

Merkblatt zur Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014)

Zu errichtende Gebäude:

- a. Wird ein Gebäude errichtet, hat der Bauherr sicherzustellen, dass ihm, wenn er zugleich Eigentümer des Gebäudes ist, oder dem Eigentümer des Gebäudes ein Energieausweis nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 zur EnEV unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes ausgestellt und der Energieausweis oder eine Kopie hiervon übergeben wird. Die Ausstellung und die Übergabe müssen unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgen, § 16 Abs. 1 S. 1, 2 EnEV. **Nach Fertigstellung des Gebäudes hat der Bauherr dem Landratsamt Heilbronn diese Bescheinigung unverzüglich vorzulegen.**
- b. Der Bauherr hat sich unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten von einem Sachverständigen in einer schriftlichen Erklärung bestätigen zu lassen, dass die Wärmeerzeugungssysteme, Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen die Mindestanforderungen nach den §§ 13 und 14 EnEV erfüllen. Außerdem hat sich der Bauherr unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten von einem Sachverständigen in einer schriftlichen Erklärung bestätigen zu lassen, dass die Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumlufttechnik die Mindestanforderungen nach § 15 EnEV erfüllen. Wurden die Arbeiten von Fachbetrieben ausgeführt, haben diese die schriftlichen Erklärungen abzugeben, § 2 Abs. 2, 3 EnEV-DVO. **Die Erklärungen sind vom Bauherrn aufzubewahren und nach Fertigstellung der baulichen Anlage dem Landratsamt Heilbronn unverzüglich vorzulegen.**

Diese Erklärung ist Käufern, Mietern und sonstigen Nutzungsberechtigten des Gebäudes auf Anforderung zur Einsichtnahme zugänglich zu machen.

Die Baurechtsbehörde kann sich durch Kontrollen davon überzeugen, dass die Ausführung den Nachweisen entspricht. Zu diesem Zweck kann die Baurechtsbehörde den Bauherrn zur Erteilung der notwendigen Auskünfte und Vorlage der notwendigen Unterlagen verpflichten.

- c. Soll ein mit einem Gebäude bebautes Grundstück, ein grundstücksgleiches Recht an einem bebauten Grundstück oder Wohnungs- oder Teileigentum verkauft werden, hat der Verkäufer dem potenziellen Käufer **spätestens bei der Besichtigung** einen Energieausweis **oder eine Kopie hiervon** mit dem Inhalt nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 zur EnEV **vorzulegen; die Vorlagepflicht wird auch durch einen deutlich sichtbaren Aushang oder ein deutlich sichtbares Auslegen während der Besichtigung erfüllt. Findet keine Besichtigung statt, hat der Verkäufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon mit dem Inhalt nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 zur EnEV dem potenziellen Käufer unverzüglich vorzulegen; der Verkäufer muss den Energieausweis oder eine Kopie hiervon spätestens unverzüglich dann vorlegen, wenn der potenzielle Käufer ihn hierzu auffordert. Unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon zu übergeben. Dies gilt entsprechend für den Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermietung, der Verpachtung oder dem Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.**

Bestehende Gebäude und bauliche Anlagen:

- a. Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen von Gebäuden Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nr. 1 bis 6 zur EnEV ausgeführt werden, sind die Änderungen so auszuführen, dass die Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Flächen die für solche Außenbauteile in Anlage 3 zur EnEV festgelegten Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten. Der Bauherr hat sich hierzu unverzüglich nach Abschluss der jeweiligen Arbeiten im Sinne des § 9 Abs. 1 EnEV von einem Planverfasser in einer schriftlichen Erklärung bestätigen zu lassen, dass die eingebauten oder geänderten Bauteile den Anforderungen der Anlage 3 zur EnEV entsprechen, soweit diese anwendbar ist. Dies gilt nicht bei Änderungen von Außenbauteilen, wenn die Fläche der geänderten Bauteile nicht mehr als 10 vom Hundert der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betrifft. Wurden die Arbeiten nach Maßgabe des § 43 Abs. 2 LBO von Fachbetrieben durchgeführt, haben diese die schriftliche Erklärung abzugeben, § 3 Abs. 1 EnEV-DVO. **Die Nachweise sind vom Eigentümer aufzubewahren; sie sind der Baurechtsbehörde auf Verlangen vorzulegen, § 3 Abs. 3 EnEV-DVO.** Bei verfahrensfreien Vorhaben sind die erforderlichen Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen durch einen Sachverständigen zu erstellen. Sachverständige sind insbesondere Personen im Sinne von § 21 EnEV.

Die Baurechtsbehörde kann sich durch Kontrollen davon überzeugen, dass die Ausführung den Nachweisen entspricht. Zu diesem Zweck kann die Baurechtsbehörde den Eigentümer zur Erteilung der notwendigen Auskünfte und Vorlage der notwendigen Unterlagen verpflichten, § 3 Abs. 4 EnEV-DVO.

- b. Werden unter Anwendung des § 9 Abs. 1 S. 2 EnEV für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 9 Abs. 2 EnEV durchgeführt, hat der Bauherr sicherzustellen, dass ihm, wenn er zugleich Eigentümer des Gebäudes ist, oder dem Eigentümer des Gebäudes ein Energieausweis nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 zur EnEV ausgestellt und der Energieausweis oder eine Kopie hiervon übergeben wird. Die Ausstellung und die Übergabe müssen unverzüglich nach Abschluss der jeweiligen Arbeiten erfolgen, § 16 Abs. 1 S. 3 EnEV. **Der Energieausweis nach § 16 EnEV ist vom Eigentümer der zuständigen Baurechtsbehörde unverzüglich zuzuleiten.** Die unverzügliche Zuleitung an die zuständige Baurechtsbehörde gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Für diese Gebäude ist der Energieausweis nach § 16 EnEV vom Eigentümer aufzubewahren; er ist der Baurechtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Ihr Landratsamt Heilbronn

-Amt Bauen Umwelt und Nahverkehr-

Stand: Februar 2016