

Seit dem 1. Mai 2014 ist eine neue Fassung der Energieeinsparverordnung in Kraft getreten. Lesen Sie hier eine kurze Zusammenfassung der Anforderungen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr, es gilt der im Bundesanzeiger veröffentlichte Wortlaut.

Das [Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung \(BBSR\)](#) stellt eine [nichtamtliche Lesefassung der EnEV 2014](#)

zur Verfügung. Dort wird sie nach dem Jahr ihrer Bekanntgabe als EnEV 2013 bezeichnet.

Nachrüstpflichten für bestehende Gebäude

Für Eigentümer von bestehenden Gebäuden ergeben sich aus § 10 einige Nachrüstpflichten:

1. Austausch von Heizkesseln
 - Betrifft Heizkessel mit einer Nennleistung zwischen 4 und 400 kW, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden. Ausnahme: Niedertemperatur- oder Brennwertkesseln
 - Kessel, die vor dem 01.10.1978 installiert wurden, dürfen schon länger nicht mehr betrieben werden.
 - Kessel, die vor dem 01.01.1985 installiert wurden, dürfen ab 2015 nicht mehr betrieben werden,
 - nach dem 01.01.1985 installierte Kessel dürfen nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betrieben werden. (Über Kessel, die genau am 01.01.1985 installiert wurden, sagt die Verordnung nichts.)
 - Dämmung der Wärmeverteilung
 - Dämmung der Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen und Armaturen, die sich in nicht beheizten Räumen befinden.
 - Dämmung der obersten Geschossdecke
 - Zugängliche Decken beheizter Räume zum unbeheizten Dachraum müssen gedämmt werden, sofern sie nicht den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2:2013-02 erfüllen. Diese Pflicht entfällt, wenn stattdessen das darüber liegende Dach gedämmt ist oder den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2:2013-02 erfüllt.

Ausnahmen

Bei Wohngebäuden mit maximal zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer am 01.02.2002 (Inkrafttreten der EnEV 2002) eine Wohnung selbst bewohnt hat, gelten diese Verpflichtungen erst nach einem Eigentümerwechsel und müssen vom neuen Eigentümer innerhalb einer Frist von zwei Jahren erfüllt werden. Außerdem gilt ein sogenanntes Wirtschaftlichkeitsgebot: wenn nachgewiesen werden kann, dass die Aufwendungen für die Nachrüstung nicht innerhalb angemessener Frist (bspw. innerhalb der zu erwartenden Lebensdauer) durch die Einsparungen erwirtschaftet werden können, kann der Eigentümer von der Verpflichtung befreit werden.

Änderungen an bestehenden Gebäuden

Wenn an beheizten bzw. gekühlten Gebäuden Änderungen vorgenommen werden, müssen diese so ausgeführt werden, dass die Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Flächen der Außenbauteile bestimmte Höchstwerte nicht überschreiten. Ersatzweise lässt sich diese Anforderung auch erfüllen, wenn nachgewiesen werden kann, dass sowohl der Primärenergiebedarf als auch der spezifische Transmissionswärmebedarf bzw. der mittlere Wärmedurchgangskoeffizient nicht mehr als 40% über den jeweiligen Werten des entsprechenden Referenzgebäudes liegen. (§ 9)

Energieausweispflicht bei Verkauf bzw. Vermietung von Gebäuden

Wenn ein Gebäude, eine Wohnung oder eine Nutzungseinheit an einem Gebäude verkauft oder vermietet wird, muss dem potenziellen Käufer bzw. Mieter spätestens bei der Besichtigung ein Energieausweis vorgelegt werden. Nach Vertragsabschluss hat der Verkäufer bzw. Vermieter dem Käufer bzw. Mieter den Energieausweis oder eine Kopie davon zu übergeben.

Sinngemäß gilt dies auch für den Verpächter bzw. Leasinggeber bei der Verpachtung bzw. dem Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer Nutzungseinheit an einem Gebäude.

Der Artikel wird bei Gelegenheit vervollständigt.

Aushang des Energieausweises bei Gebäuden mit Publikumsverkehr Anforderungen an den Neubau von Gebäuden