



3. ÖFFENTLICHKEITSVERANSTALTUNG

**des Netzwerks
BAU KOMPETENZ MÜNCHEN (BKM)**

am

**Donnerstag, den 15.10.2009
Beginn: 14:00 Uhr bis ca. 18:00 Uhr**

im

**großen Saal des Hauses der Architektur
der Bayerischen Architektenkammer
Waisenhausstraße 4, 80637 München**

**Top 2: Die wichtigsten Änderungen der am 01.10.2009
in Kraft getretenen EnEV 2009
für die Praxis**

**Referenten: Dr. sc. techn. Georg W. Seunig,
öbuv Sachverständiger für Wärmeschutz in der Bautechnik**

**Cornelius Hartung
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht,
Kanzlei Dr. Kainz & Partner**

Gliederung:

I. Einleitung

II. Die neue Verantwortlichkeit für die Einhaltung der Vorschriften der EnEV 2009

III. Die neuen Ordnungswidrigkeiten

IV. Die Stärkung des Vollzugs

V. Das Inkrafttreten und die Übergangsvorschriften

I. Einleitung

Die EnEV 2009 vom 29.04.2009 wurde am 30.04.2009 im Bundesgesetzblatt 2009, Teil I Nr. 23, Seite 954 ff. verkündet. Neben den erhöhten technischen Anforderungen an die energetische Qualität von Bestands- und Neubäuden enthält die EnEV 2009 auch erhebliche Verschärfungen im Bereich des Vollzugs. So sind Normadressat nunmehr nicht nur der Bauherr sondern auch die jeweiligen im Auftrag des Bauherrn am Bau Beteiligten, § 26 Abs. 2 EnEV. Die Ordnungswidrigkeiten wurden verschärft, (§ 27 EnEV) und der Vollzug durch private Nachweise (§ 26 a EnEV) und Aufgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters (§ 26 b EnEV) gestärkt.

II. Die neue Verantwortlichkeit für die Einhaltung der Vorschriften der EnEV 2009

Dem bisherigen § 26 EnEV *Verantwortliche* wurde ein neuer Absatz 2 hinzugefügt. § 26 EnEV lautet nunmehr wie folgt:

„Abs. 1 Für die Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung ist der Bauherr verantwortlich, soweit in dieser Verordnung nicht ausdrücklich ein anderer Verantwortlicher bezeichnet ist.

Abs. 2 Für die Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung sind im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungskreises auch die Personen verantwortlich, die im Auftrag des Bauherrn bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder der Anlagentechnik in Gebäuden tätig werden.“

Hieraus wird deutlich, dass Normadressat der EnEV 2009 nunmehr nicht nur der Bauherr sondern auch die mit dem Bauvorhaben von dem Bauherrn beauftragten Personen sind. Der Adressatenkreis hat sich daher erheblich erweitert und hiervon betroffen sind insbesondere die Bauausführenden, Planer und auch Verwalter. Dies ist deshalb von großer Bedeutung, da sich nunmehr die in § 27 EnEV verschärften Ordnungswidrigkeiten auch an diese Verantwortlichen richtet. Bußgelder können also nunmehr auch gegenüber den Bauausführenden, Planern oder Verwaltern verhängt werden.

III. Die neuen Ordnungswidrigkeiten

§ 27 Ordnungswidrigkeiten der neuen EnEV 2009 enthält folgende neuen Verschärfungen im Absatz 1:

*„Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Energieeinspargesetzes handelt, wer **vorsätzlich oder leichtfertig***

- 1. entgegen § 3 Abs. 1 ein Wohngebäude nicht richtig errichtet,*
- 2. entgegen § 4 Abs. 1 ein Nichtwohngebäude nicht richtig errichtet,*
- 3. entgegen § 9 Abs. 1 S. 1 Änderungen ausführt.“*

Dies bedeutet, dass – anders als bisher – die Errichtung eines Neubaus oder eine Sanierung entgegen den Anforderungen der EnEV 2009 eine Ordnungswidrigkeit darstellt. Gemäß § 8 Abs. 2 EnEG können Höchststrafen bis zu € 50.000,00 verhängt werden.

In Hinblick auf die Ausstellung eines Energieausweises wurden in § 27 Abs. 2 EnEV folgende Verschärfungen vorgenommen:

*„Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 2 des Energieeinspargesetzes handelt, wer **vorsätzlich oder leichtfertig***

- 2. entgegen § 17 Abs. 5 S. 2, auch in Verbindung mit S. 4 nicht dafür Sorge trägt, dass die bereit gestellten Daten richtig sind,*
- 3. entgegen § 17 Abs. 5 S. 3 bereit gestellte Daten seinen Berechnungen zugrunde legt oder“*

Ein Verstoß hiergegen kann mit einem Bußgeld bis zu € 15.000,00 verhängt werden.

Außerdem ist hinsichtlich der nunmehr in der EnEV vorgesehenen Unternehmererklärungen ein neuer Absatz 3 hinzu gekommen:

*„Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 3 des Energieeinsparungsgesetzes handelt, wer **vorsätzlich oder leichtfertig** entgegen § 26 a Abs. 1 eine Bestätigung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vornimmt.“*

Ein Verstoß hiergegen kann mit einem Bußgeld bis zu € 5.000,00 geahndet werden. Geahndet wird nur vorsätzliches oder leichtfertiges, also grob fahrlässiges Handeln. Leichte Fahrlässigkeit ist nicht mehr strafbar.

IV. Die Stärkung des Vollzugs

a) Private Nachweise, § 26 a EnEV

Mit dem neu geschaffenen § 26 a *Private Nachweise* wird nunmehr auch auf Bundesebene die sogenannte Unternehmererklärung eingeführt. In der Bayerischen Zuständigkeits- und Durchführungsverordnung EnEV vom Januar 2002, geändert durch Verordnung vom 12.02.2008 sind bereits seit langem Unternehmerklärungen zu Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung (§ 4 ZVEnEV) und zu Änderungen von Außenbauteilen (§ 5 ZVEnEV) vorgesehen. Die Unternehmerklärung gilt nur für Bestandsgebäude bei denen heizungs-, lüftungs- und klimatechnische Anlagen oder Warmwasseranlagen oder Teile davon ersetzt oder erstmalig neu eingebaut werden und bei denen Außenbauteile oder die Dämmung oberster Geschossdecken geändert wird. Da sich bereits auf Landesebene Unternehmerklärungen als praktikabel erwiesen haben, werden diese nunmehr auch auf Bundesebene eingeführt. Hierdurch erübrigt sich die Einführung aufwendiger und schwerlich praktikabler behördlicher Kontrollen. Dies führt zur Ersparnis von Kosten sowohl für den Bauherrn als auch für die zuständigen Behörden. Die Bestätigung ist „*schriftlich*“ vorzunehmen, wobei kein Formblatt einzuhalten ist. Die Unternehmerklärung ist von dem Eigentümer mindestens 5 Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Wird das Gebäude vor der 5-Jahresfrist verkauft, so besteht die Pflicht zur Aufbewahrung auch für den Rechtsnachfolger. Ein Verstoß gegen die Aufbewahrungspflicht stellt keine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 27 EnEV dar.

b) Aufgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters, § 26 b EnEV

Nach dem neuen § 26 b EnEV obliegen zukünftig dem Bezirksschornsteinfegermeister weitgehende Kontrollen und Befugnisse. Die Bezirksschornsteinfegermeister prüfen künftig als Beliehene im Rahmen der Feuerstättenschau gemäß § 26 b EnEV, ob die Nachrüstverpflichtungen (Austausch alter Heizkessel und Dämmung von Verteilungsleitungen und Armaturen) und die Anforderungen beim Einbau einer neuen Anlage (Regelung zur Nachtabsenkung, Regelung der Umwälzpumpe, Anforderung an Verteilungsleitungen und Armaturen) vom Eigentümer eingehalten wurden. Legt der Eigentümer eine Unternehmerklärung vor, so bedarf es keiner weiteren Prüfung durch den Bezirksschornsteinfegermeister (§ 26 b Abs. 4 EnEV). Dieses Konzept folgt den Vorbildern aus den Ländern. Bereits nach der Bayerischen ZVEnEV prüft der Bezirkskaminkehrermeister im Zuge der Feuerstättenschau den Austausch und die Inbetriebnahme von Heizkesseln, die Anlagenausstattung von Zentralheizungen und Warmwasseranlagen, § 3 ZVEnEV. Der Bezirksschornsteinfegermeister kann dem Eigentümer bei Nichterfüllung seiner Pflichten eine angemessene Frist zur Nacherfüllung setzen und bei vergeblich abgelaufener Frist unterrichtet er unverzüglich die nach Landesrecht zuständige Behörde, § 26 b Abs. 3 EnEV.

c) Stichproben

Der in dem Entwurf der Bundesregierung vom 18.06.2008 in § 26 a Abs. 4 EnEV vorgesehene Verpflichtung der Behörden stichprobenweise die Vorlage von Unternehmererklärungen zu verlangen, wurde vom Bundesrat abgelehnt. Nach Auffassung des Bundesrats sei die von der Bundesregierung vorgesehene Stichprobenregelung nicht vollzugsfähig. *„Eine prophylaktische Aufforderung willkürlich ausgewählter Eigentümer zur pauschalen Vorlage von Erklärungen kommt nicht in Betracht, da dies unverhältnismäßig wäre.“*

V. Das Inkrafttreten und die Übergangsvorschriften

Die EnEV 2009 tritt am 01.10.2009 in Kraft. Die Übergangsvorschriften sind in § 28 EnEV geregelt. Bei der Errichtung, der Änderung, der Erweiterung oder dem Ausbau von Gebäuden ist der Zeitpunkt der Bauantragstellung oder der Bauanzeige maßgeblich. Erfolgt die Bauantragstellung oder die Bauanzeige noch vor dem 01.10.2009, so gilt die EnEV 2007. Erfolgt die Bauantragstellung oder die Bauanzeige ab dem 01.10.2009, so gilt die EnEV 2009, § 28 Abs. 1 EnEV. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben kommt es auf den Zeitpunkt der Kenntnissgabe gegenüber der zuständigen Behörde an, § 28 Abs. 2 EnEV. Bei sonstigen nicht genehmigungsbedürftigen, insbesondere genehmigungs-, anzeige-, und verfahrensfreie Vorhaben kommt es auf den Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung an, § 28 Abs. 3 EnEV.