



Nachrüstpflichten nach EnEV 2009

Mit dem Infobrief 30-2011 vom 29.07.2011 informierten wir über die am 27.06.2011 veröffentlichte 15. Staffel der Fachkommission Bautechnik hinsichtlich der Auslegung zur Anwendung der EnEV. Zum besseren Verständnis soll hier nochmals § 10 Absatz 3 und 4 EnEV 2009 in besonderer Weise beleuchtet werden.

In der Praxis wird vielfach die Frage nach den Verpflichtungen der Gebäudeeigentümer zur Nachrüstung von Gebäuden nach der EnEV (Energieeinsparverordnung) gestellt. Nachfolgend möchten wir auf die seit Inkrafttreten der EnEV 2009 zum 1. Oktober 2009 geltenden Regelungen hinweisen:

Zu welchen Maßnahmen an der Gebäudehülle ist der Gebäudeeigentümer verpflichtet, wenn keine Änderungen am Gebäude (z. B. Neudecken des Daches) vorgenommen werden? (Nachrüstpflichten)

§ 10 Absatz 3 und 4 EnEV fordern, dass **bisher ungedämmte oberste Geschossdecken** von Räumen, die auf eine Temperatur von mindestens 19°C beheizt werden, so zu **dämmen** sind, dass diese Geschossdecke einen **Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von 0,24 W/(m²K)** nicht überschreitet. Für begehbare, bisher ungedämmte oberste Geschossdecken gilt diese Nachrüstpflicht erst ab dem 31. Dezember 2011.

Alternativ zum Dämmen der obersten Geschossdecke **kann** auch **das darüberliegende, bisher ungedämmte Dach**, entsprechend **gedämmt werden**. **Diese Möglichkeit des alternativen Dämmens des Daches bedeutet jedoch keine Verpflichtung.**

Im Gegensatz zu den Anforderungen nach § 9 EnEV bei Änderungen an bestehenden Gebäuden, sind die Nachrüstpflichten nicht erst einzuhalten, wenn das Bauteil (hier die bisher ungedämmte oberste Geschossdecke) sowieso bearbeitet wird, sondern stets maßgebend.

Ausnahmen:

- Wenn Eigentümer von Wohngebäuden mit maximal zwei Wohnungen eine dieser Wohnungen am 1. Februar 2002 selbst bewohnt haben, gilt die Nachrüstpflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke erst, wenn der Eigentümer wechselt. Der erste neue Eigentümer hat nach Eigentumsübergang eine Frist von zwei Jahren zum Dämmen der bisher ungedämmten obersten Geschossdecke. Falls das Eigentum vor dem 1. Januar 2010 übergegangen ist und noch keine zwei Jahre verstrichen sind, gilt für die Nachrüstpflicht ein Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) von maximal 0,30 W/(m²K).



- Die Nachrüstpflicht zum Dämmen der obersten Geschossdecke gilt nicht, wenn die für die Nachrüstung erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht in angemessener Frist erwirtschaftet werden können. Hierzu sollte bei den nach Landesrecht zuständigen Behörden nach Form und Ausstellungsberechtigungen für solche Nachweise Auskunft eingeholt werden. Ggf. sind Gutachten von Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz erforderlich.

Wie ist der Begriff „ungedämmt“ nach EnEV zu verstehen?

Die EnEV präzisiert den Begriff „ungedämmt“ nicht weiter. Seitens der Bauministerkonferenz wurde durch die Fachkommission „Bautechnik“ eine Arbeitsgruppe gebildet, die Anfragen von allgemeinem Interesse beantworten soll, um somit eine einheitliche Anwendung der EnEV im Vollzug zu ermöglichen. In der aktuellsten Auslegung XV-2 zu § 10 Absatz 3 und 4 wird folgendes ausgesagt:

„Die oberste Geschossdecke gilt auch als gedämmt, wenn sie dem Mindestwärmeschutz nach DIN 4108 2:2003-07 entspricht; davon kann nach den vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung am 30.07.2009 bekanntgemachten Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohn- und Nichtwohngebäudebestand bei massiven Deckenkonstruktionen, die seit 1969 errichtet wurden und bei Holzbalkendecken aller Baualterklassen ausgegangen werden.“

Nach dieser Auslegung würde die Nachrüstpflicht für bisher ungedämmte oberste Geschossdecken für einen Großteil der Praxisfälle nicht greifen.

Wir möchten gerade im Hinblick auf diese Auslegung darauf hinweisen, dass das Recht zum Vollzug und Durchführung der EnEV bei den nach Landesrecht zuständigen Behörden liegt. Die Auslegungen der Fachkommission „Bautechnik“ können die Vollzugsbehörden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben unterstützen, sie sind jedoch nicht zwingend anzuwenden.

Zur definitiven Beantwortung dieses Fragenkomplexes haben wir Kontakt mit dem Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen. Sobald die Antwort des Ministeriums vorliegt, werden Sie umgehend informiert.