

Neue Energieeinsparverordnung und jede Menge neue Missverständnisse

Besitzer, Verwalter, Käufer und Neumieter bestehender Gebäude müssen seit dem 1. Oktober 2009 die geänderte Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) anwenden

Die Praxis zeigt, dass jede neue Fassung der Energieeinsparverordnung zu neuen Fragen führt. Eigentümer, Verwalter, potenzielle Käufer und Neumieter von bestehenden Wohnhäusern, Büro- und sonstigen Immobilien sind im Regel-Dschungel überfordert. Viele Fragen können selbst Fachleute oft nur schwer beantworten. Kein Wunder, dass es dabei zu Missverständnissen kommt. Die sieben häufigsten Irrtümer zur geänderten EnEV werden nachstehend erklärt:

1. Missverständnis: Wer über ein Zehntel seiner Fensterfläche erneuert, muss alle Fenster nach EnEV 2009 sanieren.

Nein, nur die erneuerten Fenster müssen den Wärmeschutz -Anforderungen der neuen EnEV 2009 entsprechen. Das gilt allerdings nicht für Besitzer, die höchstens ein Zehntel der gesamten Fensterfläche ihres Gebäudes erneuern. Diese müssen nur darauf achten, dass sie die geltende Norm für den Mindestwärmeschutz in Gebäuden einhalten. Allerdings dürfen die erneuerten Fenster energetisch auch nicht schlechter sein als die alten.

2. Missverständnis: Die Bauteile müssen generell Mindestdämmwerte einhalten. Für Fenster z.B. gilt $U_w \geq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Nein, nur im Sanierungs- bzw. Renovierungsfall hat der Planer das Wahlrecht zwischen Referenzgebäude- und Bauteilverfahren. Entscheidet er sich für das **Bauteilverfahren** gelten Mindestdämmwerte, die einzuhalten sind. Bei dem Referenzgebäudeverfahren ist das gesamte Gebäude nachzuweisen und die für den Wohnungsneubau geforderten Werte des mittleren U – Wertes der gesamten Gebäudehülle H_T sowie des Primärenergiebedarfs Q_P dürfen dabei um maximal 40% überschritten werden. Für den Nichtwohnungsbau wird in opake und transparente Bauteile, sowie Vorhangfassaden und Glasdächer unterschieden, für welche Grenzwerte beim U – Wert einzuhalten sind.

3. Missverständnis: Wer über ein Zehntel seiner Außenwände verändert, muss die EnEV - Anforderungen erfüllen.

Nein, wer seine Außenwand nur neu streicht, muss die EnEV nicht einhalten. Maßgeblich ist nicht nur die Fläche sondern auch die Art und Weise wie der Eigentümer seine Außenwand verändert. Wenn er sie beispielsweise ersetzt, erstmals einbaut, zusätzlich dämmt, mit Platten oder Mauerwerksvorsatzschalen bekleidet, muss er die neue EnEV einhalten. Die EnEV bestimmt für jedes Bauteil der Gebäudehülle . Außenwand, Dach, Fenster und Decke . welche Veränderungen dazu führen, dass die Verordnung greift.

4. Missverständnis: Wer einen Anbau oder Ausbau über 50 Quadratmeter plant, muss das ganze Gebäude auf Neubau-Standard bringen.

Nein, nur der neue oder ausgebaute Gebäudeteil muss den Wärmeschutzanforderungen der EnEV 2009 für Neubauten genügen. Wenn der Anbau oder Ausbau zwischen 15 und 50 Quadratmeter groß ist, müssen die neuen oder sanierten Bauteile der Gebäudehülle . Außenwand, Fenster, Dach und Decken . nur den Wärmeschutzanforderungen der EnEV 2009 für Altbausanierung entsprechen.

5. Missverständnis: Alle Fachleute . wie Techniker, Handwerker und Schornsteinfeger, die nach der EnEV Energieausweise im Wohnbestand bei Verkauf und Neuvermietung ausstellen, dürfen auch EnEV - Nachweise bei Modernisierung ausstellen.

Nein, wer bei Neubau und Modernisierung die Energieausweise und EnEV – Nachweise ausstellt, bestimmt nicht die EnEV 2009, sondern allein das jeweilige Landesbaurecht. Es gibt also durchaus Fachleute, die zwar nach der EnEV 2009 im Bestand Energieausweise für Verkauf, Neuvermietung oder öffentlichem Aushang ausstellen, jedoch nach dem Landesbaurecht nicht berechtigt sind, bei Neubau und Modernisierung die EnEV-Nachweise auszustellen.

6. Missverständnis: Wer seine Wohnung, Haus oder Gebäude verkaufen oder neu vermieten will, kann frei wählen zwischen dem Bedarfsausweis (aufgrund berechnetem Energiebedarf) oder dem Verbrauchsausweis (aufgrund gemessenem Energieverbrauch).

Nein, seit dem 1. Oktober 2008 dürfen Besitzer von kleinen alten Wohnhäusern, mit höchstens vier Wohnungen, keinen Verbrauchsausweis mehr ausstellen lassen, wenn das Haus die Anforderungen der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1977) nicht erfüllt. Sie müssen einen Bedarfsausweis ausstellen lassen. Alle anderen Eigentümer von bestehenden Gebäuden dürfen auch weiterhin zwischen dem Bedarfs- und Verbrauchsausweis wählen.

7. Missverständnis: Wer seine Wohnung, Haus oder sonstiges Gebäude verkauft oder neu vermietet muss potenziellen Kunden einen gültigen Energieausweis vorlegen.

Nein, der Verkäufer oder Vermieter muss seinen Kunden nur dann einen gültigen Energieausweis zeigen, wenn diese ihn fordern. Nach der EnEV 2009 haben potenzielle Käufer und Neumieter das Recht den Energieausweis zu verlangen und der Verkäufer oder Vermieter muss ihnen einen gültigen Ausweis unverzüglich zugänglich machen.. Er könnte ihn im Flur oder Treppenhaus bei der Besichtigung aushängen.