

EnEG, EnEV und EEWärmeG 2009

Rechtliche Zuständigkeiten und Konsequenzen für die Beteiligten

Joachim Beschnidt
Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

Kanzlei Sonthofen
Oberallgäuer Platz 1
87527 Sonthofen
Tel.: 0 83 21 – 30 60
Fax: 0 83 21 – 8 86 92
E-Mail: kanzlei.sf@ra-beschnidt-de

Kanzlei Kempten
Frühlingstraße 21
87439 Kempten
Tel.: 08 31 – 51 12 10
Fax: 0831 – 51 12 12
E-Mail: kanzlei.ke@ra-beschnidt-de



A. Allgemeines

B. Ausgewählte Pflichten der Beteiligten

- I. EEWärmeG 2009
- II. EnEV 2009

C. Folgen von Verstößen gegen EnEG, EnEV und EEWärmeG

- I. Öffentlich-rechtliche Folgen
- II. Zivilrechtliche Folgen

- Energieeinspargesetz (EnEG 2009) – noch nicht verabschiedet
- Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) – noch nicht verabschiedet
- Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG 2009) ab 01.01.2009



A. Allgemeines

I. Energieeinspargesetz

1. Ermächtigung der Bundesregierung in Rechtsverordnungen nähere Bestimmungen über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Angelegenheiten bei Gebäuden sowie Energieausweise für Gebäude zu treffen.
2. Rechtsgrundlage für § 10a EnEV 2009.
3. Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots für Nachrüstungs- und Außerbetriebnahmepflichten (§ 4 III S.2 EnEG).
4. Ermächtigung der Landesregierungen, Überwachungsaufgaben auf beliehene Dritte zu übertragen.
5. Maßnahmen zur Stärkung des Vollzugs der EnEV.

II. Energieeinsparverordnung

1. Verschärfung der Anforderungen an Neubauten und wesentliche Änderungen von Altbauten.
2. Nachrüstpflichten für Anlagen und Gebäude.
3. Außerbetriebnahme von elektrischen Speichersystemen und Einführung einer Aufwandszahl für Heizungssysteme.
4. Nachweispflichten
5. Verbesserung des Vollzugs der Verordnung.



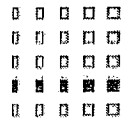
BESCHNIDT & PARTNER

RECHTSANWÄLTE



III. Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG 2009)

1. Nutzungspflicht
2. Nachweispflicht
3. Finanzielle Förderung
4. Wärmenetze
5. Verbesserung des Vollzugs der Gesetze



BESCHNIDT & PARTNER

RECHTSANWÄLTE



B. Ausgewählte Pflichten der Beteiligten

I. EEWärmeG 2009

1. Nutzungspflicht (§ 3)

- Eigentümer von neu errichteten Gebäuden i.S. § 4
- für bereits errichtete Gebäude kann Nutzungspflicht durch Länder festgelegt werden.



BESCHNIDT & PARTNER

RECHTSANWÄLTE



2. Nachweispflicht (§ 10)

- Einsatz Erneuerbare-Energien entsprechend den Anforderungen der EEWärmeG.
- Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ausnahme.
- Anzeige der Inbetriebnahme der Heizungsanlage innerhalb 3 Monaten, falls eine Ausnahme vorliegt.
- Keine unrichtigen oder unvollständigen Angaben in einem Nachweis, einer Anzeige oder einer Bescheinigung.



BESCHNIDT & PARTNER

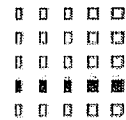
RECHTSANWÄLTE



3. Kontrolle der Nutzungs- u. Nachweispflicht (stichprobenartig)
durch Behörde.

4. Wer kann (darf) Nachweise ausstellen?

- Sachkundige, d.h. jede Person die nach der EnEV Energieausweise ausstellen kann (vgl. §§ 21 i.V.m 29 IV bis VI).
- Bei bestimmten Energieformen, Nachweise auch durch Anlagenhersteller oder Fachunternehmen der die Anlage eingebaut hat.



BESCHNIDT & PARTNER

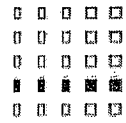
RECHTSANWÄLTE



II. EnEV 2009

1. Nachrüstpflichten bei Anlagen und Gebäuden

- Begehbare obere Geschoßdecken müssen unter bestimmten Voraussetzungen gedämmt werden.
- Erweiterung der Nachrüstverpflichtung für Anlagentechnik.
- Für Klimaanlage besteht generell Pflicht zum Nachrüsten von automatisierten Einrichtungen der Be- und Entfeuchtung.
- Außerbetriebnahme von elektrischen Speichersystemen.



BESCHNIDT & PARTNER

RECHTSANWÄLTE



2. Ausstellungs- u. Verwendungspflichten

- Energieausweise (§ 16 ff)

3. Nachweispflichten

- Nachweise für Durchführung bestimmter Arbeiten am Gebäudebestand durch Unternehmer- u. Eigentümererklärungen (§ 26a EnEV).

4. Sonstige Pflichten

- Aufbewahrungsfrist für Unternehmer- u. Eigentümererklärung beträgt für Bauherr, Eigentümer oder deren Rechtsnachfolger 5 Jahre.



5. Vollzug der Verordnung (besonders für Gebäudebestand)

- Stichprobenkontrollen durch Behörden bei privaten Nachweisen.
- Sichtprüfung der Anlagentechnik durch Bezirksschornsteinfeger als beliehener Unternehmer;

Nachweis der Pflichterfüllung durch Unternehmererklärung möglich.

Bezirkschornsteinfeger setzt angemessene Nachfrist bei Verstößen und meldet diese nach erfolglosem Ablauf der Frist an die nach Landesrecht zuständige Behörde.

6. Bußgeldvorschriften für vorsätzliche und leichtfertige (grob fahrlässige) Verstöße.

Beachte: § 26 II EnEV → Erweiterte Verantwortlichkeiten für die Einhaltung der EnEV für die weiteren Beteiligten (Planer, Bauleiter, Unternehmer).



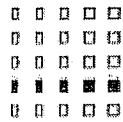
II. Zivilrechtliche Folgen

1. Mangel

1.1. Mangelbegriff nach dem BGB bzw. der VOB/B

Ein Mangel i.S. v. §§ 633 II BGB / 13 Nr.1 VOB/B liegt vor, wenn die tatsächliche Beschaffenheit des Werkes von der vereinbarten Beschaffenheit des Werkes abweicht. Ist keine Beschaffenheit vereinbart, liegt ein Mangel vor, wenn das Werk sich nicht für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung oder für die gewöhnliche Verwendung eignet und keine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist und die der Besteller nach der Art des Werkes erwarten kann.

Eine wichtige Rolle spielen dabei die Regel der Technik.



1.2. Regeln der Technik

Unter den „Regeln der Technik“ werden üblicherweise Anleitungen für handwerkliche oder industrielle Verfahrensweisen zur Herstellung oder Verwendung technischer Anlagen, Geräte etc. verstanden. Je nach dem Grad der Akzeptanz durch Wissenschaft und/oder Praxis werden technische Regeln entsprechend der Drei-Stufen-Theorie eingeteilt in die

- „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (1. Stufe)
- in „Stand der Technik“ (2. Stufe)
- in „Stand von Wissenschaft und Technik“ (3. Stufe).



BESCHNIDT & PARTNER

RECHTSANWÄLTE



Die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ besagen, dass Baustoffe, Bauteile und Bauarten allgemein gebräuchlich sind und sich bewährt haben.

Der „Stand der Technik“ ist weiter fortgeschritten: Er ist erreicht, wenn die Wirksamkeit fortschrittlicher, vergleichbarer Verfahren in der Betriebspraxis zuverlässig nachgewiesen werden kann, aber noch nicht allgemein akzeptiert wird.

Beim Begriff „Stand von Wissenschaft und Technik“ handelt es sich um das realisierbare Ergebnis neuester naturwissenschaftlicher Forschung und ingenieurwissenschaftlicher Erfahrungssätze, deren Akzeptanz durch die Mehrheit der Praktiken noch aussteht.

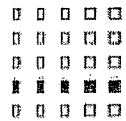


Nach der Rechtsprechung gilt bei der Beantwortung der Frage, ob eine Werkleistung mangelhaft ist, das Kriterium der untersten Stufe des Fortschritts, d.h. der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ (vgl. OLG Düsseldorf, Baurecht NJW-RR 1998, S. 1710 ff.; Gänten, in Gänten/Jagenburg/Motzke, VOB/B § 4 Nr. 2 Rz. 64 m.w.N.).

1.3. Mangelbegriff nach der Rechtsprechung

„Der Unternehmer hat die Entstehung eines mangelfreien, zweckgerechten Werkes zu gewährleisten. Entspricht seine Leistung nicht diesen Anforderungen, so ist sie fehlerhaft und zwar unabhängig davon, ob die a.R.T eingehalten worden sind.“ (BGH, BauR 1995, 230).

➔ **Auch bei Einhaltung der a.R.T kann ein Mangel vorliegen, weil verschuldensunabhängige Erfolgshaftung besteht !!**



BESCHNIDT & PARTNER

RECHTSANWÄLTE



2. Verantwortliche

2.1 Architekt (Genehmigungsplanung = Lph 1-4 § 15 HOAI)

2.2 Fachplaner

2.3 Architekt (Ausführungsplanung, Bauleitung = Lph 5-8 § 15 HOAI)

2.4 Ausführende Unternehmer

Alle vorstehend genannten Unternehmer sind verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die jeweils von ihnen vertraglich geschuldeten Leistungen unter Beachtung der a.R.T und der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen erbracht werden, um die Entstehung eines mangelfreien, zweckgerechten Werkes zu erreichen. Diese Voraussetzungen müssen zum Zeitpunkt der Abnahme der Werkleistung erfüllt sein!

Beispiele:

Welcher Stand der EnEV ist geschuldet, wenn es zwischen Bauantrag und Ausführung zu einer Änderung kommt?

- OLG Köln, Urteil vom 26.03.2003
- OLG Düsseldorf, Urteil vom 23.12.2005

Wer trägt das Risiko einer Änderung der DIN-Normen nach Vertragsschluss?

- OLG Zweibrücken, Urteil vom 21.12.2006



D. Handlungsbedarf:

1. Mit dem Bauherrn muss eine genaue Zieldefinition für das geplante Projekt erarbeitet und diese auch dokumentiert werden (z.B. Pflichtenheft).
2. Frühzeitige Einschaltung aller erforderlicher Fachplaner.
3. Im Rahmen einer integralen Planung müssen alle an der Planung Beteiligten rege miteinander kommunizieren und ihre Arbeitsergebnisse mit einander abstimmen (z.B. Planungsbesprechungen mit relevanten Beteiligten).
4. Qualifizierte örtliche Bauaufsicht erforderlich.
5. Beauftragung geeigneter, qualifizierter Unternehmen durch Bauherrn.
6. Rechtzeitige Bedenkenanmeldung -> nur schriftlich!!
7. Individuelle Vertragsgestaltung einschließlich Vereinbarung zulässiger Haftungsbegrenzungen.
8. Ausreichender Versicherungsschutz.



BESCHNIDT & PARTNER

RECHTSANWÄLTE



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Joachim Beschnidt

Rechtsanwalt und Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht