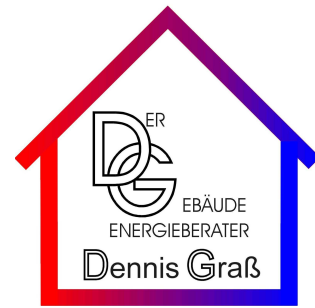


Dennis Graß

Staatlich geprüfter Techniker für Energietechnik und
Prozeßautomatisierung
HWK Lübeck geprüfter Gebäude - Energieberater
Zulassung in Bundes- und Landesprogrammen (BAFA)

Auguste-Schmidt-Str.8
Fon : 0451 7079048
Mail : info@geb-hl.de

23558 Lübeck
Fax : 0451 9895898
Web: www.ggeb-hl.de



Änderungen der EnEV 2009 gegenüber der EnEV 2007

- Verschärfung der primärenergetischen Anforderungen (Gesamtenergieeffizienz) bei Neubau und Sanierung um ca. 30%
- Verschärfung der energetischen Anforderungen an Außenbauteile im Falle wesentlicher Änderung im Gebäudebestand um ca. 15%.
- Einführung des Referenzgebäudeverfahrens für Wohngebäude.
- Regelungen zur stufenweisen Außerbetriebnahme von Nachtstromspeicherheizungen.
- Überprüfung der Einhaltung von Nachrüstpflichten und anlagentechnischen Bestimmungen der EnEV durch den Bezirksschornsteinfegermeister.

Austausch und Nachrüstpflichten nach der EnEV 2009

- Die Übergangsfristen für den Austausch von Öl- und Gasheizkesseln von vor 1978 sind Ende 2008 ausgelaufen. Nach EnEV 2009 ist daher der Betrieb dieser Heizkessel nicht mehr gestattet.
- Die Pflicht, dass Heizungs- und Warmwasserrohre in unbeheizten Räumen gedämmt sein müssen, besteht fort.
- Die Pflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke wurde verschärft und ausgeweitet: Der erforderliche U-Wert für nicht begehbare aber zugängliche oberste Geschossdecken beträgt nun 0,24 W/(m²K). Bis 31.12.2001 müssen auch die begehbaren Dachgeschossdecken gedämmt werden und der U-Wert der Geschossdecken von 0,24 W/(m²K) ist ebenfalls einzuhalten. Alternativ kann stattdessen das darüber liegende Dach gedämmt werden.
- Ausnahmen: Eine Dämmung von Heizungs- und Warmwasserrohren und der obersten Geschossdecke muss nicht durchgeführt werden, wenn diese unwirtschaftlich wären.
- Bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern gelten die Anforderungen nur dann, wenn es seit dem 01.02.2002 einen Eigentümerwechsel gab.

Außerbetriebnahme von elektrischen Nachtspeicherheizungen

- Elektrische Speicherheizsysteme – so genannte Nachtspeicherheizungen – sollen mit einem Alter von mindestens 30 Jahren langfristig und stufenweise unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots außer Betrieb genommen werden.
- Nachtspeicherheizungen müssen in Wohngebäuden ab 6 Wohneinheiten und normalen beheizten Nichtwohngebäuden bis spätestens 31.12.2019 außer Betrieb genommen werden, sofern diese älter als 30 Jahre sind und in Wohngebäuden das einzige Heizsystem darstellen bzw. in Nichtwohngebäuden mehr als 500 m² Nutzfläche beheizen.
- Geräte, die ab 1990 aufgestellt oder eingebaut wurden dürfen noch länger in Betrieb bleiben: Sie müssen spätestens 30 Jahre nach Einbau oder Aufstellung oder – bei Erneuerung von wesentlichen Bauteilen – spätestens 30 Jahre nach der Erneuerung außer Betrieb genommen werden. Der Ersatz von alten Nachtspeichergeräten durch neue Nachtspeichergeräte wird ausgeschlossen.
- Werden zwei oder mehr solcher Heizgeräte in einem Gebäude betrieben, ist das Alter des zweitältesten Heizaggregats für den Austauschzeitpunkt maßgeblich.
- Ausnahmen sind für den Austausch vorgesehen, wenn der Austausch auch unter Inanspruchnahme von Förderprogrammen unwirtschaftlich wäre oder das Gebäude mindestens den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1995 entspricht, also der Bauantrag nach dem 31.12.1994 gestellt wurde oder das Gebäude von Beginn an oder nach einer entsprechenden Sanierung das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung von 1995 erfüllt.
- Eine Ausnahme ermöglicht die elektrische Beheizung mit sehr niedrigen Leistungen von weniger als 20 W/m², wie z. B. bei Passivhäusern.

Allgemeine Informationen zu den Energieausweisen

- Energieausweise werden in der Regel für das gesamte Gebäude und nicht für einzelne Gebäudeteile oder Wohnungen erstellt.

Ausnahme:

- Wird ein nicht unerheblicher Teil nicht für Wohnzwecke genutzt, ist in diesen Fällen je ein Energieausweis für den Wohngebäudeteil und für den Nichtwohngebäudeteil zu erstellen.

Gültigkeit

- Der Energieausweis hat eine Gültigkeit von 10 Jahren.

Nichteinhaltung der EnEV

- Die Nichteinhaltung der EnEV kann als Ordnungswidrigkeit belangt werden. Dabei gilt zum Beispiel die Ausstellung eines Energieausweises ohne entsprechende Berechtigung gemäß EnEV als ordnungswidrig. Ein Eigentümer kann belangt werden, wenn der Energieausweis dem Interessenten nicht oder nicht rechtzeitig vorgelegt wird.

Informationen für Mieter, Käufer und Pächter

- Der Nutzer hat Anspruch auf Informationen über die Gesamtenergieeffizienz.

Anspruch auf einen Energieausweis

- Potenzielle Mieter oder Käufer sollten sich den Energieausweis z. B. vor Vertragsverhandlungen vom Gebäudeeigentümer vorlegen lassen. Sie müssen hier aber u. U. selbst aktiv werden. Nach der EnEV 2007 muss der Eigentümer den Energieausweis spätestens auf Verlangen "zugänglich" machen, er ist jedoch nicht verpflichtet, den Energieausweis von sich aus aktiv ins Verkaufs- oder Vermietungsgespräch einzubringen.

Informationen für Vermieter, Verkäufer und Verpächter

- Der Nutzer hat keinerlei Anspruch auf die im Energieausweis enthaltenen Modernisierungstipps.
- Der Energieausweis muss spätestens auf Verlangen des Neumieters oder Käufers vorgelegt werden.

Aushändigung

- Die Aushändigung einer Kopie des Energieausweises ist gemäß dem Bundesratsbeschluss nicht mehr vorgeschrieben. Dem potenziellen Käufer oder Mieter kann eine Kopie auf freiwilliger Basis ausgehändigt werden.

Ordnungswidrigkeiten

Bisher handelt laut EnEV 2007

- ordnungswidrig, wer „vorsätzlich oder fahrlässig“ einen Energieausweis oder Modernisierungsempfehlungen ausstellt ohne eine entsprechende Ausstellungsberechtigung gemäß EnEV zu besitzen oder wer einen Energieausweis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich macht.

Neu EnEV 2009: Es handelt demnach auch ordnungswidrig, wer „vorsätzlich oder leichtfertig :

- bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing eines Gebäudes oder einer Wohnung dem potenziellen Nutzer eines Energieausweis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich macht, spätestens wenn dies der Nutzer verlangt.
- als Eigentümer Daten für die Ausstellung des Energieausweises zur Verfügung stellt, die den entsprechenden Anforderungen der EnEV 2009 nicht genügen oder als Aussteller des Energieausweises erforderliche Daten bei der Berechnung verwendet, die den entsprechenden Anforderungen der EnEV 2009 nicht genügen.
- einen Energieausweis oder Modernisierungsempfehlungen ausstellt, ohne nach §21 EnEV ausstellungsberechtigt zu sein.