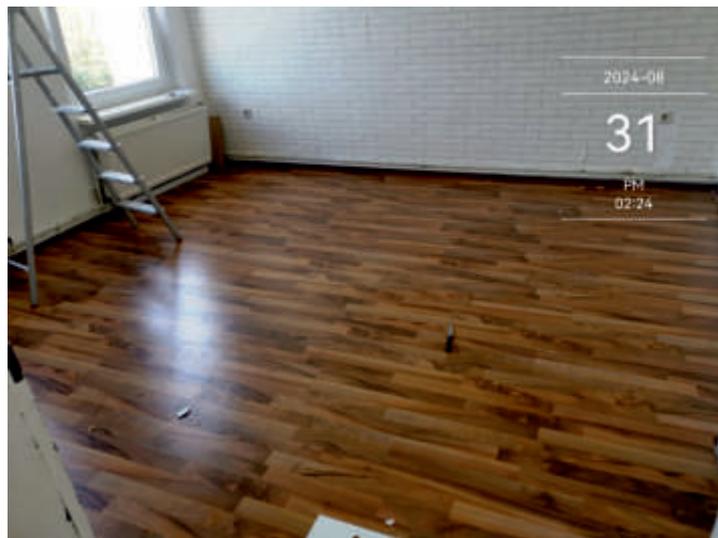
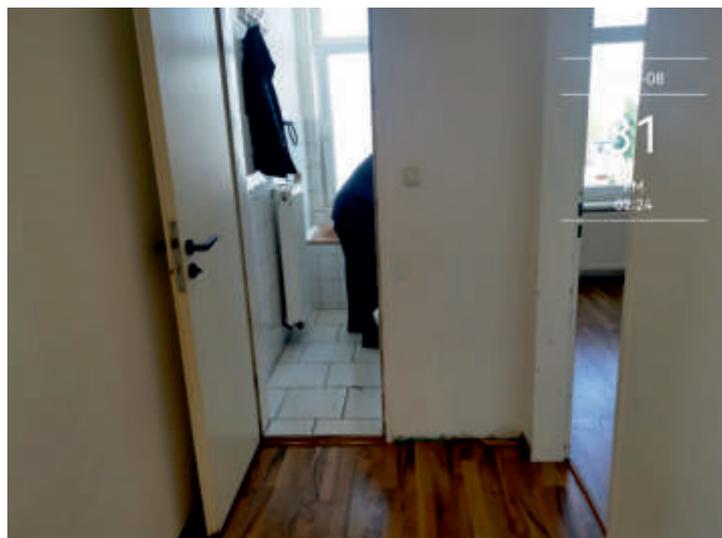
T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten -1- von -3- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 &amp; Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 22.10.23.</b>	<b>MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG</b>
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



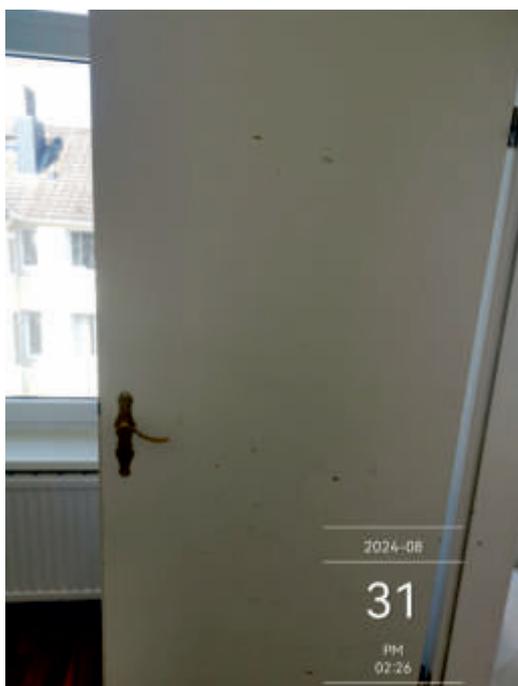
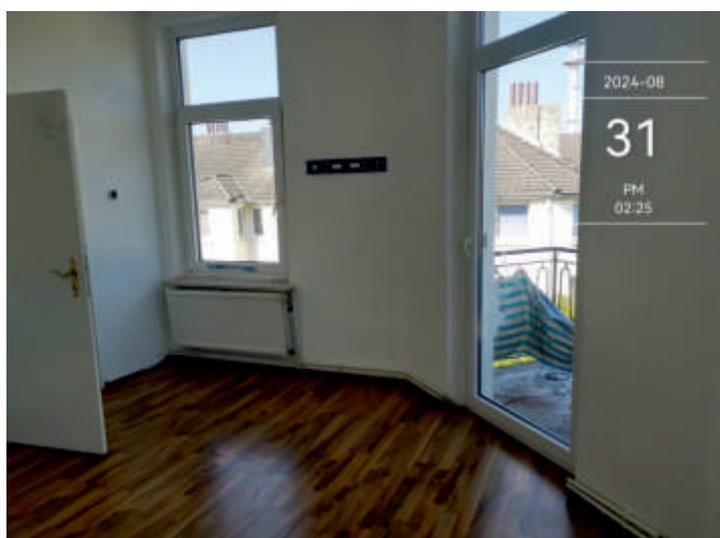
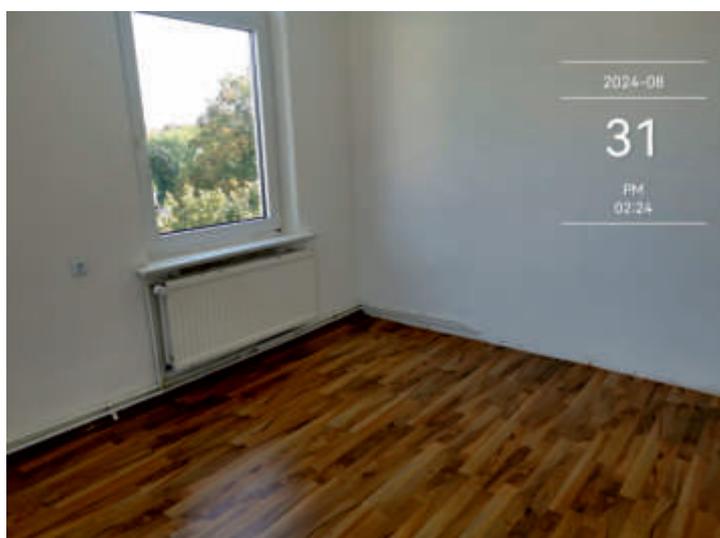
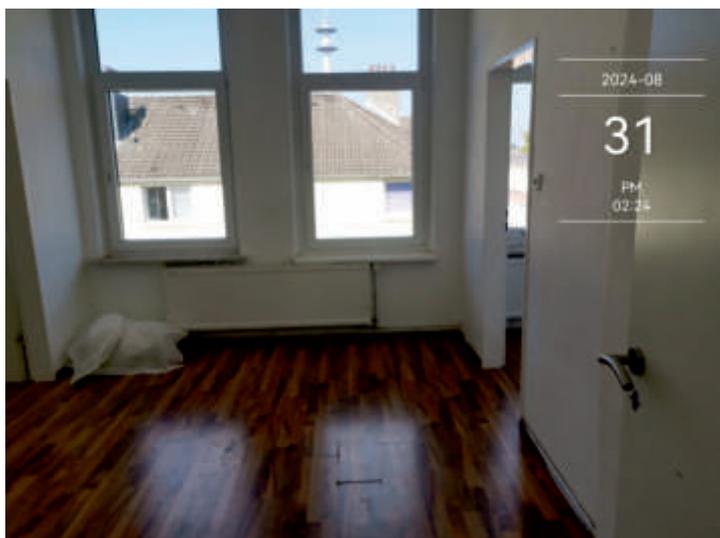
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -2- von -3- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 22.10.23.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



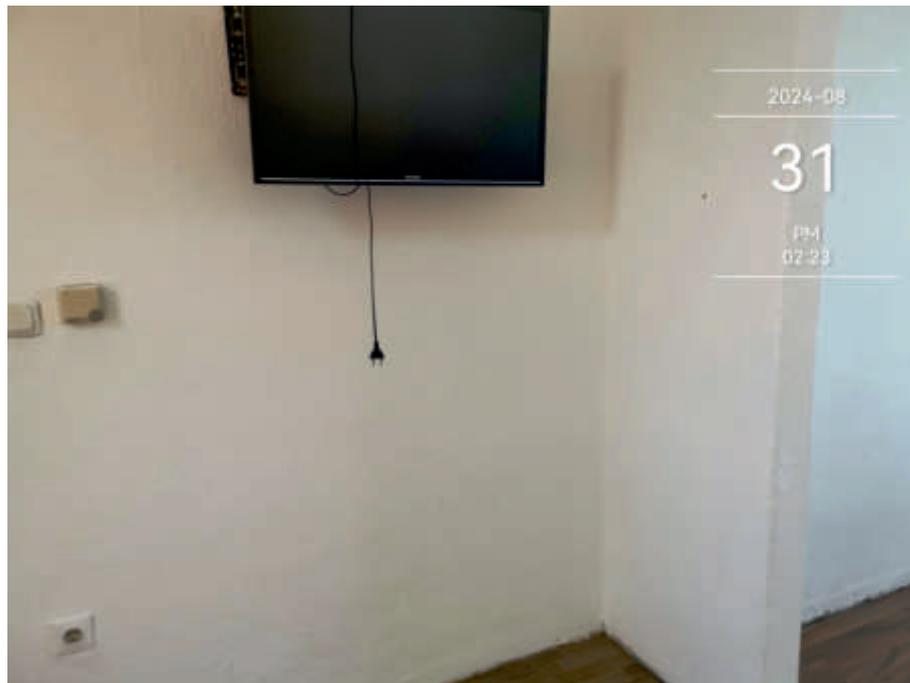
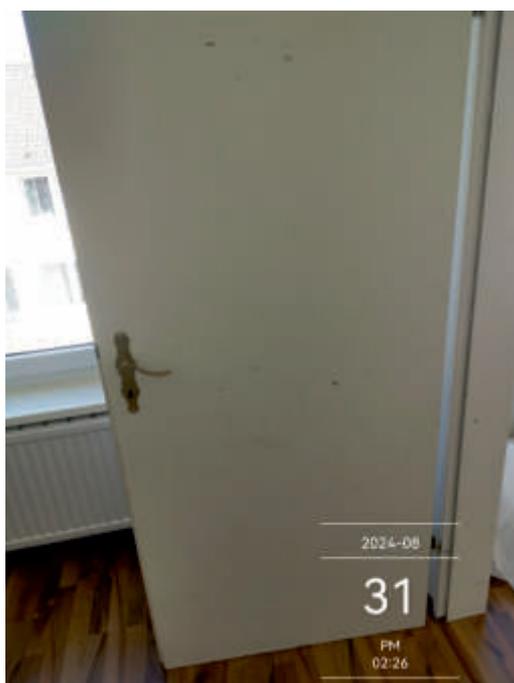
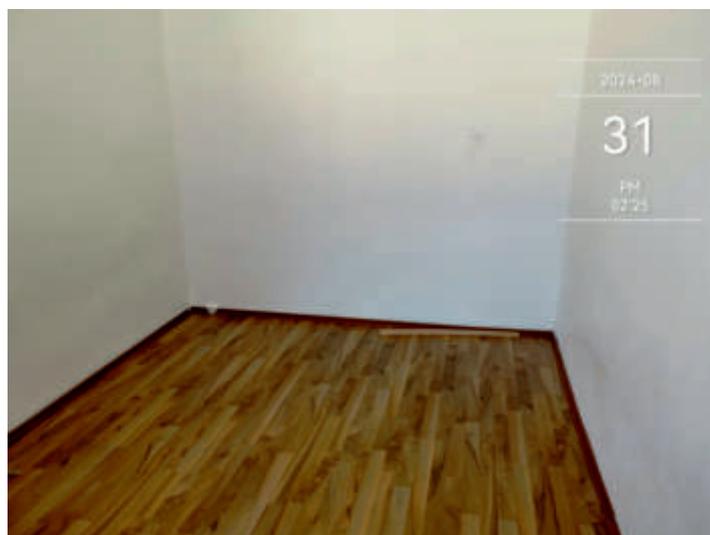
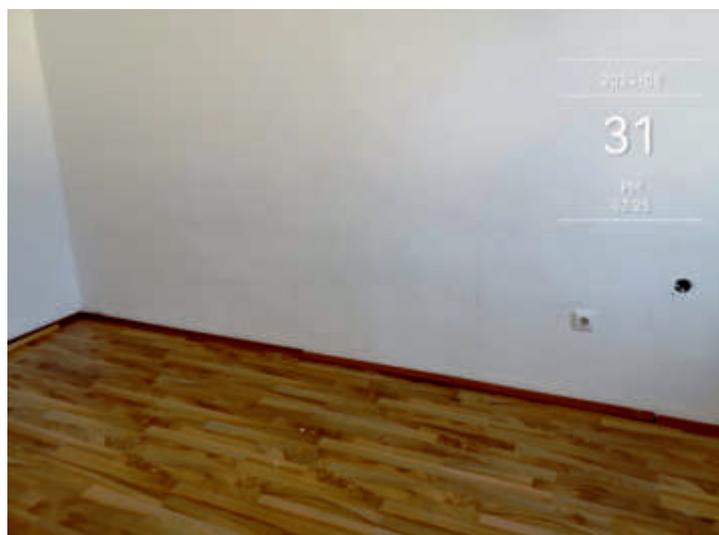
T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten -3- von -3- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 &amp; Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 22.10.23.</b>	<b>MIETVERWALTUNG SCHRÖTER OLDENBURG</b>
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



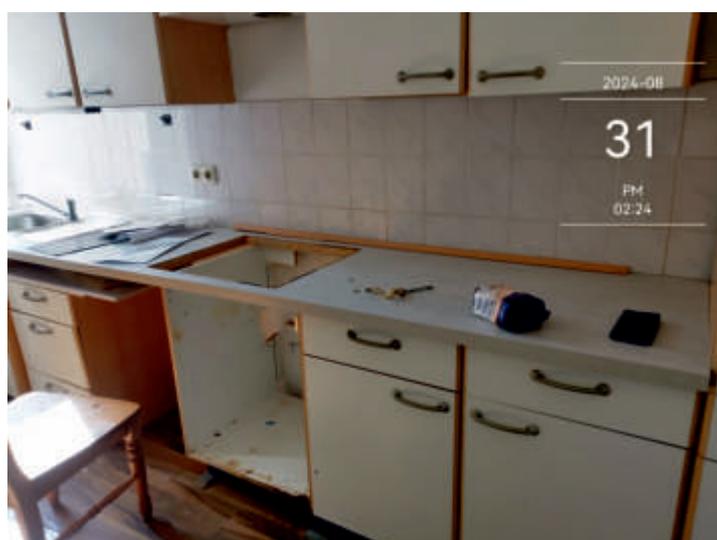
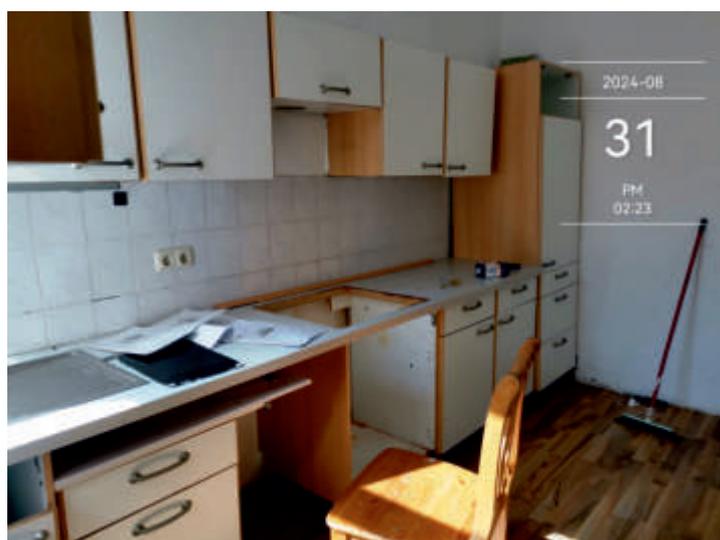
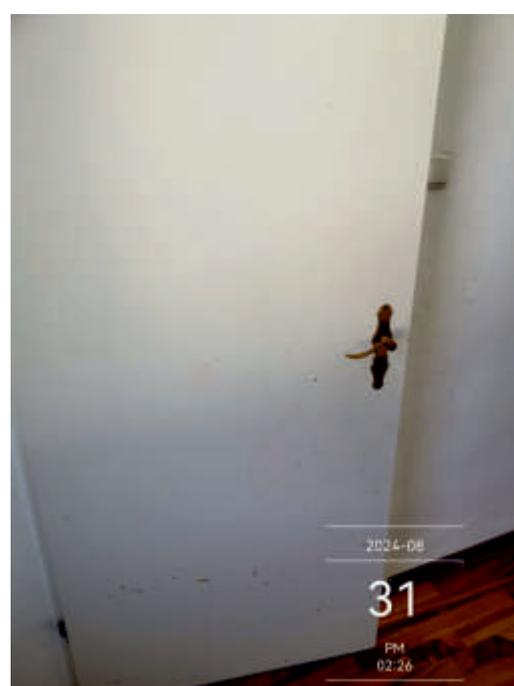
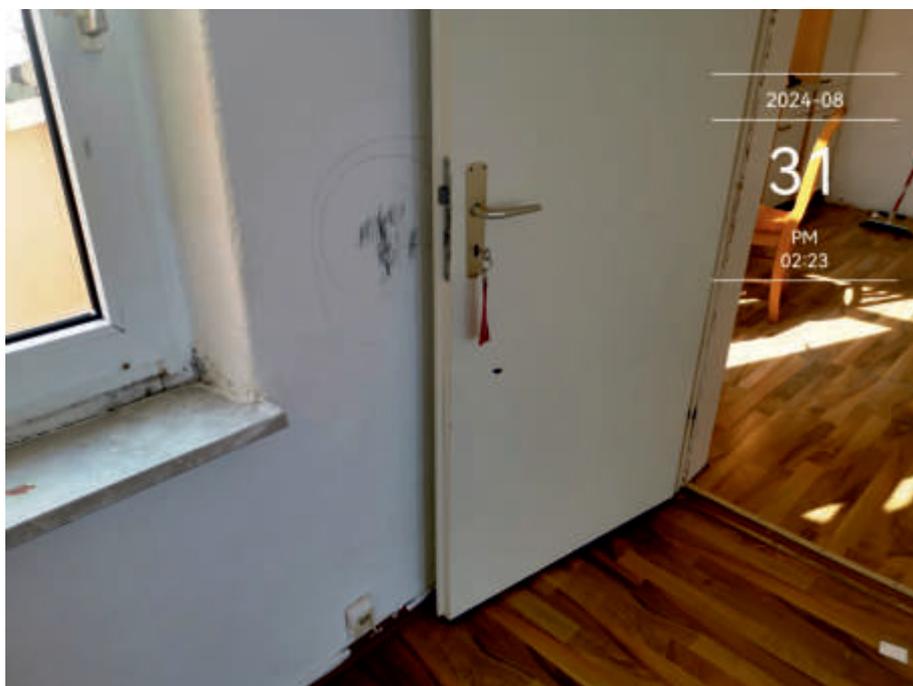
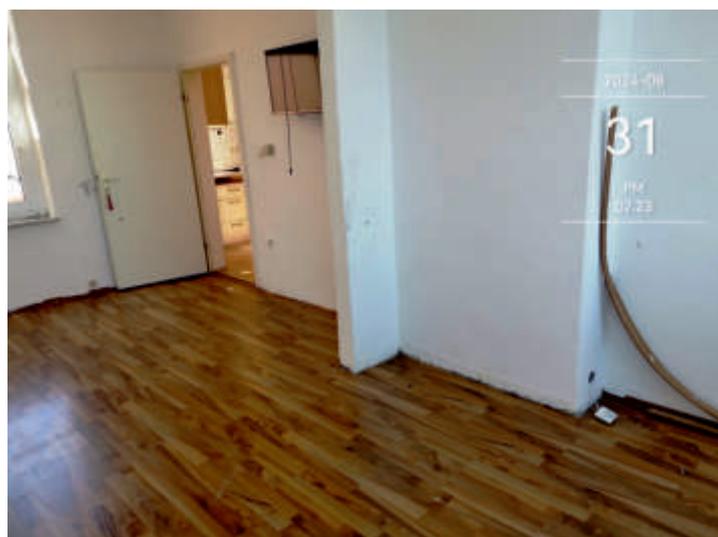
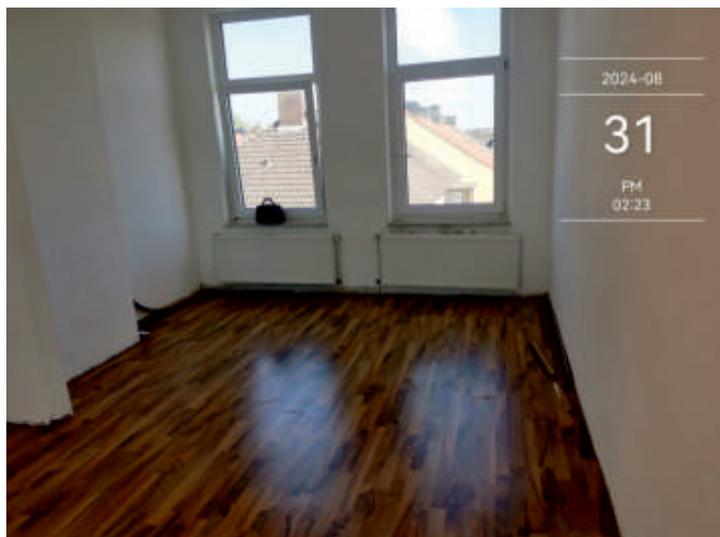
T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -1- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 31.08.24.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -2- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 31.08.24.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



T.S.	Anlaß: Vermietung	Innenansichten -3- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 & Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 31.08.24.	MIETVERWALTUNG <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		



T.S.	Anlaß: Vermietung	<b>Innenansichten -4- von -4- der ETW - Nr. 14, 3. Obergeschoß links der Wohnanlage Schillerstr. 8 &amp; Mellumstr. 12 Wilhelmshaven vom 31.08.24.</b>	<b>Mietverwaltung</b> <b>SCHRÖTER</b> OLDENBURG
Projekt 812-14	Oldenburg, 15.10.2024		

Mietsache  
rot umrandet.



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Grundrißzeichnung Zubehör zum Mietgegenstand,  
Lagerraum 3. OG zur Eigentumswohnung Nr. 14,  
Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 in Wilhelmshaven.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

**ais**  
**Allgemeine Immobilien-Service GmbH**  
 Bismarckstraße 166 26382 Wilhelmshaven  
 Tel. (0 44 21) 36 51 55 Fax (0 44 21) 36 51 65

10.06.2023

025014-01,01400

### Wirtschaftsplan 2023

Wohnung Nr. 14 Mellumstr. 12/Schillerstr. 8 in WHV

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Hausmeister-Vergütung	5.760,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	534,19
Garten- und Grundstückspflege	500,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	46,37
Versicherungen	3.500,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	324,59
Kaminkehrer	700,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	64,92
Kabelfernsehen	1.577,70	14	Wohneinheit	1	112,69
Wasser / Abwasser	7.300,00	10220	PersonenTage	730	521,43
Müllgebühren	2.200,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	204,03
Allgemein-Strom	250,00	10220	PersonenTage	730	17,86
Verwaltervergütung	4.998,00	14	Wohneinheit	1	357,00
Sonstige Kosten	1.200,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	111,29
Bankgebühren	36,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	3,34
<b>Summe:</b>	<b>28.021,70</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.297,71</b>
<b>Rücklagen-Zuführung</b>					
Einstellung Rücklage	12.000,00	10000,00	Miteig.Anteil	927,41	1.112,89
<b>Summe incl.Zuführung z.Rückl.</b>	<b>40.021,70</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>3.410,60</b>
<b>Ihre neuen Monats-Vorschüsse (Vorauszahlungen) auf volle EUR gerundet</b>					<b>284,00</b>
<small>In den Monats-Vorschüssen sind Anteile für Rücklagen-Zuführung enthalten i.H.v. EUR 92,74</small>					

Der Wirtschaftsplan tritt erst mit Beschluß der Eigentümerversammlung in Kraft.

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Einzelabrechnung zur Eigentumswohnung Nr. 14  
zum Wirtschaftsplan 2023 der Wohnanlage Schil-  
lerstraße 8 & Mellumstraße 12 in Wilhelmshaven.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

## Wohnungsliste

WE-Nr.	Lage	Adresse	Wfl. m <sup>2</sup>	Ausstattung
1	EG links	Schillerstr. 8	63,87	3Zi, Küche, Bad, Flur, Terrasse
2	EG rechts	Schillerstr. 8	77,06	3Zi, Küche, Bad, Flur, Terrasse
3	1. OG links	Schillerstr. 8	61,92	3Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
4	1. OG rechts	Schillerstr. 8	70,59	3Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
5	2. OG links	Schillerstr. 8	74,17	4Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
6	2. OG rechts	Schillerstr. 8	62,56	3Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
7	3. OG rechts	Schillerstr. 8	59,22	3Zi, Küche, Bad, Flur
8	EG links	Mellumstr. 12	65,25	2Zi, Küche, Bad, Flur
9	EG rechts	Mellumstr. 12	57,12	3Zi, Küche, Bad, Flur
10	1. OG links	Mellumstr. 12	80,19	4Zi, Küche, Bad, Flur
11	1. OG rechts	Mellumstr. 12	66,94	4Zi, Küche, Bad, Flur
12	2. OG links	Mellumstr. 12	91,64	4Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
13	2. OG rechts	Mellumstr. 12	59,40	3Zi, Küche, Bad, Flur
14	3. OG links	Mellumstr. 12	90,97	5Zi, Küche, Bad, Flur, Balkon
ohne Gewähr				

### Objektbeschreibung

Das solide und gepflegte Gebäude aus dem Baujahr 1902 liegt in guter Citylage von Wilhelmshaven.

Die Innenstadt mit Bahnhof, Einkaufszentrum, Fußgängerzone und Theater liegen ca. 250 m entfernt - der Südstrand mit Museen und Aquarium in 1,5km. Der Helgoland-Kai, die Innenjade und die Küstenhäfen sowie die ostfriesischen Inseln sind ideal zu erreichen. Attraktive Segelsporthäfen am Banter See und im Nassauhafen liegen im direkten Umkreis von 2-3km für den segelsportbegeisterten Anwohner fast vor der Haustür und für Golfer bietet sich der Golfplatz Wilhelmshaven in ca.11km Entfernung an.

Das Haus wurde ca. 1902 in massiver Bauweise errichtet, ist dreigeschossig und voll unterkellert.

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Wohnungsliste des Gemeinschaftsgrundstückes  
Schillerstr. 8 / Mellumstr. 12 in Wilhelmshaven  
mit ergänzender Objektbeschreibung.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

# ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) 01.05.2014<sup>1</sup>

Gültig bis: 02.09.2029

Registriernummer: NI-2019-002861732

1

## Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus freistehend
Adresse	Mellumstraße 12, 26382 Wilhelmshaven
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	1902
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>4</sup>	1996
Anzahl Wohnungen	7
Gebäudenutzfläche (A)	684,1 m <sup>2</sup>   <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Erdgas
Erneuerbare Energien	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Vermietung (Änderung/Erweiterung)

## 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 **Energieverbrauchers** 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**)<sup>2</sup> 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 **Energieverbrauchers** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch:  Eigentümer     Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (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

engiwo.de®

– ein Service der archaeus digital GmbH –

Dipl.-Ing. Norbert Schnitzler

Im Hollergrund 3

28357 Bremen



BAFA-152417

03.09.2019

Datum

Dipl.-Ing. N. Schnitzler, zertifizierter Energieberater

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup>)Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV<sup>2</sup>)Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen

<sup>3</sup>)Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup>)bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Energieausweis Mehrfamilienhaus Mellumstraße 12 in Wilhelmshaven, Seite -1- von -2-.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

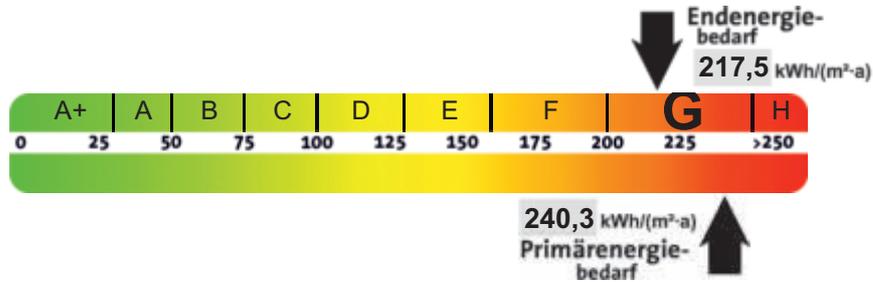
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) 01.05.2014 <sup>1</sup>

## Berechneter Energiebedarf

Registriernummer NI-2019-002861732

2

## Energiebedarf dieses Gebäudes



### Anforderungen gemäß EnEV

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H'

Ist-Wert  kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Für Energiebedarfsrechnungen verwendete 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

(Energieangabe bei Immobilienanzeigen)

217,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:  Deckungsanteil  %  
 Art:  Deckungsanteil  %  
 Art:  Deckungsanteil  %

### Ersatzmaßnahmen

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.

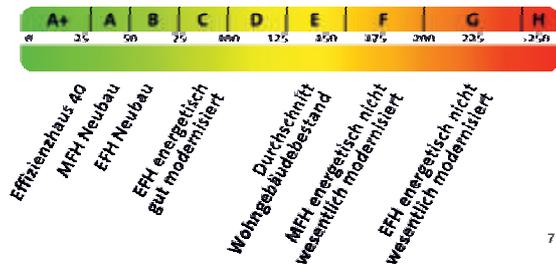
Die in Verbindung mit §8 EEWärmeG um  % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

#### Verschärfter Anforderungswert

Primärenergiebedarf:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H':  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## 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<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup>)siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises<sup>2</sup>)siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises<sup>3</sup>)freiwillige Angabe

<sup>4</sup>)nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des §16 Absatz 1 Satz 3 EnEV<sup>5</sup>)nur bei Neubau

<sup>6</sup>)nur bei Neubau im Fall der Anwendung von §7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG<sup>7</sup>)EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Energieausweis Mehrfamilienhaus Mellumstraße 12 in Wilhelmshaven, Seite -2- von -2-.

Mietverwaltung  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Impressionen aus der Stadt  
Wilhelmshaven, Seite -1- von -3-.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG



Basisdaten	
Bundesland:	Niedersachsen
Höhe:	2 m ü. NHN
Fläche:	106,91 km <sup>2</sup>
Einwohner:	75.728 (31. Dez. 2013) <sup>[1]</sup>
Bevölkerungsdichte:	708 Einwohner je km <sup>2</sup>
Postleitzahlen:	26382–26389
Vorwahlen:	04421 sowie 04422, 04423 und 04425 (jeweils teilweise)
Kfz-Kennzeichen:	WHV
Gemeindeschlüssel:	03 4 05 000
Adresse der Stadtverwaltung:	Rathausplatz 1 26382 Wilhelmshaven



T.S.

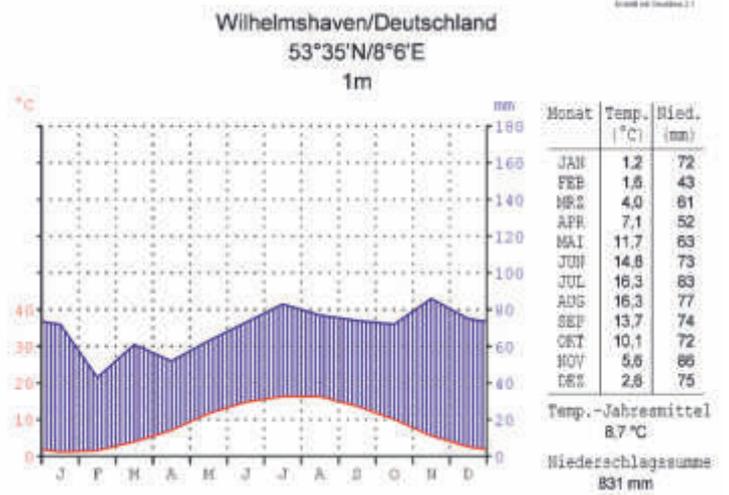
Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Impressionen aus der Stadt  
Wilhelmshaven, Seite -2- von -3-.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG



T.S.

Anlaß: Vermietung

Projekt 812-14

Oldenburg,  
15.10.2024

Impressionen aus der Stadt  
Wilhelmshaven, Seite -3- von -3-.

MIETVERWALTUNG  
**SCHRÖTER**  
OLDENBURG