

# EnEG · EnEV

Energieeinsparungsgesetz  
Energieeinsparverordnung

Kommentar

Herausgegeben von

**Dr. Walter Frenz**

Prof. an der RWTH Aachen

**Tanja Lülsdorf**

Rechtsanwältin, Fachanwältin für  
Miet- und Wohnungseigentumsrecht in Aachen

Bearbeitet von den Herausgebern und von

*Bruno Achenbach,  
Siegmar Kemm,  
Margarete von Oppen,  
Volker Ziaja*

2015



C.H. BECK

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort . . . . .	V
Autorenverzeichnis . . . . .	VII
Literaturverzeichnis . . . . .	XIII
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XV
Einführung . . . . .	1

## **Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG)**

§ 1	Energiesparender Wärmeschutz bei zu errichtenden Gebäuden . . . . .	11
§ 2	Energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden . . . . .	14
§ 2a	Zu errichtende Niedrigstenergiegebäude . . . . .	19
§ 3	Energiesparender Betrieb von Anlagen . . . . .	25
§ 3a	Verteilung der Betriebskosten, Abrechnungsinformationen . . . . .	29
§ 4	Sonderregelungen und Anforderungen an bestehende Gebäude . . . . .	32
§ 5	Gemeinsame Voraussetzungen für die Rechtsverordnungen . . . . .	39
§ 5a	Energieausweise . . . . .	51
§ 6	Maßgebender Zeitpunkt . . . . .	56
§ 7	Überwachung . . . . .	58
§ 7a	Bestätigung durch Private . . . . .	64
§ 7b	Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten sowie Auswertung von Daten . . . . .	67
§ 8	Bußgeldvorschriften . . . . .	76
§ 9	Änderung des Schornsteinfegergesetzes . . . . .	80
§ 10	Berlin-Klausel . . . . .	80
§ 11	Inkrafttreten . . . . .	80

## **Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV)**

### **Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften**

§ 1	Zweck und Anwendungsbereich . . . . .	81
§ 2	Begriffsbestimmungen . . . . .	109

### **Abschnitt 2. Zu errichtende Gebäude**

§ 3	Anforderungen an Wohngebäude . . . . .	138
§ 4	Anforderungen an Nichtwohngebäude . . . . .	164
§ 5	Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien . . . . .	168
§ 6	Dichtheit, Mindestluftwechsel . . . . .	172
§ 7	Mindestwärmeschutz, Wärmebrücken . . . . .	177
§ 8	Anforderungen an kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen . . . . .	180

### **Abschnitt 3. Bestehende Gebäude und Anlagen**

§ 9	Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden . . . . .	182
§ 10	Nachrüstung der Anlagen und Gebäude . . . . .	208
§ 11	Aufrechterhaltung der energetischen Qualität . . . . .	228
§ 12	Energetische Inspektion von Klimaanlagen . . . . .	233

### **Abschnitt 4. Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung**

§ 13	Inbetriebnahme von Heizkesseln . . . . .	243
§ 14	Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen . . . . .	249
§ 15	Klimaanlagen und sonstige Anlagen der Raumluftechnik . . . . .	261

### **Abschnitt 5: Energieausweise und Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz**

§ 16	Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen . . . . .	268
§ 16a	Pflichtangaben in Immobilienanzeigen . . . . .	279
§ 17	Grundsätze des Energieausweises . . . . .	283
§ 18	Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs . . . . .	292
§ 19	Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs . . . . .	293
§ 20	Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz . . . . .	300
§ 21	Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude . . . . .	302

### **Abschnitt 6. Gemeinsame Vorschriften, Ordnungswidrigkeiten**

§ 22	Gemischt genutzte Gebäude . . . . .	310
§ 23	Regeln der Technik . . . . .	312
§ 24	Ausnahmen . . . . .	317
§ 25	Befreiungen . . . . .	323
§ 26	Verantwortliche . . . . .	325
§ 26a	Private Nachweise . . . . .	327
§ 26b	Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers . . . . .	329
§ 26c	Registriernummer . . . . .	333
§ 26d	Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlagen . . . . .	337
§ 26e	Nicht personenbezogene Auswertung von Daten . . . . .	345
§ 26f	Erfahrungsberichte der Länder . . . . .	348
§ 27	Ordnungswidrigkeiten . . . . .	349

### **Abschnitt 7. Schlussvorschriften**

§ 28	Allgemeine Übergangsvorschrift . . . . .	355
§ 29	Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller . . . . .	358
§ 30	Übergangsvorschrift über die vorläufige Wahrnehmung von Vollzugsaufgaben der Länder durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt, Berlin) . . . . .	366
§ 31	Inkrafttreten . . . . .	368

### **Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV)**

Anlage 1	(zu den §§ 3 und 9) . . . . .	369
Anlage 2	(zu den §§ 4 und 9) . . . . .	377

	Seite
Anlage 3 (zu den §§ 8 und 9) . . . . .	391
Anlage 4 (zu § 6 Absatz 1) . . . . .	396
Anlage 4a (zu § 13 Absatz 2) . . . . .	396
Anlage 5 (zu § 10 Absatz 2, § 14 Absatz 5 und § 15 Absatz 4) . . . . .	397
Anlage 6 (zu § 16) . . . . .	399
Anlage 7 (zu § 16) . . . . .	404
Anlage 8 (zu § 16) . . . . .	409
Anlage 9 (zu § 16) . . . . .	410
Anlage 10 . . . . .	411
Anlage 11 (zu § 21 Abs. 2 Nr. 2) . . . . .	411
<b>Sachverzeichnis</b> . . . . .	<b>415</b>