



RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR ARCHITEKTEN ZUR ENEV UND ENERGIEBERATUNG

Teil I: Die öffentlich-rechtlichen Aspekte der EnEV

Seit dem 1. Februar 2002 ist die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden vom 16. November 2002 – besser bekannt als **Energieeinsparverordnung** (EnEV) – in Kraft. Die aktuelle Fassung stammt vom 24. Juli 2007. Die Vorschrift enthält grundlegende **Anforderungen an den Wärmeschutz und an die Anlagentechnik** für Neubauvorhaben sowie zum Teil auch für den Bereich des Bauens im Bestand. Sie bildet somit eine grundlegende Norm, welche jeder Architekt bei der täglichen Arbeit beachten muss. Dieser Artikel beschäftigt sich in Teil I mit den öffentlich-rechtlichen Aspekten der EnEV, insbesondere den grundsätzlichen Standards und den zu beachtenden Vorgaben im Baugenehmigungsverfahren. In Teil II sollen dann zivilrechtliche Aspekte wie die Vertragsgestaltung, Haftung und Honorierung für Leistungen der Energieberatung bzw. Planung unter Berücksichtigung der EnEV beleuchtet werden. Zu berücksichtigen ist bei den folgenden Ausführungen, dass die Thematik aufgrund des noch jungen Daseins der EnEV in rechtlicher Hinsicht bisher wenig behandelt wurde und kaum Urteile hierzu vorliegen. Daher können die folgenden Ausführungen sich lediglich an vergleichbaren Konstellationen orientieren. Weitere Entwicklungen in der Gesetzgebung und Rechtsprechung bleiben abzuwarten.

■ ÖFFENTLICH-RECHTLICHE ASPEKTE DER ENEV: GRUNDLAGEN UND ZIELE

Ermächtigungsgrundlage der EnEV ist das **Energieeinsparungsgesetz** vom 22. Juli 1976 (Neufassung vom 01. September 2005). Mit der EnEV wurden die Wärmeschutzverordnungen 1995 sowie die Heizungsanlagenverordnung zusammengefasst und abgelöst. Gleichzeitig setzt die EnEV **europarechtliche Vorgaben** aus den Artikeln 2 und 5 der Richtlinie 93/76/EWG vom 13. September 1993 zur Begrenzung von Kohlendioxidemissionen, aus der Richtlinie 92/42/EWG vom 21. Mai 1992 zu Anforderungen an Warmwasserheizkessel sowie aus der Richtlinie 2002/91/EG vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden um. Darüber hinaus wurden die Anforderungen im Bereich des energiesparenden Wärmeschutzes gegenüber den Regelungen der Wärmeschutzverordnung 1995 angehoben und um den Bereich der Anforderungen an energiesparende Anlagentechnik erweitert. Ziel des Ordnungsgebers ist die Senkung des Energiebedarfs sowie des CO₂-Ausstoßes bei Gebäuden um ca. 25-30 %.



Die EnEV weist gegenüber der früheren Rechtslage diverse Neuerungen auf. Wichtigster Aspekt ist dabei die **gemeinsame Betrachtung von Bauphysik und Anlagentechnik** bei Gebäuden. Maßgeblicher Ansatz ist der **Jahres-Primärenergiebedarf** und nicht mehr nur der Heizwärmebedarf. Diese Betrachtungsweise eröffnet dem Planer durchaus Spielräume, da Defizite im konstruktiven Bereich durch besonders energiesparende Anlagentechnik ausgeglichen werden können. Gleiches funktioniert auch im umgekehrten Verhältnis. Zudem erfolgte mit Erlass der EnEV eine **Verschärfung der Grenzwerte**, so dass nunmehr der Niedrigenergiehausstandard als Regel anzusehen ist.

Hinsichtlich der **Berechnungsverfahren** sind das vereinfachte Verfahren (ähnlich dem Heizperiodenbilanzverfahren) und das umfangreichere Monatsbilanzverfahren zu unterscheiden. Ersteres kann bei der Neuerrichtung von Wohngebäuden mit einem Fensterflächenanteil von weniger als 30 % angewendet werden. Das Monatsbilanzverfahren gilt für alle übrigen Gebäude.

Darüber hinaus behandelt die EnEV das Thema Wärmebrücken und trifft Aussagen zur Dichtheit der Gebäudehülle und zum Mindestluftwechsel und stellt Anforderungen an das Bauen im Bestand.

■ NEUERUNGEN DER ENEV 2007

Durch die EnEV 2007 wurden eingehende Regelungen und verbindliche Muster für die Energieausweiserstellung eingeführt. Neu ist insbesondere der Energieausweis für Bestandsgebäude. Für die Berechnung des Energiebedarfs bei Nichtwohngebäuden sind nunmehr auch die Bereiche Kühlung und eingebaute Beleuchtung zu berücksichtigen; die Berechnung erfolgt nach dem neuen Gebäudereferenzverfahren. Bei Wohngebäuden sind ebenfalls Regelungen zur Kühlung aufgenommen worden. Für Klimaanlage wurde eine Inspektionspflicht eingeführt. Flankierend zur EnEV 2007 sind insbesondere die neue Berechnungsnorm DIN V 18599 sowie die Bekanntmachungen der Regeln der Datenaufnahme und -verwendung bzw. die Bekanntmachungen der Regeln für Energieverbrauchskennwerte (und der Vergleichswerte) zu beachten.

■ RECHTSCHARAKTER DER ENEV UND ERGÄNZENDE VORSCHRIFTEN

Die EnEV gibt als Verordnung einen **zwingend** einzuhaltenden rechtlichen Rahmen für den Bereich des Wärmeschutzes und der Anlagentechnik vor. Sie bildet gleichzeitig einen Teil des öffentlichen Baurechts und ist mithin bei der Planung der im Anwendungsbereich liegenden Vorhaben zu berücksichtigen. Darüber hinaus nimmt die EnEV auf diverse **DIN-Vorschriften Bezug**. Durch den Verweis werden die betreffenden Regelungen gleichzeitig Teil der EnEV und somit ebenfalls zwingendes Recht. Hierdurch entsteht allerdings auch eine besondere Problematik. Die Verweise in der EnEV sind statischer Natur was bedeutet, dass bei Änderungen der DIN-Normen stets zeitnah eine Anpassung der EnEV erforderlich wird, um deren Aktualität zu gewährleisten.



Die EnEV wird durch zahlreiche **Vorschriften flankiert**. Als wichtigste sind zu nennen:

- Durchführungsverordnung zur EnEV (DVO-EnEV) vom 27. Januar 2003, in Kraft seit dem 1. März 2003, zuletzt geändert am 21. Juni 2005
- DIN V 4108 Wärmeschutz- und Energieeinsparung in Gebäuden
- DIN V 4701 Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen
- DIN V 18599 Energetische Bewertung von Gebäuden
- DIN EN 832 Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden
- DIN EN ISO 6946 Bauteile (Wärmedurchlasswiderstand)
- DIN EN ISO 13789 Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden (Transmissionswärmeverlustkoeffizient)
- DIN EN 13829 Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden (Luftdurchlässigkeit)
- DIN EN 12207 Fenster und Türen (Luftdurchlässigkeit)
- Runderlass des MF vom 5. Juli 2002 Energieeinsparung und rationelle Energieverwendung bei Gebäuden des Landes
- Runderlass des MI vom 30. Januar 2003 zur Bauaufsicht (Unternehmererklärungen nach § 1 Abs. 4 DVO-EnEV und Hinweis nach § 2 Abs. 1 DVO-EnEV)
- Richtlinien über die Förderung der Beratung zur sparsamen und rationellen Energieverwendung in Wohngebäuden vor Ort vom 07. September 2006
- Bekanntmachungen der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand bzw. Nichtwohngebäudebestand jeweils vom 26. Juli 2007
- Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchskennwerte im Wohngebäudebestand vom 26. Juli 2007
- Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchskennwerte und der Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand vom 26. Juli 2007

■ ANWENDUNGSBEREICH

Die EnEV stellt Anforderungen an **Gebäude, deren Räume unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden** und an **Anlagen** der Heizungs-, Kühl-, Raumluf- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung in Gebäuden. Betroffen sind sowohl Neubauten als auch Bestandsgebäude.

Eine deutlich eingeschränkte Anwendung findet die Verordnung auf die in § 1 Abs. 2 EnEV genannten baulichen Anlagen. Für diese sind lediglich die §§ 12 und 13 EnEV zu beachten. Darüber hinaus sieht § 24 EnEV **Ausnahmen** für Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz vor. Gleiches gilt für Fälle, in denen die Ziele der EnEV durch andere als in der Verordnung vorgesehene Maßnahmen in gleichem Umfang erreicht werden können. Ergänzend sieht § 25 EnEV die Möglichkeit der Erteilung von **Befreiungen** vor, soweit die Anforderungen der EnEV im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen.



■ INHALTLICHE ANFORDERUNGEN IM ÜBERBLICK

Anforderungen an zu errichtende Wohngebäude:

Für zu errichtende Wohngebäude legt die EnEV Grenzwerte für den Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung und Lüftung sowie den Transmissionswärmeverlust fest. Ausnahmen hiervon ergeben sich aus § 3 Abs. 3 EnEV. Des Weiteren werden Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz statuiert. Hier gelten Grenzwerte für den Sonneneintragskennwert.

Anforderungen an zu errichtende Nichtwohngebäude:

Für diese Gebäude werden Grenzwerte für den Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung bezogen auf ein Referenzgebäude durch die EnEV aufgestellt. Zudem darf der Transmissionswärmetransferkoeffizient festgelegte Höchstwerte nicht überschreiten. Die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ergeben sich aus § 4 Abs. 5 EnEV i.V.m. Anlage 2 Nr. 4.

Allgemeine Anforderungen an sämtliche zu errichtenden Gebäude:

Über die speziellen Anforderungen hinaus regelt die EnEV, dass bei sämtlichen zu errichtenden Gebäuden die wärmeübertragende Umfassungsfläche einschließlich der Fugen dauerhaft luftundurchlässig auszubilden ist. Insoweit werden Grenzwerte für die Fugendurchlässigkeit außen liegender Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster aufgestellt. Zudem ist ein Mindestluftwechsel sicherzustellen. Konstruktive Wärmebrücken sind weitestgehend zu vermeiden.

Anforderungen an bestehende Gebäude:

Der Anwendungsbereich der EnEV erstreckt sich nicht nur auf Neubauvorhaben. Nach § 9 EnEV sind auch bei Änderungen von Gebäuden Mindestbedingungen einzuhalten, sofern das Umbauvolumen mehr als 20% der Außenbauteile betrifft. Im Grundsatz dürfen die geänderten Gebäude die Werte für Neubauten um nicht mehr als 40% überschreiten.

Bei Erweiterungen und Ausbauten um 15 bis 50 m² Nutzfläche müssen die betroffenen Bauteile die in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten einhalten. Bei noch größeren Erweiterungen ist der neue Gebäudeteil wie ein neu zu errichtendes Gebäude zu behandeln, sofern es sich nicht um einen Fall des § 9 Abs. 6 Satz 2 handelt.

Darüber hinaus sieht die EnEV eine Nachrüstpflicht für technische Anlagen bestehender Gebäude vor. Diese betrifft zum einen bestimmte Heizkessel, die bis zum 31. Dezember 2008 nachzurüsten sind. Weiterhin kommen in bestimmten Konstellationen Pflichten zur Dämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen und Pflichten zur Dämmung nicht begehbaren, aber zugänglicher oberster Geschossdecken beheizter Räume zum Tragen.

Ergänzt werden diese Verpflichtungen durch das grundsätzliche Verbot der Verschlechterung der energetischen Qualität des Gebäudes verbunden mit diversen Wartungspflichten (§§ 11, 12 EnEV).



Anforderungen an die Anlagentechnik:

Die EnEV statuiert die Pflicht zum ausschließlichen Einbau von Heizkesseln mit CE-Kennzeichnung. Weiterhin wird unter bestimmten Voraussetzungen eine Pflicht zum Einbau von Niedrigtemperaturheizkesseln oder Brennwertkesseln auferlegt.

Darüber hinaus sind Anforderungen an Verteilungseinrichtungen, Warmwasseranlagen und Anlagen der Raumluftechnik zu beachten.

■ **DIE ENEV IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS**

Die EnEV im **allgemeinen Genehmigungsverfahren** (§ 75 NBauO):

Wie bereits ausgeführt, ist die EnEV als Teil des öffentlichen Baurechts zu betrachten. Nach § 75 NBauO muss eine Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Die Nichteinhaltung des öffentlichen Baurechts führt dazu, dass das betreffende Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist. Eine Missachtung der Vorgaben der EnEV lässt somit die **Genehmigungsfähigkeit** entfallen.

Unterlagen im Genehmigungsverfahren:

Welche Unterlagen der Architekt im Baugenehmigungsverfahren zur Erfüllung der Anforderungen der EnEV einzureichen hat, ergibt sich aus § 1 Abs. 1 DVO-EnEV. Dieses sind der Nachweis über die wärmeübertragenen Umfassungsflächen und ihre Wärmedurchgangskoeffizienten, der rechnerische Nachweis über die Einhaltung des Höchstwertes des Jahres-Primärenergiebedarfs und über den sommerlichen Wärmeschutz, der Nachweis über die Anlagenaufwandszahl und der Energieausweis. Eine Anpassung der landesrechtlichen Durchführungsverordnung an die neue EnEV 2007 steht noch aus.

Energieausweis:

Der Energieausweis ist im Einzelnen in den §§ 16-19 EnEV i.V.m. den Anlagen 6-9 geregelt. Hiernach sind zunächst einmal die beiden Formen des Energieausweises auf der Grundlage des Energiebedarfs und des Energieausweises auf der Grundlage des Energieverbrauchs zu unterscheiden. Ersterer ist erforderlich bei Neubauten und die ihnen gleichgestellten An- und Ausbauten. Für Bestandsgebäude besteht Wahlfreiheit für die Art des Ausweises. Eine Ausnahme bilden Wohngebäude mit weniger als fünf Wohnungen, für die ein Bauantrag vor dem 01. November 1977 gestellt wurde. Für diese Gebäude ist nur der Bedarfsausweis zulässig, es sei denn, das Objekt wurde durch eine spätere Modernisierung mindestens auf das Wärmeschutzniveau der 1. Wärmeschutzverordnung gebracht. Zwischen dem 25. April 1007 und dem 1. Oktober 2008 kann zwischen den beiden Ausweisarten gewählt werden.

Die Ausweise sind nach den Mustern der Anlagen 6-9 zu erstellen.



Qualifikation des Erstellers:

Die in § 1 Abs. 1 DVO-EnEV geforderten Nachweise im Baugenehmigungsverfahren sind von hierfür qualifizierten Sachverständigen zu erstellen. Als derartige Sachverständige kommen die in § 58 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 und § 69 a Abs. 1 Nr. 4 NBauO genannten Personen in Betracht. Nach diesen Regelungen sind insbesondere Architekten, die bei der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Entwurfsverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen und die Tragwerksplaner der Fachrichtung Architektur bzw. Bauingenieurwesen berechtigt, die Nachweise gemäß § 1 Abs. 1 DVO-EnEV zu erstellen.

Hinsichtlich der Qualifikation des Erstellers von Energieausweisen ist zu beachten, dass § 21 EnEV lediglich eine Regelung zur Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude trifft und damit keine Befugnis zu Bauvorlage nach dem Bauordnungsrecht der Länder vermittelt.

Öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeit des Sachverständigen:

Aus seiner Tätigkeit erwachsen dem Sachverständigen im Sinne der DVO-EnEV Pflichten. Hierzu ist zunächst einmal anzumerken, dass über die Nachweiserstellung hinaus der Bauherr nach Errichtung / Änderung des Gebäudes bzw. der energietechnischen Anlagen gemäß § 1 Abs. 3 DVO-EnEV eine Bescheinigung einzuholen hat, aus der sich ergibt, dass die baulichen Anlagen bzw. die energietechnische Ausrüstung den Nachweisen entsprechend errichtet oder geändert wurde. Der Sachverständige hat sich während der Bauausführung durch stichprobenhafte Kontrollen davon zu überzeugen, dass die bauliche Anlage entsprechend den Nachweisen ausgeführt wird.

Diese Überwachungs- und Bescheinigungstätigkeiten bilden ein neues **Betätigungsfeld** für Architekten. Gleichzeitig erwachsen hieraus jedoch auch öffentlich-rechtliche Verantwortlichkeiten im Sinne der Bußgeldvorschriften der NBauO. Gemäß § 91 Abs. 1 Nr. 1 NBauO handelt **ordnungswidrig**, wer eine Baumaßnahme ohne die erforderliche Baugenehmigung oder abweichend von der Baugenehmigung durchführt oder durchführen lässt. Diese Vorschrift richtet sich nicht nur an den Bauherrn. Auch der Architekt, dem die Bauleitung obliegt oder der mit der Kontrolle als Sachverständiger nach § 1 Abs. 3 DVO-EnEV beauftragt ist, kann Verantwortlicher im Sinne der Ordnungswidrigkeitenvorschrift sein.

Fallbeispiel:

Der Bauherr will zur Kostenreduktion auf Bauteile verzichten, die notwendig sind, um den EnEV-Standard zu gewährleisten (z. B. Sonnenschutzverglasung). Der Architekt ist mit der Bauleitung für das Bauvorhaben betraut. Auf Wunsch des Bauherrn wird die Errichtung ohne Sonnenschutzverglasung und damit abweichend von der Baugenehmigung unter weiterer Bauleitung des Architekten ausgeführt.

Mit seinem Verhalten handelt der Architekt ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 1 Nr. 1 NBauO. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden. Wie hat sich der Architekt also zu verhalten?



Zunächst einmal sollte er seinen Bauherrn schriftlich und umfassend über die Konsequenzen (technisch, genehmigungsrechtlich und im Hinblick auf die Ordnungswidrigkeit) einer geänderten Ausführung aufklären. Sollte der Bauherr weiter auf die fehlerhafte Ausführung beharren, steht dem Architekten zur Vermeidung der Konsequenzen aus § 91 NBauO nur die Möglichkeit der Kündigung des Architektenvertrages aus wichtigem Grund offen. Von einer Unterrichtung der Bauaufsichtsbehörde ist allerdings Abstand zu nehmen.

Die EnEV in Verfahren nach § 69 a NBauO / § 75 a NBauO:

Sowohl im Verfahren der genehmigungsfreien Wohngebäude (§ 69 a NBauO) als auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 75 a NBauO) hat der **Entwurfsverfasser** jeweils eine **Erklärung** darüber abzugeben, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht (vgl. § 69 a Abs. 3 Nr. 2 b NBauO / § 75 a Abs. 9 Nr. 1 b NBauO). Wie bereits dargelegt, ist die EnEV Teil des öffentlichen Baurechts, so dass die abgeforderten Erklärungen sich auch auf die Anforderungen nach der EnEV beziehen. Die betreffenden Entwürfe müssen folglich dem EnEV-Standard entsprechen. Ist dieses nicht der Fall, so liegt eine fehlerhafte Erklärung des Entwurfsverfassers vor.

Nach § 91 Abs. 1 Nr. 8 NBauO handelt **ordnungswidrig**, wer als Entwurfsverfasser eine falsche Erklärung abgibt. Sind im Entwurf die Vorgaben der EnEV nicht ausreichend berücksichtigt, so begeht der Entwurfsverfasser mithin eine Ordnungswidrigkeit. Auch hier kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden. Darüber hinaus bestimmt § 91 Abs. 1 Nr. 10 NBauO, dass ordnungswidrig handelt, wer in Fällen des § 69 a NBauO die Baumaßnahme abweichend vom Entwurf durchführt oder durchführen lässt. Folglich kann sich auch in diesem Bereich der Architekt der Begehung einer Ordnungswidrigkeit schuldig machen, wenn er im Rahmen der Bauleitung eine Ausführung abweichend vom Entwurf unter Missachtung der Vorgaben der EnEV zulässt. Im Ergebnis kann somit jedem Architekten nur geraten werden, die in der EnEV geforderten Standards genauestens einzuhalten.

EnEV und Nachbarschutz:

Bekanntlich ist das Nachbarschaftsverhältnis eine der schwierigsten Formen zwischenmenschlicher Beziehungen. Daher stellt sich die Frage, inwieweit Nachbarn berechtigt sind, die Nichtberücksichtigung von EnEV-Vorgaben zu rügen und hieraus Unterlassungsansprüche abzuleiten. Nachbarschützende Wirkung wird beispielsweise Grenzabstandsvorschriften zugebilligt. Gleiches gilt für Emissionsvorschriften, soweit von den Emissionen störende Wirkungen für Dritte ausgehen können und die jeweilige Norm gerade der Verhinderung solcher Beeinträchtigungen dienen soll.

In der EnEV sind keine Vorschriften erkennbar, die unmittelbar nachbarschützende Wirkung entfalten. Sämtliche Vorschriften zum Wärmeschutz liegen im allgemeinen Interesse. Gleiches gilt für die Regelungen zu energiesparenden Anlagentechniken. Es ist auch bei diesen Normen nicht erkennbar, dass sie dem Schutz des Nachbarn dienen, weshalb davon auszugehen ist, dass der **Nachbar keine eigenen Rechte aus den Regelungen der EnEV ableiten kann**, sofern der Bauherr deren Vorgaben missachtet. Hiervon unberührt bleibt selbstverständlich die Möglichkeit des Nachbarn, die Bauaufsichtsbehörde auf Verstöße gegen das öffentliche Baurecht hinzuweisen.



■ ZUSAMMENFASSUNG

Architekten können das Thema EnEV nicht unbeachtet lassen. Die EnEV als Bestandteil des öffentlichen Baurechts ist vom Planer zwingend zu beachten. Werden die Vorgaben nicht eingehalten, droht ein Scheitern der Planung im Baugenehmigungsverfahren und im Extremfall sogar die Verhängung von Bußgeldern. Daher muss jeder Architekt die Regelungen der EnEV einschließlich der dazugehörigen Nebenbestimmungen kennen und anwenden können – und zwar stets auf der Grundlage des aktuellsten Rechtsstandes.

RA Markus Prause
Architektenkammer Niedersachsen

Stand: 10/2007