



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

## **Informationen zu den Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 bei der Erneuerung von Dächern, Fassaden und Fenstern nach Hagelschäden**

Der Hagelsturm am 28. Juli 2013 hat zahlreiche Gebäude im Regierungsbezirk Tübingen schwer beschädigt. Bei der Reparatur der beschädigten Dächer, Fassaden und Fenster stellt sich vermehrt die Frage, ob und wie die gesetzlichen Vorschriften zur Energieeinsparung gelten. Aufgrund der Unsicherheit bei vielen Betroffenen und beteiligten Betrieben informiert das Regierungspräsidium nachfolgend über die wichtigsten Anforderungen an die energetische Beschaffenheit von Außenbauteilen nach der Energieeinsparverordnung 2009 („Dämmpflicht“). Die Informationen sind größtenteils von allgemeiner Gültigkeit, sie gelten also auch unabhängig von den vergangenen Hagelunwettern.

Vorrang hat aus Sicht des Regierungspräsidiums, die beschädigten Gebäudeteile wieder abzudichten. Allgemein gilt: Bei diesen Notreparaturen zur Vermeidung weiterer Folgeschäden sind zunächst keine Anforderungen zu beachten. Erst bei einer umfassenden Erneuerung des Daches können im Einzelfall weitergehende Pflichten bestehen, weshalb es nur in wenigen Fällen überhaupt zu Verstößen kommen kann. In nachfolgenden Informationen wird umfassender ausgeführt, ob und in welchem Umfang überhaupt Pflichten zum Tragen kommen.

### **Wann gibt es eine Verpflichtung zur Dämmung?**

Nach § 9 Absatz 1 i.V.m. Anlage 3 EnEV 2009 werden bei bestimmten Änderungen von Außenbauteilen bestehender Gebäude Anforderungen an die Wärmedämmung der von der Änderung unmittelbar betroffenen Teilflächen gestellt, vorausgesetzt sie begrenzen beheizte Räume des Gebäudes. Der Anlass der Änderung ist dabei nicht relevant (z.B. Verschönerung, freiwillige Sanierung, Hagel- oder Brandschäden, Schadstoffbeseitigung). Welche Maßnahmen genau zu Anforderungen führen können, ist für die einzelnen Bauteile in Anlage 3 der EnEV geregelt. Im Zusammenhang mit den Hagelschäden können insbesondere Dächer (Anlage 3 Nr. 4) und Fenster (Anlage 3 Nr. 2) sowie auch Außenwände (Anlage 3 Nr. 1) betroffen sein.

Allgemein gilt zunächst als Einschränkung nach § 9 Abs. 3 EnEV, dass keine Anforderungen beachtet werden müssen, wenn höchstens 10 % der jeweiligen Bauteilfläche verändert werden. Werden z.B. nur einzelne Fenster oder ein geringfügiger Teil des Dachs erneuert, sind keine konkreten Pflichten zu beachten. In diesem Fall gilt lediglich der Grundsatz, dass sich die energetische Qualität des Gebäudes nicht verschlechtern darf (§ 11 Abs. 1 EnEV). Ist die Fläche der geänderten Bauteile größer als 10%, muss ausschließlich für diese Teilfläche die EnEV beachtet werden, man ist also keinesfalls gezwungen, auch die restliche Bauteilfläche zu erneuern.

### **Anforderungen bei der Erneuerung von Dächern (Anlage 3 Nr. 4 EnEV)**

Bei **Steildächern** ist zunächst zu beachten, dass Anforderungen nur an die Bereiche des Daches gestellt werden, die beheizte Räume von der Außenluft abgrenzen. Dachflächen über unbeheizten Dachräumen müssen bei einer Reparatur also nicht gedämmt werden. Wenn allerdings in näherer Zukunft ohnehin ein Ausbau der Dachräume geplant ist, sollte dennoch eine Dämmung vorgesehen werden, da diese ansonsten beim Ausbau nachträglich eingebaut werden muss. Ist kein Ausbau geplant, empfiehlt sich bei ungedämmten Gebäuden eine Dämmung der obersten Geschossdecke - die in einigen Fällen nach § 10 Abs. 3 und 4 EnEV ohnehin bereits verpflichtend sein kann.

Auch wenn lediglich kaputte Dachziegel ausgetauscht werden, gelten keine zusätzlichen Anforderungen. Erst wenn die gesamte Dachhaut, einschließlich Lattung und ggf. Unterspannbahn (und ggf. Schalung), ersetzt oder neu aufgebaut wird und somit der Sparrenzwischenraum für eine nachträglich Dämmung ohne zusätzlichen Aufwand frei zugänglich ist, müssen die Anforderungen der EnEV eingehalten werden. Nach Anlage 3 Tabelle 1 wäre in diesem Fall so zu dämmen, dass der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert)  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  nicht überschreitet.

In einigen Fällen kann dieser Wert allerdings nur erreicht werden, wenn das Dach erhöht wird, um eine dickere Dämmung zu ermöglichen - was erheblichen Mehraufwand mit sich bringen würde. Auch hier hat der Gesetzgeber vorgesorgt: ist die Dämmschichtdicke wegen einer innenseitigen Bekleidung oder der Sparrenhöhe begrenzt, reicht es aus, wenn die höchstmögliche Dämmschichtdicke eingebaut wird oder bereits eingebaut ist. Eine Aufdoppelung der Sparren oder zusätzliche Aufsparrendämmung wird also nicht verlangt.

Bei der Reparatur von **Flachdächern** muss die EnEV beachtet werden, wenn die wasserdichte Abdichtung ersetzt wird. In diesem Fall ist es unerheblich, ob und inwieweit die bestehende Dachhaut erhalten bleibt. Werden z. B. mehrlagig untereinander verklebte Bitumenbahnen aufgebracht, so ist dies als neue Dachabdichtung bzw. Dachhaut zu werten. In

diesem Fall ist ein U-Wert von max.  $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ) einzuhalten. Wird eine Dachabdichtung lediglich regeneriert (z. B. durch das vollflächige Aufkleben einer neuen Abdichtungslage), ohne dass die neue Schicht für sich allein eine funktionsfähige Dachhaut darstellt, bestehen keine Anforderungen. Außerdem können technische Gründe dazu führen, dass bereits eine dünnere Dämmstoffdicke genügt, um die EnEV zu erfüllen.

### **Anforderungen bei der Erneuerung von Fenstern (Anlage 3 Nr. 2 EnEV)**

In den wenigsten Fällen dürften durch Hagelschäden mehr als 10 % der Fensterfläche betroffen sein. Dann erst wären Anforderungen der EnEV nach Anlage 3 Tabelle 1 zu berücksichtigen. Im Übrigen erfüllen neue Fenster heute in der Regel ohnehin bereits diese Anforderungen (z.B. U-Wert bei Dachflächenfenstern max.  $1,40 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ).

### **Anforderungen bei Maßnahmen an Außenwänden (Anlage 3 Nr. 1 ) EnEV)**

In einigen Fällen sind auch Außenwände durch Hagel beschädigt worden. Müssen deswegen Fassadenplatten ausgetauscht werden, gilt Ähnliches wie bei Dächern. So ist bei einer Erneuerung der Fassadenbekleidung einschließlich Unterkonstruktion eine nachträglich Dämmung anzubringen, wenn mehr als 10 % der Außenwandfläche, die beheizte Räume zur Außenluft hin abschließt, betroffen ist.

Sind Oberflächen von bereits gedämmten Außenwänden durch Hagel beschädigt, stellt die EnEV keine Anforderungen im Hinblick auf eine zusätzliche Dämmung.

### **Alternative Berechnung für das gesamte Gebäude**

Die oben genannten Anforderungen betreffen einzeln betrachtete Maßnahmen an Bauteilen. Alternativ zur Einhaltung der jeweiligen Anforderungen an den U-Wert besteht die Möglichkeit, für das ganze Gebäude Berechnungen zum Jahres-Primärenergiebedarf und zum Wärmeschutz der Gebäudehülle durchzuführen, die dann im Ergebnis die Neubauanforderungen um nicht mehr als 40 v. H. überschreiten dürfen (§ 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV). Vor allem bei bereits grundlegend energetisch sanierten oder jüngeren Gebäuden kann diese Anforderung erfüllt sein, so dass keine zusätzlichen Maßnahmen mehr getroffen werden müssten. Dies kann mit energetischen Berechnungen und der Ausstellung eines Energieausweises auf Basis des errechneten Energiebedarfs nachgewiesen werden. Damit erhält der Hauseigentümer auch eine Bewertung der energetischen Qualität seines Gebäudes und einen Energieausweis, der bei Vermietung und Verkauf von Wohnraum grundsätzlich vorliegen muss.

## **Befreiungen**

Bei korrekter Anwendung ergibt sich also, dass die Anforderungen der Energieeinsparverordnung oft gar nicht zur Anwendung kommen. Dennoch sieht § 25 EnEV im Falle einer unbilligen Härte die Möglichkeit einer Befreiung vor. Die Zuständigkeit hierfür liegt nach § 6 Abs. 1 der Durchführungsverordnung zur EnEV bei der obersten Baurechtsbehörde, im Falle der EnEV beim Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft, Referat 62. Jedoch sollte zuvor mit der zuständigen Baurechtsbehörde abgeklärt werden, ob überhaupt eine Befreiung erforderlich ist.

Eine unbillige Härte liegt insbesondere dann vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen nicht innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Dabei sind nur solche Kosten zu berücksichtigen, die zur Erfüllung der EnEV-Anforderungen aufzuwenden sind. Ohnehin notwendige Investitionen, die zum Erhalt eines Gebäudes erforderlich sind, bleiben bei der Betrachtung außen vor. So sind z.B. bei einer Erneuerung der Dachdeckung nur die Kosten für die nachträgliche Wärmedämmung berücksichtigungsfähig, nicht jedoch die Kosten für Dachdeckung einschließlich Nebenkosten für Baustelleneinrichtung, Gerüst etc. Beispielsweise lässt sich in vielen Fällen eine Maßnahme an einer Teilfläche - vor allem an Dach und Fassade - nur dann technisch korrekt ausführen, wenn sie auf die gesamte Fläche ausgedehnt wird. Eine derartige Ausweitung einer ursprünglich in kleinerem Umfang geplanten Maßnahme ist aber meist nicht wirtschaftlich, so dass hier vom Vorliegen einer Härte ausgegangen werden kann.

Aber auch in den persönlichen wirtschaftlichen Verhältnissen kann eine unbillige Härte begründet sein, wenn der Verpflichtete mit geeigneten Nachweisen belegt, dass er über zu wenig finanzielle Mittel verfügt.

## **Chancen**

Ein Unwetter bringt für die betroffenen Hauseigentümer unerwartete Belastungen, die nicht immer einfach zu bewältigen sind. Zusätzliche Anforderungen durch die EnEV erhöhen die Gesamtkosten, die nur zum Teil durch die Versicherungen übernommen werden. Eine gründliche Prüfung der Verträge zusammen mit der Versicherung ist auf jeden Fall empfehlenswert.

Auch oder gerade im Zuge der Reparatur von Hagelschäden kann die Dämmung eines Bauteils als Chance gesehen werden, das Gebäude aufzuwerten. Wenn zum Beispiel die Dachdeckung samt Unterkonstruktion erneuert werden muss, ist die Dämmung des Daches kostengünstig auszuführen. Vom Eigentümer sind dann lediglich die Mehrkosten für den Dämmstoff und die eventuell notwendige luftdicht anzuschließende Dampfbremse und deren Einbau in die ohnehin bereits offenliegenden Sparrenzwischenräume zu bezahlen, wäh-

rend einen großen Teil der Gesamtkosten die Gebäudeversicherung übernimmt. Eine spätere Dämmung des Daches würde dagegen ein Vielfaches kosten.

Außerdem darf nicht vergessen werden: eine energetische Sanierung kostet nicht nur, sondern bietet auch erhebliches Potential. Das Ergebnis ist ein für die nächsten Jahrzehnte saniertes Dach, zukunftstauglich und Heizenergie sparend - was langfristig wiederum dem eigenen Geldbeutel und dem Klima zugute kommt.

Übrigens: Unabhängige Beratung bei der energetischen Sanierung bieten auch die Energieagenturen der Landkreise und die Initiative Zukunft Altbau des Umweltministeriums ([www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de)) mit kostenfreiem Beratungstelefon (08000 / 12 33 33).