



ZVDH - Planungshilfe
**Gebäudeenergiegesetz
(GEG)**



I M P R E S S U M

Herausgeber

Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks
– Fachverband Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik – e. V.

Fritz-Reuter-Str. 1, 50968 Köln

Tel.: 0221 398038-0

Fax: 0221 398038-99

E-Mail: zvdh@dachdecker.de

www.dachdecker.de

Autor

Philip Witte

Referent Technik und Kommunikation Gewerbespezifische
Informationstransferstelle

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Stand: September 2020

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Vervielfältigung, sowohl in Print als auch in allen Online-Medien, bedürfen der schriftlichen Genehmigung des Herausgebers, auch wenn es sich nur um Auszüge handelt.

Die Planungshilfe steht als PDF im internen Bereich allen Mitgliedsbetrieben kostenlos zur Verfügung. Nicht-Innungsbetriebe können sich bei Interesse direkt an den Zentralverband wenden.



Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Inhaltsverzeichnis | 1 |
| 1. Einleitung | 3 |
| 2. Anwendungsbereich: Auf welche Gebäudetypen ist das GEG anzuwenden? (§ 2 GEG) | 3 |
| 3. Ist eine Befreiung vom GEG möglich? (§ 102 GEG) | 4 |
| 4. Welche Anforderungen werden an zu errichtende Gebäude gestellt (§ 10 ff. GEG) | 4 |
| 5. Wie lässt sich Strom aus erneuerbaren Energien anrechnen? (§ 23 GEG) | 5 |
| 6. Wie werden die Anforderungen bei zu errichtenden Gebäuden nachgewiesen? (§ 15 GEG) | 5 |
| 7. Welche Nachrüstpflichten sind für Eigentümer vorgeschrieben? (§ 47 GEG) | 5 |
| 8. Wie ist vorzugehen, wenn die erforderliche Dämmstoffdicke bei der Nachrüstung der obersten Geschossdecke nicht realisiert werden kann? (§ 47 GEG) | 6 |
| 9. Welche Anforderungen werden an Außenbauteile bei bestehenden Gebäuden gestellt? (§ 48 GEG) | 6 |
| 10. Was sind Änderungen von Dachflächen? | 6 |
| 11. Was sind Änderungen von Außenwänden? | 7 |
| 12. Was sind Änderungen von Dachflächenfenstern? | 7 |
| 13. Was sind Änderungen von Decken und Wänden gegen Erdreich und unbeheizte Räume? | 8 |
| 14. Gilt die sog. „Bagatelle-Regelung“ auch für das GEG und welche Anforderungen sind dann einzuhalten? (§ 48 GEG) | 8 |
| 15. Welche Anforderungen bestehen, wenn es keine Änderung im Sinne des GEG ist? (§ 46 GEG) | 9 |
| 16. Welche Anforderungen gelten bei Erweiterung und Ausbau eines bestehenden Gebäudes? (§ 51 GEG) | 9 |
| 17. In welchen Fällen sind Energieausweise auszustellen? (§ 79 GEG) | 9 |
| 18. Welche Gebäude sind von der Ausstellung eines Energieausweises ausgenommen? | 10 |
| 19. Dürfen Dachdecker Energieausweise ausstellen? | 10 |
| 20. Wer ist für die Einhaltung des GEG verantwortlich? (§ 8 GEG) | 10 |
| 21. Welche Pflichten resultieren daraus für Dachdecker-Unternehmen (Unternehmererklärung)? (§ 96 GEG) | 10 |
| 22. Wer ist verantwortlich, wenn der Auftraggeber die nach dem GEG erforderlichen Dämmmaßnahmen selbst oder durch einen Dritten durchführen lassen will? | 10 |
| 23. Wie ist mit der Unternehmererklärung im Falle nicht GEG-konformer Ausführungen umzugehen? | 11 |



| | |
|---|-----------|
| 24. Kann man sich für den Fall der Abweichung von zwingenden GEG-Vorgaben vom Bauherren schriftlich freizeichnen lassen? | 11 |
| 25. Welche Bußgelder drohen, wenn Anforderungen nicht dem GEG entsprechend umgesetzt werden? (§ 108 GEG) | 11 |
| 26. Welche Fördermöglichkeiten kommen für die Umsetzung energetischer Maßnahmen in Betracht? (§ 89-91 GEG) | 12 |
| 27. Welche Dämmwerte sind hierbei zu beachten? | 12 |
| 28. Welche Übergangsvorschriften gelten? | 12 |
| 29. Übersicht der U-Werte nach Anlage 7 GEG | 13 |



1. Einleitung

Am 1. November 2020 tritt das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft. Das GEG fasst das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammen. Die thematisch zusammenhängenden Gesetze wurden somit in einem Gesetz einheitlich zusammengefasst und in dem Zuge vorsichtig modifiziert.

Das GEG ist ein Baustein im Programm der Bundesregierung, um bis 2025 einen CO₂-neutralen Gebäudebestand zu schaffen. Hier wird vor allem die energetische Sanierung die tragende Säule sein. Trotz dieser ambitionierten Vorgabe wurden die energetischen Anforderungen an die Sanierung im GEG nicht verschärft. Mit dieser Planungshilfe möchten wir Ihnen einen Überblick über den aktuellen, technischen Stand der Dinge geben. Zudem wollen wir aufzeigen, welche Inhalte des GEG für das Dachdecker-Handwerk von Bedeutung sind.

Die im GEG definierten Anforderungen werden durch die Ministerien im Jahr 2023 überprüft und ausgewertet. Auf den Ergebnissen basierend erfolgt dann gegebenenfalls eine Neubewertung der Dämmwerte.

2. Anwendungsbereich: Auf welche Gebäudetypen ist das GEG anzuwenden? (§ 2 GEG)

Das GEG ist auf Gebäude anzuwenden, die

- unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden

Zugleich gilt es für

- Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumlufte und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung

Das GEG gilt **nicht** für:

- Betriebsgebäude, die überwiegend zur Aufzucht und Haltung von Tieren genutzt werden
- Betriebsgebäude, die großflächig und lang anhaltend offengehalten müssen
- Unterirdische Bauten
- Unterglasanlagen, z.B. Gartencenter
- Provisorische Gebäude, u.a. mit einer Nutzungsdauer von unter zwei Jahren
- Gebäude, die religiösen Zwecken gewidmet sind
- Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind
- Sonstige handwerkliche, landwirtschaftliche, gewerbliche, industrielle oder für öffentliche Zwecke genutzte Betriebsgebäude, die auf weniger als 12°C geheizt werden



3. Ist eine Befreiung vom GEG möglich? (§ 102 GEG)

Ja, grundsätzlich ist auch eine Befreiung von den Auflagen in folgenden Fällen möglich:

- Die Ziele des Gesetzes werden durch andere Maßnahmen erreicht.
- Die Anforderungen führen im Einzelfall zu unbilliger Härte.

Generell ist in § 5 GEG der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit verankert:

- Die Anforderungen und Pflichten, die aus dem GEG resultieren, müssen nach dem Stand der Technik erfüllbar und gleichzeitig wirtschaftlich vertretbar sein. Das bedeutet, dass die Investitionen in die Energieeinsparung in der errechneten Nutzungsdauer des Gebäudes bzw. der Anlage durch entsprechende Einsparungen erwirtschaftet werden können.

Hinweis: Wie bei der EnEV obliegt die Beantragung der Befreiung dem Bauherren bzw. Eigentümer. Dachdecker sollten daher erst dann mit den Arbeiten beginnen, wenn die Nachweise über die Befreiung erbracht sind.

4. Welche Anforderungen werden an zu errichtende Gebäude gestellt (§ 10 ff. GEG)

In Teil 2 des GEG sind die Anforderungen an Neubauten formuliert:

- Neue Gebäude sind grundsätzlich als Niedrigstenergiegebäude auszuführen.
- Bauteile gegen Außenluft müssen die Anforderung des Mindestwärmeschutzes nach DIN 4108-2: 2013-02 erfüllen.
- Konstruktive Wärmebrücken sind nach dem Stand der Technik so gering wie möglich zu halten.
- Gebäude sind nach den anerkannten Regeln der Technik luftdicht abzudichten.
- Der sommerliche Wärmeschutz soll nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden, um den Sonneneintrag zu begrenzen.

Ausgenommen werden Gebäude, wenn andere öffentlich-rechtliche Vorschriften dagegenstehen, darunter können z.B. fallen:

- Vorschriften zur Standsicherheit
- Vorschriften zum Brand- oder Schallschutz
- Vorschriften zum Arbeitsschutz
- Vorschriften zum Schutz der Gesundheit

Hinweis zum Mindestwärmeschutz: Nach den technischen Baubestimmungen der Länder (hier DIN 4108-2) ist zur Vermeidung von Schimmelpilz- und Tauwasserbildung an den Innenoberflächen von Außenbauteilen, die beheizte Räume gegen die Außenluft abgrenzen, ein Mindestwärmeschutz dieser Bauteile mit einer flächenbezogenen Masse von



- mindestens 100 kg/m^3 ein Wärmedurchlasswiderstand von $1,2 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- kleiner 100 kg/m^3 ein Wärmedurchlasswiderstand von $1,75 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

erforderlich. Daher empfiehlt sich die Anwendung dieser Werte auch für bestehende Bauteile, die beheizte oder gekühlte Räume gegen die Außenluft oder niedriger temperierte Räume abgrenzen.

5. Wie lässt sich Strom aus erneuerbaren Energien anrechnen? (§ 23 GEG)

Strom aus erneuerbaren Energien darf bei der Errechnung des Jahres-Primärenergiebedarf mit angerechnet werden. Gebäude, die die energetischen Vorschriften somit nicht durch die Dämmung einhalten, können das Defizit durch den Einsatz erneuerbarer Energien kompensieren, um auf diese Weise eine Gesamtbilanz erzielen, die den Anforderungen entspricht.

Hinweis: Es können maximal 30 % des errechneten Jahres-Primärenergiebedarf abgezogen werden. Bei Nutzung eines elektrochemischen Speichers dürfen 45 % in Abzug gebracht werden.

6. Wie werden die Anforderungen bei zu errichtenden Gebäuden nachgewiesen? (§ 15 GEG)

Die Errechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs wird anhand eines Referenzgebäudes durchgeführt. Das Referenzgebäude bezieht sich in Geometrie, Nutzfläche und Ausrichtung auf das zu errichtende Gebäude. Für die Berechnung werden festgelegte Referenzwerte angenommen und daraus ein virtuelles Gebäude erstellt. Das reale Gebäude muss den Werten des Referenzgebäudes entsprechen. Dem ausführenden Dachdecker ist zu empfehlen, sich durch den Planer vor Beginn der Arbeiten bestätigen zu lassen, dass die vertraglich vereinbarte Leistung die Anforderungen des GEG erfüllt.

Bei Neubau-Wohngebäuden ist es sinnvoll, zu prüfen, wie sich der Transmissionswärmeverlust, bezogen auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche, zusammensetzt. Werden danach beispielsweise Energieverluste über Bauteile mit Mindestwärmeschutz durch Bauteile mit sehr geringen Wärmedurchgangskoeffizienten kompensiert, so kann trotz Einhaltung der GEG die Behaglichkeit im Wohnraum beeinträchtigt sein.

7. Welche Nachrüstpflichten sind für Eigentümer vorgeschrieben? (§ 47 GEG)

Eigentümer eines Wohngebäudes, das mindestens vier Monate auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt wird, müssen dafür sorgen, dass oberste Geschossdecken so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ nicht überschreitet. Alternativ kann das darüber liegende Dach gedämmt werden.



8. Wie ist vorzugehen, wenn die erforderliche Dämmstoffdicke bei der Nachrüstung der obersten Geschossdecke nicht realisiert werden kann? (§ 47 GEG)

Wird der Wärmeschutz in Deckenzwischenräumen ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke aufgrund der technischen Gegebenheiten begrenzt bzw. nicht ausreichend, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke eingebaut wird. Hierbei ist ein Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von $0,035 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ einzuhalten, bei eingeblasener Dämmung $0,045 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

9. Welche Anforderungen werden an Außenbauteile bei bestehenden Gebäuden gestellt? (§ 48 GEG)

Werden Außenbauteile im Sinne des GEG erneuert, ersetzt oder erstmalig eingebaut, sind die Maßnahmen so auszuführen, dass die Wärmedurchgangskoeffizienten nach Anlage 7 GEG nicht überschritten werden. Dies gilt für alle Änderungen von Details, die in den nachfolgenden Fragen beantwortet werden.

10. Was sind Änderungen von Dachflächen?

Änderungen von Dachflächen, die beheizte oder gekühlte Räume gegen die Außenluft abgrenzen, sind im Sinne des GEG die Erneuerung von der

- Dacheindeckung einschließlich darunter liegender Lattungen und Schalungen

oder die Erneuerung der

- Dachabdichtung und der Abdichtungsunterlage (z.B. Schalung) bei Dächern mit belüfteter Luftschicht unterhalb der Abdichtungsunterlage („Kaltdachkonstruktionen“) von mehr als 10 % der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes

Es gelten folgende Werte:

| | Wohngebäude | Nichtwohngebäude |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Dächer mit Deckungen | $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ | $0,35 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ |
| Dächer mit Abdichtungen | $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ | $0,35 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ |

Wenn die bestehenden Dachflächen unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 (Wärmeschutzverordnung 1982/84) errichtet oder erneuert wurden, sind bei den oben genannten Änderungen keine Wärmedämmmaßnahmen erforderlich.

Hinweis zu Dachflächen von Gebäuden, die vor 1984 errichtet wurden: Wurden die Dachflächen vor 1984 eingebaut und danach energetisch nicht ertüchtigt, kann davon ausgegangen werden, dass die



Wärmeschutzverordnung 1982/84 nicht eingehalten wird. Bei der Ausführung sind Dämmmaßnahmen nach dem GEG erforderlich. Wurden die Dachflächen vor 1984 eingebaut und danach energetisch ertüchtigt, so ist zu prüfen, ob die Anforderungen der WärmeschutzV 1982/84 eingehalten wurden. Der maximale Wärmedurchgangskoeffizient nach WärmeschutzV 1982/84 beträgt $0,45 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ bzw. die erforderliche Mindestdämmstoffdicke beträgt 80 mm bei einer Wärmeleitfähigkeit von $0,040 \text{ W}/(\text{mK})$. Weisen die zu ändernden Dachflächen diese energetischen Eigenschaften auf, sind keine weiteren Dämmmaßnahmen nach GEG erforderlich.

11. Was sind Änderungen von Außenwänden?

Änderungen von Außenwänden, die beheizte oder gekühlte Räume gegen Außenluft abgrenzen, im Sinne des GEG sind

- das Anbringen von Bekleidungen in Form von Platten oder plattenartigen Bekleidungen
- das Anbringen von Verschalungen
- Mauerwerks-Vorsatzschalen
- die Erneuerung von Außenputz

Es gelten folgende Werte:

| | Wohngebäude | Nichtwohngebäude |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Ersatz oder erstmaliger Einbau | $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ | $0,35 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ |
| Anbringen von Bekleidungen, Erneuerung des Außenputzes | $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ | $0,35 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ |

Hinweis zur Änderung von Außenwänden von Gebäuden, die nach 1984 errichtet wurden: Analog zu den Dachflächen kann auch hier davon ausgegangen werden, dass keine weiteren energetischen Maßnahmen bei z.B. der Erneuerung von außenseitigen Bekleidungen oder Verschalungen oder bei Decken, die beheizte Räume nach unten zur Außenluft abgrenzen, erforderlich sind. Auch hier sind die entsprechenden Dämmwerte der WärmeschutzV entsprechend umgesetzt. Details finden sich in Anlage 7 GEG in Verbindung mit den Fußnoten.

12. Was sind Änderungen von Dachflächenfenstern?

Änderungen von Dachflächenfenstern im Sinne des GEG sind der Austausch der Verglasung oder verglaster Flügelrahmen. Werden Verglasungen oder verglaste Flügelrahmen ausgetauscht, sind folgende Anforderungen einzuhalten:

| | Wohngebäude | Nichtwohngebäude |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Ersatz oder erstmaliger Einbau von Dachflächenfenstern | $1,4 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ | $1,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ |
| Ersatz der Verglasung oder verglaster Flügelrahmen | $1,1 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ | Keine Anforderung |



Ist beim Austausch der Verglasung die Glasdicke aus technischen Gründen begrenzt, gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn eine Verglasung mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten von höchstens $1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ eingebaut wird.

Hinweis: Lichtkuppeln und Lichtbänder sind in der Anlage des GEG nicht aufgeführt und fallen dementsprechend auch nicht unter die energetischen Anforderungen des GEG. Es gilt somit lediglich der Grundsatz, dass die energetische Qualität nicht verschlechtert werden darf.

13. Was sind Änderungen von Decken und Wänden gegen Erdreich und unbeheizte Räume?

Änderungen von Wänden und Decken gegen Erdreich (außer begrünte Dachflächen) und unbeheizte Räume im Sinne des GEG sind

- das Anbringen von Bekleidungen, Verschalungen, Feuchtigkeitssperren und Drainagen auf der Außenseite oder
- das Anbringen von Deckenbekleidungen auf der kalten Seite oder
- die Erneuerung oder Einbau von Fußbodenaufbauten auf der beheizten Seite

| | Wohngebäude | Nichtwohngebäude |
|---|---------------------------------------|-------------------|
| Ersatz oder erstmaliger Einbau | $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ | Keine Anforderung |
| Anbringen oder Erneuern von Bekleidungen, Verschalungen, Feuchtigkeitssperren | $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ | Keine Anforderung |

14. Gilt die sog. „Bagatelle-Regelung“ auch für das GEG und welche Anforderungen sind dann einzuhalten? (§ 48 GEG)

Ja, die 10 %-Bagatelle-Regelung gibt es auch im GEG. Wird ein Bauteil im Sinne des GEG geändert, aber sind davon nicht mehr als 10 % der Fläche betroffen, müssen die U-Werte des GEG nicht eingehalten werden.

Hinweis: Ein informatives Beratungsgespräch mit einem Energieberater wird erst dann notwendig, wenn Änderungen vorgenommen werden **und zudem** Berechnungen über die energetische Bilanz des gesamten Gebäudes erstellt werden sollen. Wird keine Berechnung des Gesamtgebäudes durchgeführt, muss auch kein informatives Beratungsgespräch stattfinden.



15. Welche Anforderungen bestehen, wenn es keine Änderung im Sinne des GEG ist? (§ 46 GEG)

Die Außenhülle darf nicht dahingehend verändert werden, dass eine Verschlechterung der Energiebilanz eintritt, der U-Wert darf sich durch die Sanierung nicht verschlechtern. Die Anforderungen gelten jedoch nicht, wenn ein bestehendes Gebäude anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu Standsicherheit, Brandschutz, Schallschutz, Arbeitsschutz oder Gesundheitsschutz unterliegt.

16. Welche Anforderungen gelten bei Erweiterung und Ausbau eines bestehenden Gebäudes? (§ 51 GEG)

Im Zuge eines Ausbaus oder der Erweiterung eines Wohngebäudes um beheizte oder gekühlte Räume werden Anforderungen an die Transmissionswärmeverluste des Gebäudes gestellt. Vergrößert sich das Gebäude um mehr als 50 Quadratmeter, sind zudem die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz einzuhalten. Die entsprechenden Nachweise sind durch den Gebäudeplaner zu erbringen.

17. In welchen Fällen sind Energieausweise auszustellen? (§ 79 GEG)

Ein Energieausweis dient der Information über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes. Der Ausweis kann wahlweise als Bedarfsausweis oder als Verbrauchsausweis ausgestellt werden – oder es werden beide Werte berücksichtigt. Der Bedarfsausweis zeigt den errechneten Energiebedarf eines Gebäudes. Der Verbrauchsausweis stützt sich auf den bisherigen Energieverbrauch der Bewohner. Er wird auf Basis der vergangenen drei Heizkostenabrechnungen berechnet und um besondere Witterungseinflüsse und längere Leerstände bereinigt. Kritik gibt es daran, dass der Verbrauchsausweis vor allem das Nutzerverhalten der Bewohner des Hauses und nicht die energetische Gebäudequalität abbildet. Zum Beispiel wird nicht berücksichtigt, ob eine Wohnung von einer Einzelperson oder einer fünfköpfigen Familie bewohnt wird. Einen Nachteil haben beide Ausweise: Sie gelten immer nur für das gesamte Gebäude. Ein Rückschluss auf die Heizkosten für die einzelnen Wohnungen ist deshalb nicht oder nur eingeschränkt möglich.

Die Gültigkeit des Ausweises beträgt 10 Jahre. Der Energieausweis ist auszustellen bei:

- Neubau eines Gebäudes
- Im Zuge energetischer Sanierung, bei der die Einhaltung der rechnerisch ermittelten Werte durch Bilanzierung nachgewiesen wird
- Im Falle einer Veräußerung, Vermietung, Verpachtung oder Verleasung

Aussteller von Energieausweisen sind verpflichtet, Kopien der von ihnen ausgestellten Energieausweise zwei Jahre ab dem Ausstellungsdatum aufzubewahren, um die Durchführung von Stichprobenkontrollen und Bußgeldverfahren zu ermöglichen.



18. Welche Gebäude sind von der Ausstellung eines Energieausweises ausgenommen?

Ausgenommen sind Baudenkmäler und kleine Gebäude mit einer Nutzfläche unter 50 Quadratmetern.

19. Dürfen Dachdecker Energieausweise ausstellen?

Energieausweise dienen der Information über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und dürfen von Dachdeckern ausgestellt werden, sofern diese die entsprechende Schulung gemäß Anlage 11 GEG absolviert haben.

20. Wer ist für die Einhaltung des GEG verantwortlich? (§ 8 GEG)

Für die Einhaltung der Vorschriften ist der Bauherr oder der Eigentümer verantwortlich. Gleichermaßen sind im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungskreises auch die Personen (z.B. Dachdecker für ihre spezifischen Tätigkeiten) verantwortlich, die im Auftrag des Eigentümers oder Bauherrn bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden tätig werden.

21. Welche Pflichten resultieren daraus für Dachdecker-Unternehmen (Unternehmererklärung)? (§ 96 GEG)

Führen Dachdecker an einem bestehenden Gebäude Arbeiten durch (Änderung von Außenbauteilen nach § 48 oder Dämmung oberster Geschossdecken nach § 47), ist dem Eigentümer unmittelbar nach Abschluss der Arbeiten schriftlich zu bestätigen, dass die von ihm geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile den Anforderungen des GEG entsprechen. Der Eigentümer hat die Unternehmerklärung zehn Jahre aufzubewahren.

22. Wer ist verantwortlich, wenn der Auftraggeber die nach dem GEG erforderlichen Dämmmaßnahmen selbst oder durch einen Dritten durchführen lassen will?

Eine arbeitsteilige Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ist grundsätzlich auch weiterhin möglich. Liegt eine schlüssige und nachvollziehbare Begründung für eine Aufteilung der Arbeiten vor, z.B. bei einer Satteldach-Eindeckung soll die erforderliche Wärmedämmung des Daches später im Zuge des Innenausbau durchgeföhrt werden, kann eine auf die reine Neueindeckung des Daches beschränkte Auftragsdurchföh rung erfolgen. In jedem Fall sollte sich der Dachdeckerbetrieb diesen Sachverhalt vom Kunden durch die Kundenerklärung schriftlich bestätigen lassen. Bei wenig nachvollziehbaren Erklärungen, z.B. Flachdachabdichtung mit der Aussage, später eine Nachdämmung



vorzunehmen, besteht die Gefahr eines gesetzeswidrigen Zusammenwirkens. In diesem Fall ist von einer Auftragsdurchführung dringend abzuraten.

23. Wie ist mit der Unternehmererklärung im Falle nicht GEG-konformer Ausführungen umzugehen?

Da die Unternehmererklärung nach dem Gesetzeswortlaut und den ausdrücklichen Erläuterungen des Bundeswirtschaftsministeriums nur im positiven Sinne abgegeben werden darf, ist in den oben geschilderten Fallgruppen keine Unternehmererklärung abzugeben, da keine GEG-konforme Sanierung durch den Dachdecker vorgenommen wurde. Es kann nicht positiv bestätigt werden, was nicht tatsächlich gemacht wurde.

24. Kann man sich für den Fall der Abweichung von zwingenden GEG-Vorgaben vom Bauherren schriftlich freizeichnen lassen?

Hier ist zwischen zivilrechtlicher und öffentlich-rechtlicher Haftung zu unterscheiden.

Eine Haftungsfreizeichnung ist im zivilrechtlichen Verhältnis zwischen Bauherr und Auftragnehmer im Rahmen der Vertragsfreiheit zulässig (das GEG ist zwar eine öffentlich-rechtliche Vorschrift, aber kein Verbotsgesetz im Sinne des §134 BGB). Folglich lassen sich insbesondere Gewährleistungsansprüche seitens des Bauherren bzw. dessen Rechtsnachfolgern (Hauskäufer, Erben etc.) rechtswirksam ausschließen. Allerdings lässt sich die strafrechtliche Verantwortlichkeit des Bauausführenden durch eine solche zivilrechtliche Vereinbarung nicht ausschließen. Die Ordnungswidrigkeiten-Haftung besteht unabhängig von der zivilrechtlichen Verantwortlichkeit. Vor diesem Hintergrund muss darauf hingewiesen werden, dass auch im Falle eines zivilrechtlichen Haftungsausschlusses ein nicht unerhebliches Haftungsrisiko für den Dachdeckerbetrieb besteht, das auch durch eine entsprechende Anfrage des ZVDH an das Bundeswirtschaftsministerium nicht ausgeräumt werden konnte. Im Zweifel ist daher zu empfehlen, von der Durchführung solcher Aufträge Abstand zu nehmen.

25. Welche Bußgelder drohen, wenn Anforderungen nicht dem GEG entsprechend umgesetzt werden? (§ 108 GEG)

Im GEG wird zwischen drei Bußgeldkategorien unterschieden:

- Geldbuße bis 50.000 Euro, z.B. nicht korrekt ausgeführte Dämmung des Daches oder der obersten Geschossdecke
- Geldbuße bis 10.000 Euro, z.B. durch Ausstellen eines Energieausweises ohne die entsprechende Berechtigung
- Geldbuße bis 5.000 Euro, z.B. im Falle einer nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht rechtzeitig oder falsch ausgefüllten Unternehmererklärung



26. Welche Fördermöglichkeiten kommen für die Umsetzung energetischer Maßnahmen in Betracht? (§ 89-91 GEG)

Im Gegensatz zur EnEV sind im GEG die Möglichkeiten finanzieller Förderung konkret verankert. Dies gilt zumindest für energetische Maßnahmen, wie z.B.

- Installation solarthermischer Anlagen
- Maßnahmen zur Errichtung besonders energieeffizienter Gebäude
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Gebäude

Einzelheiten werden durch Verwaltungsvorschriften des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie sowie des Bundesfinanzministeriums geregelt. Aktuell existieren u.a. die Fördermaßnahmen nach § 35 c EStG oder auch nach KfW-Förderprogramm 430.

27. Welche Dämmwerte sind hierbei zu beachten?

Die Dämmwerte für den KfW Kredit 430 wie auch im Zuge der steuerlichen Förderung sind deckungsgleich. Wichtig: beide beinhalten jedoch stärkere Anforderungen an die Dämmung, als im GEG vorgeschrieben!

| | |
|---|--|
| Schrägdächer und dazugehörige Kehlbalkenlagen | $U = 0,14 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ |
| Dachflächen von Gauben | $U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ |
| Gaubenwangen | $U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ |
| Flachdächer | $U = 0,14 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ |

Eine vollzählige Auflistung der für § 35c EStG geforderten Dämmwerte findet sich im Internet unter [dieser Seite](#) →

Die KfW-Dämmwerte sind [hier zu finden](#) →

28. Welche Übergangsvorschriften gelten?

- Wenn die Bauantragstellung oder der Antrag auf Zustimmung oder die Bauanzeige vor dem Inkrafttreten des GEG erfolgte, gilt weiter die EnEV. Dies gilt sowohl für Neubauten wie auch für Renovierungen, Erweiterungen oder den Ausbau von Gebäuden.
- Ist über den Bauantrag bis zum 1. November 2020 noch nicht entschieden worden, kann auf Verlangen des Bauherren auch das GEG als Grundlage dienen.



29. Übersicht der U-Werte nach Anlage 7 GEG

| | | Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen $\geq 19^{\circ}\text{C}$ | Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 12 bis $< 19^{\circ}\text{C}$ |
|---|---|---|---|
| 1 | Dachflächen mit Abdichtungen ^a | 0,20 W/(m ² K) | 0,35 W/(m ² K) |
| 2 | Dachflächen mit Dachdeckungen ^a | 0,24 W/(m ² K) | |
| 3 | Außenwände ^a | | |
| 4 | Wände gegen unbeheizte Dachräume ^a | | |
| 5 | oberste Geschossdecken ^a | | |
| 6 | Dachflächenfenster | 1,4 W/(m ² K) | 1,9 W/(m ² K) |
| 7 | Wände ^a gegen <ul style="list-style-type: none"> • Erdreich • unbeheizte Räume | 0,30 W/(m ² K) | Keine Anforderung |
| 8 | Decken ^a nach unten gegen <ul style="list-style-type: none"> • Erdreich • unbeheizte Räume | | |
| 9 | Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster mit Sonderverglasungen | 2,0 W/(m ² K) | 2,8 W/(m ² K) |
| 12 | Fenster, Fenstertüren | 1,3 W/(m ² K) | 1,9 W/(m ² K) |
| 13 | Fenstertüren mit Klapp-, Falt-, Schiebe- oder Hebemechanismus | 1,6 W/(m ² K) | |
| 14 | Verglasungen | 1,1 W/(m ² K) | Keine Anforderung |
| 15 | Sonderverglasungen | 1,6 W/(m ² K) | |
| 16 | Glasdächer | 2,0 W/(m ² K) | 2,7 W/(m ² K) |
| 17 | Decken nach unten an Außenluft ^a | 0,24 W/(m ² K) | 0,35 W/(m ² K) |
| 18 | Vorhangfassaden in Pfosten-Riegel in Konstruktion nach DIN EN 13947 | 1,5 W/(m ² K) | 1,9 W/(m ² K) |
| 19 | Außentüren außer rahmenlose Türanlagen aus Glas und kraftbetätigte Türen | 1,8 W/(m ² K) | |
| <p>^a Ist die Dämmschichtdicke bei der Änderung des Bauteils aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn nach allgemein anerkannten Regeln der Technik die höchstmögliche Dämmschichtdicke mit einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,045 W/(mK) bei Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen oder Dämmstoffe in Hohlräume eingeblasen werden, • 0,035 W/(mK) in allen anderen Fällen. | | | |



Besuchen Sie uns:
www.dachdecker.de
www.dachdeckerdeinberuf.de
facebook.com/dachdeckerdeinberuf