



Energetisches Bauen: Alltag für Architekten

EnEV und EEWärmeG müssen in der beruflichen Praxis beachtet werden

Manche Architekten sind nach wie vor der Auffassung, dass energetische Vorschriften ausschließlich ein Thema für Spezialisten und Exoten darstellen. Dieser Artikel soll aufzeigen, dass die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) einschließlich der dazugehörigen technischen Regelwerke nahezu bei jeder Planung berücksichtigt werden müssen. Es handelt sich also um ein Themenfeld, welches von jedem Architekten beherrscht werden muss.

• RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die EnEV und das EEWärmeG geben einen zwingend einzuhaltenden rechtlichen Rahmen für den Bereich des Wärmeschutzes und der Anlagentechnik vor. Als Verordnung bzw. Gesetz stehen sie hinsichtlich der Verbindlichkeit beispielsweise den Regelungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in nichts nach. Beide Regelungen sind Teil des öffentlichen Baurechts und bei der Planung der in ihrem Anwendungsbereich liegenden Vorhaben (vgl. § 1 EnEV/§§ 3 und 4 EEWärmeG) zu berücksichtigen.

Die EnEV nimmt zudem auf diverse technische Regelwerke Bezug (z.B. DIN V 4108, DIN V 18599). Obwohl DIN-Normen für sich betrachtet keine gesetzliche Bindungswirkung entfalten, werden durch den Verweis in der EnEV diese technischen Regelwerke ebenfalls zwingendes Recht. Hierdurch entsteht eine besondere Problematik: Die Verweise in der EnEV beziehen sich statisch auf einen bestimmten Stand der DIN-Normen. Der Stand der Technik und gegebenenfalls sogar die aktuelle Fassung einer DIN-Norm können bereits von der in der EnEV befindlichen Fassung abweichen. Daher muss die EnEV laufend überarbeitet werden, um ihre Aktualität zu gewährleisten.

Es bleibt festzuhalten, dass eine ausschließliche Betrachtung der EnEV selbst nicht genügt. Das umfangreiche Nebenrecht einschließlich der in Bezug genommenen technischen Regelwerke muss ebenfalls beachtet werden – und zwar als öffentlich-rechtliche Vorgaben.

• ENEV UND EEWÄRMEG IM KONTEXT DES BAUORDNUNGSRECHTES

Die EnEV und das EEWärmeG wirken sich in allen Phasen des Projektes unmittelbar auf die tägliche Arbeit von Architekten aus. Baumaßnahmen müssen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Im Umkehrschluss bedeutet das: widerspricht die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht ist sie rechtswidrig, sofern nicht eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung in Betracht kommt.



Wie bereits ausgeführt, bilden die beiden Rechtsvorschriften einschließlich der in Bezug genommenen technischen Regelwerke einen Teil des öffentlichen Baurechts. Die Missachtung dieser rechtlichen Vorgaben führt also dazu, dass die Baugenehmigung nicht erteilt werden darf. Die Baumaßnahme ist nicht genehmigungsfähig. Die gesetzlichen Vorgaben sind natürlich auch dann zu beachten, wenn dieser Bereich im Genehmigungsverfahren nicht geprüft wird. Werden die Vorgaben bei der Bauausführung nicht beachtet, kann die Baubehörde hiergegen auch nachträglich durch Stilllegungs- oder Rückbauverfügungen vorgehen.

• **ERFORDERLICHE ENEV-NACHWEISE**

Welche Nachweise zur EnEV bei einem Bauvorhaben zu erstellen sind, ergibt sich aus § 1 der Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung (DVO-EnEV). Folgende Nachweise sind zu erbringen:

- Der Nachweis über den Jahres-Primärenergiebedarf,
- der Nachweis über den spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlust,
- der Nachweis über die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche und
- der Nachweis über den sommerlichen Wärmeschutz.

Die Nachweise sind der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

• **QUALIFIKATION DES NACHWEISERSTELLERS**

Die in § 1 Abs. 1 DVO-EnEV geforderten Nachweise zum Baugenehmigungsverfahren sind von qualifizierten Sachverständigen zu erstellen. Architekten sind durch den Verweis in § 1 Abs. 1 DVO-EnEV auf § 53 Abs. 3 Nr. 1 NBauO automatisch als Sachverständige nach der DVO-EnEV anerkannt.

Hinsichtlich der in § 21 EnEV geregelten Qualifikation zur Erstellung von Energieausweisen ist zu beachten, dass dort lediglich die Befugnis zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Gebäude geregelt ist. Die Berechtigung zur Bauvorlage nach der NBauO bzw. § 1 DVO-EnEV wird damit nicht gleichzeitig verliehen.

• **BESONDERHEITEN DES EEWÄRMEG**

Das EEWärmeG bezieht sich fast ausschließlich auf Neubauten.

Das EEWärmeG verpflichtet in § 3 Eigentümer von Gebäuden, nach Maßgabe der §§ 5 und 6 zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs die anteilige Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Die Verpflichtung nach § 3 Abs. 1 gilt für alle Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 50 Quadratmetern, die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden. Ausnahmen hierzu beschreibt § 4 EEWärmeG.



§ 7 EEWärmeG benennt Ersatzmaßnahmen, durch die die Verpflichtungen ebenfalls erfüllt werden können. Nach § 8 EEWärmeG sind auch Kombinationen aus erneuerbaren Energien und Ersatzmaßnahmen möglich.

Über die Einhaltung dieser Anforderungen sind entsprechende Nachweise zu führen (§ 10 EEWärmeG). Die baubehördliche Zuständigkeit zum EEWärmeG ist in der Zuständigkeitsverordnung zum Umwelt- und Arbeitsschutz geregelt. Demnach obliegt die Kontrolle der Erfüllung der Pflichten aus dem EEWärmeG sowie die Entgegennahme und Kontrolle der Richtigkeit der Nachweise einschließlich der Erteilung von Befreiungen im Grundsatz den unteren Bauaufsichtsbehörden.

• **AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Die EnEV sieht durchaus Möglichkeiten für Ausnahmen und Befreiungen von ihren energetischen Anforderungen vor (§§ 24 und 25 EnEV) und auch das EEWärmeG besitzt eine Regelung zu Ausnahmen (§ 9 EEWärmeG). Insbesondere bei einem unangemessen hohen Aufwand oder bei einer sonstigen unbilligen Härte kommen Abweichungen in Betracht.

Soll von diesen Möglichkeiten Gebrauch gemacht werden, muss der Architekt einen entsprechenden Antrag bei der zuständigen Behörde stellen. Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach der EnEV sind die unteren Bauaufsichtsbehörden (§ 3 DVO-EnEV). Gleiches gilt für Ausnahmeanträge nach dem EEWärmeG.

• **KONSEQUENZEN BEI VERSTÖßEN GEGEN ENEV UND EEWÄRMEG**

Werden die gesetzlichen Vorgaben aus der EnEV und dem EEWärmeG nicht eingehalten, ist die Baumaßnahme rechtswidrig, sofern keine Ausnahme bzw. Befreiung in Betracht kommt. Es drohen öffentlich-rechtliche sowie haftungsrechtliche Konsequenzen.

• **ÖFFENTLICH-RECHTLICHE VERANTWORTLICHKEIT DES ARCHITEKTEN**

Vorsätzliche oder leichtfertige Verstöße gegen die Anforderungen der EnEV oder des EEWärmeG können mit Bußgeldern geahndet werden (vgl. im Einzelnen § 27 EnEV und § 17 EEWärmeG). Adressat eines solchen Bußgeldes kann neben dem Bauherrn und den Unternehmern gegebenenfalls auch der an der Umsetzung der Maßnahme beteiligte Architekt sein.

Beispiel

Will der Bauherr nach Erteilung der Baugenehmigung auf (teurere) Bauteile verzichten, die zur Erfüllung der Anforderungen der EnEV oder des EEWärmeG erforderlich sind, droht ihm ein Bußgeld. Wirkt der Architekt an dieser rechtswidrigen Umsetzung mit, handelt er ebenfalls ordnungswidrig.



- **HAFTUNGSRECHTLICHE KONSEQUENZEN**

Erfüllt eine Planung die gesetzlichen Anforderungen aus der EnEV oder dem EEWärmeG nicht, ist sie mangelhaft – auch wenn das Objekt oder die technische Anlage an sich funktionsfähig ist (OLG Brandenburg, Urteil vom 02.10.2008 – Az. 12 U 92/08). Man wird wohl sogar davon ausgehen müssen, dass selbst bei einer vertraglichen Abrede zwischen dem Architekten und dem Bauherrn über Abweichungen von den zwingenden Vorgaben der EnEV oder des EEWärmeG die Leistung mangelhaft wäre. Solche vertraglichen Vereinbarungen verstoßen gegen zwingendes Recht und sind daher gemäß § 134 BGB nichtig.

Kann die Planung nicht nachgebessert werden, steht dem Auftraggeber ein Recht zur Minderung des Honorars des Architekten zu. Ist die Planung überhaupt nicht umsetzbar, kann der Honoraranspruch des Architekten komplett entfallen.

Führt die Missachtung der rechtlichen Vorgaben aus der EnEV/dem EEWärmeG beim Auftraggeber zusätzlich zu einem Schaden, ist der Architekt zum Schadensersatz verpflichtet, wenn ihm mindestens ein fahrlässiges Verhalten anzulasten ist. Ein Mitverschulden des Bauherrn würde den Schadensersatzanspruch reduzieren. Missachtet der Architekt die Vorgaben vorsätzlich, würde sogar der Versicherungsschutz aus der Berufshaftpflichtversicherung entfallen.

Wie bereits zum Thema der Ausnahmen und Befreiungen dargestellt, stehen die Anforderungen der EnEV und des EEWärmeG durchaus unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und Zumutbarkeit. Der Architekt muss bei einer Unwirtschaftlichkeit einer energetischen Maßnahme seinen Bauherrn auf die Möglichkeiten zur Stellung von Ausnahme- und Befreiungsanträgen hinweisen. Wird die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens nicht beachtet und der Auftraggeber nicht entsprechend aufgeklärt, kann auch dieses Schadensersatzansprüche gegen den Architekten nach sich ziehen.

- **FAZIT**

Die gesetzlichen Regelungen zum energetischen Bauen stellen zwingende Vorgaben für die Arbeitsleistung des Architekten bei nahezu jeder Baumaßnahme dar. Daher sind Kenntnisse dieser Regelwerke für die tägliche Arbeit unumgänglich.

Die Missachtung der gesetzlichen Anforderungen zieht erhebliche genehmigungs- und haftungsrechtliche Konsequenzen nach sich und kann gegebenenfalls sogar zur Erteilung von Bußgeldern gegenüber dem Architekten führen.

RA Markus Prause
Architektenkammer Niedersachsen

Stand 03/2019