

## Die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2007 - Stand des Verfahrens -

Gemeinsame Veranstaltungsreihe Technik  
am 24. Januar 2007  
in Frankfurt

1

Christoph Bretz  
Dipl.-Ing. Architekt

Leiter des Referats Technik und Multimedia  
im Dreiländerbüro, Bonn

2

## Die Entwicklung



EU Richtlinie 2002/91/EG des europäischen Parlament und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

- Umsetzen in nationales Recht bis 4. Januar 2006
- Weite Teile in EnEV 2004 bereits geregelt
- Vollständige Umsetzung in neuer EnEV aufnehmen
- Grundlagen dazu in Energieeinsparungsgesetz (EEG) vom 01.09.2005 vorgenommen
- Entwurf für EnEV 2007 liegt seit 16. November vor

## Die wesentlichen Anforderungen



- allgemeiner ganzheitlicher Rahmen für die Ermittlung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden unter Einbeziehung von eingebauter Beleuchtung (bei Nichtwohngebäuden) und Klimaanlage
- energetische Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Neubauten und bestehenden Gebäuden
- Energetische Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bestehender großer Gebäude, die einer Renovierung unterzogen werden sollen
- die Einführung von Energieausweisen für Gebäude
- regelmäßige Inspektionen von Klimaanlage

## Die Umsetzung



- Gestaltungsmöglichkeiten nutzen
- Keine Verschärfung der Anforderungen der EnEV 2004
- Umsetzung „eins zu eins“
- Redaktionelle, strukturelle und begriffliche Änderungen notwendig
- deshalb – neue EnEV 2007

## Die notwendigen Änderungen



- Einführung von Energieausweisen für Bestandsgebäude
- Einführung von Modernisierungsempfehlungen
- Aushang von Energieausweisen in öffentlichen Gebäuden mit großem Publikumsverkehr
- Anforderungen an Errichtung und Inspektion von Klimaanlage
- Einbeziehung des Energieanteils von Klimaanlage
- Einbeziehung der eingebauten Beleuchtung (bei Nichtwohngebäuden)

## Der Energieausweis



### Der Energieausweis für Wohngebäude

- Verbrauch oder Bedarf – was schreibt die EnEV 2007 vor?
- Modernisierungsempfehlungen
- Aussteller von Energieausweisen
- Rechtliche Wirkung von Energieausweisen

### Weiteres Verfahren

## Verbrauch oder Bedarf



### Freie Wahl zwischen Energiebedarfs- und Verbrauchsausweisen

- generell für Gebäude ab 5 WE, unabhängig vom Baujahr
- für Gebäude mit 1–4 WE ab Baujahr 1978,
- ältere Gebäude, wenn sie zwischenzeitlich mindestens auf das Niveau der 1. WSVO saniert wurden
- Einheitliches Formular für Neubau und Bestand
- Gleiche Gültigkeitsdauer aller Ausweise 10 Jahre
- Wahlfreiheit bei freiwilliger Erstellung vor 1. Januar 2008
- Ausweis ist ebenfalls 10 Jahre gültig

## Modernisierungsempfehlungen



- Modernisierungsempfehlungen nur wenn kostengünstig möglich (wirtschaftlich)
- Kurzgefasste Hinweise keine durch gerechnete Modernisierungsplanung
- Prüfliste (Checkliste) der Ministerien darf verwendet werden
- Modernisierungsempfehlungen sind dem Energieausweis beizufügen
- Modernisierungsempfehlungen durch Ausstellungsberechtigte

## Die Aussteller



Ausstellungsberechtigte sind:

- Hochschulabsolventen aus den Bereichen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Maschinenbau oder Elektrotechnik auch Innenarchitektur
- Handwerksmeister aus Bauhandwerk, Heizungsbau, Installation oder Schornsteinfegerwesen
- Staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker in den Bereichen Hochbau, Bauingenieurwesen oder Gebäudetechnik

## Die Aussteller



wenn sie eine dieser drei Voraussetzungen erfüllen:

- Berechtigung zum Unterzeichnen von Bauvorlagen
- Erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens (Lehrinhalte nach Anhang 11)
- Studium mit Ausbildungsschwerpunkt energiesparendes Bauen oder nach dem Studium mindestens zweijährige Berufserfahrung in bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus

## Die Rechtsfolgen



- Mangel in der energetischen Beschaffenheit?
- Fehlen zugesicherter Eigenschaften?  
(Mietminderung, Zurückbehaltungsrecht, Schadensersatzansprüche, Mängelbeseitigung)
- Energieausweis nicht als Bestandteil oder Anlage zum Mietvertrag, Klarstellung!
- Fehlerhafter Energieausweis  
(Bußgeld für Eigentümer(?), Haftung für Ersteller)

## Die Rechtsfolgen



Durch den Gesetzgeber vorgesehener Passus  
im Energieausweis:

### 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.

## Formulierungsvorschlag



„Aufgrund der Verpflichtung nach [ § ... der Energieverordnung ] wird dem Mieter bei Gelegenheit des Abschlusses dieses Vertrages ein Energieausweis zur Information vorgelegt. Der Inhalt des Ausweises ist **ausdrücklich nicht zwischen den Vertragsparteien vereinbart**. Er war auch **nicht Gegenstand der Vertragsanbahnung**. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass der Energieausweis **keine Rechtswirkungen** für diesen Vertrag hat und sich daraus insbesondere **keine Gewährleistungs- und Modernisierungsansprüche** herleiten lassen.“

## Zusammenfassung



- Wahlfreiheit für große Teile des Bestandes
- Für „kleine, alte, unmodernisierte“ Gebäude Frist für Voraberstellung des Verbrauchsausweises
- Erstellung der Energieausweise durch eigenes Personal möglich
- Datenlieferung durch den Eigentümer, Vereinfachungsmöglichkeiten

## Weiteres Verfahren



- Erste Verbände-Anhörung 13. Dezember 2006
- Kabinettsbeschluss voraussichtlich im März
- Zustimmung des Bundesrates voraussichtlich im Sommer
- Rechtskraft der EnEV 2007 wird im Herbst erwartet

## Die Fristen ab 2008



- Energieausweise für Wohngebäude bis Baujahr 1965 müssen ab 1. Januar 2008 vorliegen
- Energieausweise für Wohngebäude ab Baujahr 1966 müssen ab 1. Juli 2008 vorliegen
- Energieausweise für Nichtwohngebäude müssen ab 1. Januar 2009 vorliegen

## Ende des Vortrages



Christoph Bretz  
Dipl.-Ing. Architekt

Leiter des Referats Technik und Multimedia  
im Dreiländerbüro, Bonn

**Vielen Dank für Ihr  
Interesse!**