



Informationen des Kirchengemeindeverbandes Krefeld - Kempen/Viersen

MAI 2014

AUSGABE 1, 2014

Sondernewsletter

Liegenschaften

Energieeinsparverordnung EnEV ab 01.Mai 2014 und die wichtigsten Änderungen

Wie Ihnen vielleicht aus der Presse bekannt ist, wurde zum 01.05.2014 die Energieeinsparverordnung (EnEV) in einigen Punkten geändert bzw. ergänzt und damit verschärfte Rahmenbedingungen für Neubau und Bestandsimmobilien geschaffen.

Auf einige wesentliche Neuerungen möchten wir heute hinweisen:

- 1. die verpflichtende Vorlage und Übergabe eines Energieausweises bei Verkauf und Vermietung von Immobilien, Pflichtangaben in Immobilienanzeigen, Registrierung der Ausweise, Modernisierungsempfehlungen als Bestandteil**
- 2. die Außerbetriebnahme von alten Heizkesseln >30 Jahre alt die Registrierung der Inspektionen von Klimaanlage > 12 Kilowatt**
- 3. die Verpflichtung zur Dämmung von Leitungen / Armaturen / Geschosdecken**

1. Energieausweis:

Eigentümer, die ihre Immobilie verkaufen oder vermieten wollen, müssen gemäß §16 EnEV potenziellen Interessenten spätestens bei der Besichtigung einen gültigen Energieausweis vorlegen (auch per Aushang möglich), bei Abschluss des Vertrages muss der Energieausweis im Original oder in Kopie ausgehändigt werden. Bisher erfolgte dies nur auf Verlangen.

Neu ist die Vorschrift gemäß §16a EnEV, nach der in Immobilienanzeigen verpflichtende Angaben zu energetischen Kennwerten gemacht werden müssen. Dazu gehören die Angaben zur Art des Energieausweises, sowie die im Ausweis genannten Informationen zum Wert des Energiebedarfs oder -verbrauchs, zum wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes, zum Baujahr und bei Wohngebäuden auch zur Energieeffizienzklasse (diese Pflicht entfällt bei älteren, noch gültigen Ausweisen).

Bestandteil eines Energieausweises sind heute auch die Modernisierungsempfehlungen.

Neu ist auch die behördliche Registrierungspflicht der Ausweise, veranlasst durch den Aussteller, und damit verbundener Stichprobenkontrollen durch die zuständigen Behörden.

Zu widerhandlungen, die als Ordnungswidrigkeit gelten, können mit Bußgeldern bis zu 15.000 Euro bestraft werden. Dies galt allerdings auch bisher bereits.

2. Heizkessel / Klimaanlage

Gemäß §10 (1) EnEV dürfen Heizkessel, die älter als 30 Jahre alt sind (Einbau / Aufstellung vor dem 01.Januar 1985), ab 2015 nicht mehr betrieben werden. Nicht betroffen sind Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel, die einen besonders hohen Wirkungsgrad haben. Bitte halten Sie im Zweifel Rücksprache mit einem Fachmann, z.B. in Person des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers.

Selbstgenutzte Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind von dieser Pflicht auch befreit. Im Verkaufsfall muss der neue Eigentümer allerdings innerhalb einer Frist von zwei Jahren der Vorschrift nachkommen.

Gemäß §12 (1) muss für Klimaanlagen mit einer Nennleistung für den Kältebedarf von mehr als 12 Kilowatt alle zehn Jahre eine Inspektion durchgeführt werden. Die genauen Fristen für die erstmalige Besichtigung älterer Anlagen ist der Verordnung zu entnehmen. Neu ist allerdings, dass auch hier nun die Inspektionsberichte registriert werden und die Registriernummer zwingend in den Bericht eingetragen werden muss. Auf Verlangen ist der Inspektionsbericht der zuständigen Behörde vorzulegen.

3. Dämmung

Nach § 10 (2) ist die Dämmung von bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, sowie von Armaturen vorgeschrieben, die sich nicht in beheizten Räumen befinden. Hierauf möchten wir nochmals hinweisen, es handelt sich allerdings nicht um eine Neuerung. Gemäß Absatz (3) ist nun allerdings die Dämmung von zugänglichen Decken zum unbeheizten Dachraum nach dem 31.12.2015 vorgeschrieben.

Auch hier gilt die Ausnahme für Ein- und Zweifamilienhäuser mit Eigennutzung durch den Eigentümer, sowie gemäß Absatz (5) der wirtschaftliche Aspekt im Falle der Nachrüstung.

An dieser Stelle möchten wir Ihnen nützliche Kontaktadressen geben.

Bitte wenden Sie sich mit Ihren speziellen Fragen an diese Stellen. Hier kann man Ihnen kompetent und individuell weiterhelfen:

Energieagentur NRW

<http://www.energieagentur.nrw.de/>

telefonisch zu erreichen unter: 0211 – 8 37 19 30

(unter dem Stichwort Energieausweis finden Sie wertvolle Informationen des unabhängigen Kompetenzzentrum des Landes NRW für Erneuerbare Energien, Energieeffizienz und Klimaschutz der richtige Ansprechpartner)

dena = Deutsche Energie Agentur

<http://www.dena.de/dena/unternehmen.html>

(hier finden Sie unter Pressemitteilungen auch einen Artikel zum Thema Immobilienanzeigen.)

Z.B. unter folgendem Link finden Sie die Fassung der aktuellen EnEV 2014:

http://www.zukunft-haus.info/fileadmin/media/05_gesetze_verordnungen_studien/02_gesetze_und_verordnungen/01_enev/EnEV2014_Nichtamtliche-Lesefassung-16-10-13.pdf

Verwaltungszentrum

Viersen

Pastor-Lennartz-Platz 1

41747 Viersen



Telefon:
02162/102040

Fax:
0241/452 750 10

E-Mail:
info.vwz-viersen@bistum-aachen.de

Unsere Website:
www.vwz-viersen.de

Als Erinnerung hier nochmal das Wichtigste zum Thema Energieausweis zusammengefasst.

- Es gibt zwei Arten der Energieausweise: Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis.
Heute wird nach Energieeffizienzklassen unterschieden, zudem sind auch die Modernisierungsempfehlungen zwingender Bestandteil des Ausweises.
- Die Gültigkeitsdauer beträgt 10 Jahre, alte Ausweise sind bis zum Ablauf gültig.
- Pflicht zur Ausstellung des kostenintensiveren Bedarfsausweises besteht, falls
Ihr Gebäude (energetisch unsaniert) weniger als 5 Wohneinheiten hat
und der Bauantrag vor dem 01.November 1977 gestellt wurde
- Für jüngere Gebäude oder Häuser mit mehr/gleich 5 Wohneinheiten reicht der Verbrauchsausweis. Leider dürfen diese nach den neuen Vorschriften nicht mehr durch das Verwaltungszentrum ausgestellt werden.
- Für Denkmäler besteht eine Ausnahmeregelung
- Eine Befreiung ist zudem gemäß §26 EnEV unter bestimmten Bedingungen möglich.
- **Gemäß § 16, Abschnitt (4) ist auch für Gebäude > 500 m² Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr, der nicht auf behördlicher Nutzung beruht (Pfarrheime u.U.) ein Energieausweis an gut sichtbarer Stelle auszuhängen. Die Notwendigkeit für z.B. Pfarrheime sollte abgeklärt werden.**
- Eine Liste mit registrierten befugten Ausstellern finden Sie auf der Seite der Energieagentur NRW. Bitte wenden Sie sich ausschließlich an registrierte Firmen oder Personen, es gibt viele unseriöse Anbieter.
- Nach Erstellung werden die Energieausweise beim Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) registriert, die Nummer muss zwingend in das Formular eingetragen werden.