

Begründung

Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin (EnEV-Durchführungsverordnung Berlin – EnEV-DVO Bln) vom 17. Juli 2008

INHALTSVERZEICHNIS

a) Allgemeines

b) Einzelbegründungen

Teil I Anwendung der Energieeinsparverordnung

Zu § 1 Errichtung und Änderung von Gebäuden

Zu § 2 Änderung von Außenbauteilen

Zu § 3 Einbau von Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung in bestehende Gebäude

Zu § 4 Außerbetriebnahme und Inbetriebnahme von Heizkesseln, Anlagenausstattung von Zentralheizungen und Warmwasseranlagen

Zu § 5 Verwendbarkeitsnachweise

Zu § 6 Ausnahmen und Befreiungen

Zu § 7 Vorhaben des Bundes und der Länder

Zu § 8 Aufbewahrungspflicht

Teil II Sachverständige für energiesparendes Bauen

Zu § 9 Aufgabenwahrnehmung

Zu § 10 Allgemeine Pflichten

Zu § 11 Anerkennung

Zu § 12 Erlöschen, Widerruf und Rücknahme der Anerkennung

Zu § 13 Führung der Bezeichnung Sachverständige oder Sachverständiger für energiesparendes Bauen

Zu § 14 Vergütung

Teil III Übergangs- und Schlussvorschriften

Zu § 15 Übergangsregelung

Zu § 16 Änderung anderer Vorschriften

Zu § 17 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

a) Allgemeines

Die vorliegende Verordnung ersetzt die Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung in Berlin (EnEV-Durchführungsverordnung Berlin – EnEV-DVO Bln) vom 9. Dezember 2005. Die Neufassung ist erforderlich, da der Bund am 24. Juli 2007 die novellierte Energieeinsparverordnung – Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (im Folgenden als EnEV 2007 bezeichnet) erlassen hat. Die Regelungen der geltenden Durchführungsverordnung wurden überprüft und grundlegend neu gefasst, um der Verpflichtung zur Energieeinsparung bei Gebäuden durch flankierende Regelungen Rechnung zu tragen.

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat VI D – Oberste Bauaufsicht; Württembergische Str. 6, 10707 Berlin-Wilmersdorf
Tel.: +49 30 90124979; Fax: +49 30 90283244; E-Mail: bauaufsicht@senstadt.berlin.de;
Internet: www.stadtentwicklung.berlin.de

Ermächtigungsgrundlage für landesrechtliche Durchführungsbestimmungen ist das Energieeinsparungsgesetz des Bundes selbst; § 7 Abs. 2 des Energieeinsparungsgesetzes ermächtigt die von den Landesregierungen bestimmten Stellen, die Übertragung von Zuständigkeiten der EnEV 2007 zu regeln. Die Ermächtigungsgrundlage zum Erlass der vorliegenden Verordnung ist die Verordnung zur Übertragung der Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen auf Grund des Energieeinsparungsgesetzes – EnEG, mit der die Zuständigkeit zum Erlass im Land Berlin der für das Bauordnungsrecht und das Schornsteinfegerwesen zuständigen Senatsverwaltung übertragen worden ist.

Die Zuständigkeit für die Ordnungsaufgaben auf Grund des Energieeinsparungsgesetzes sowie der hierzu erlassenen Rechtsverordnungen – wie die EnEV 2007 – ist bereits durch die Anlage „Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben“ Nr. 15 Absatz 1 Buchstabe j zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz geregelt und liegt bei den zuständigen Bauaufsichtsbehörden der Bezirke. Zu den Ordnungsaufgaben zählen:

- die Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 der EnEV 2007,
- der Verstoß gegen die Verpflichtungen zur Außerbetrieb- und Inbetriebnahme von Heizkesseln, Anlagenausstattungen von Zentralheizungen und Warmwasseranlagen,
- die Verfolgung von Anzeigen, dass Gebäude den Anforderungen der EnEV 2007 offenkundig nicht entsprechen.

Grundsätzlich hat jede Bauherrin und jeder Bauherr eines Gebäudes bzw. jede Grundstückseigentümerin oder jeder Grundstückseigentümer bzw. jede Betreiberin oder jeder Betreiber dafür Sorge zu tragen, dass die entsprechenden Anforderungen der EnEV 2007 eingehalten werden. Diese Verpflichtung ist im Übrigen auch im Bauordnungsrecht verankert: Nach § 53 der Bauordnung für Berlin sind bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich rechtlichen Vorschriften – und dazu gehört die EnEV 2007 – eingehalten werden.

Bei neu zu errichtenden Gebäuden muss die Einhaltung der Anforderungen des Abschnitts 2 der EnEV 2007 nachgewiesen werden. Diese Nachweise gelten nach der vorliegenden Verordnung nicht mehr als bautechnische Nachweise im Sinne der Bauordnung für Berlin. Damit entfällt auch die bauordnungsrechtliche Anforderung an die Nachweisersteller, nach der diese grundsätzlich für die Tätigkeit geeignet sein müssen; die EnEV 2007 selbst enthält diesbezüglich keine Anforderungen; sie bestimmt lediglich, wer die Energieausweise ausstellen darf, die Eigentümer in Zukunft im Falle des Verkaufs oder der Vermietung den potentiellen Käufern oder Mietern ihrer Immobilien vorzulegen haben. Um die Qualität und Richtigkeit der Nachweise, mit denen komplexe technische Sachverhalte nachgewiesen werden müssen, zu gewährleisten, wird ihre Prüfungspflicht (sog. 4-Augen-Prinzip) durch besonders qualifizierte Ingenieure – den Sachverständigen für energiesparendes Bauen – verankert. Die Prüfung der Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EnEV 2007 ist jedoch nicht erforderlich, wenn die Nachweise von diesen Sachverständigen aufgestellt worden sind.

Die Sachverständigen für energiesparendes Bauen werden mit der vorliegenden Verordnung bestimmt; ihre Anerkennung wird geregelt.

Auch für Maßnahmen zur Energieeinsparung an Außenbauteilen und haustechnischen Anlagen in bestehenden Gebäuden werden Überprüfungen durch Sachverständige für energiesparendes Bauen als Beitrag zur Sicherstellung der anforderungsgerechten Ausführungsqualität vorgeschrieben.

b) Einzelbegründungen

Teil I

Anwendung der Energieeinsparverordnung

Zu § 1

Errichtung und Änderung von Gebäuden

Die Regelungen werden auf Grund von Änderungen in der EnEV 2007 und der Abkopplung von den bauordnungsrechtlichen Verfahrensregelungen neu gefasst und vereinfacht. Die Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EnEV 2007 für neu zu errichtende Gebäude sind nicht mehr bautechnische Nachweise im Sinne der Bauordnung für Berlin, so dass für die Nachweise die Regelungen der Bauverfahrensverordnung nicht mehr gelten und daher neu aufgenommen werden müssen.

Mit der EnEV 2007 werden die Vorgaben für die Energieausweise konkretisiert. Die vorher geltende Allgemeine Verwaltungsvorschrift zu Struktur und Inhalt der Energiebedarfsausweise ist damit obsolet. In § 16 Abs. 1 der EnEV 2007 wird bestimmt, dass die Bauherrin oder der Bauherr sicherzustellen hat, dass ihm oder ihr ein Energieausweis „unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes“ ausgestellt wird. Dieser Verpflichtung können Bauherrinnen oder Bauherren jedoch nur nachkommen, wenn richtig aufgestellte Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EnEV 2007 bei der Bauausführung richtig umgesetzt werden. Aus diesem Grund werden ihnen die Sachverständigen für energiesparendes Bauen zur Seite gestellt. Die Sachverständigen für energie-sparendes Bauen übernehmen zudem im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherren die Ausstellung der Energieausweise für Neubauten und für bestehende Gebäude infolge von Änderungen. Damit wird durch eine landesrechtliche Regelung auch die fachliche Qualifikation der Personen, die die Energieausweise für *Neubauten (und bei Änderungen an bestehenden Gebäuden)* ausstellen dürfen, festgelegt und die Regelungslücke der EnEV 2007 geschlossen, in der diesbezügliche Bestimmungen nur für den Fall des *Verkaufs* oder der *Vermietung von bestehenden Gebäuden* getroffen werden.

Absatz 1 entspricht hinsichtlich der Pflichten den Absätzen 1, 3 und 4 a. F., wonach die Bauherrin oder der Bauherr die Erstellung von Nachweisen und Ausweisen über die Einhaltung der Anforderungen des Abschnitts 2 der EnEV 2007 sowie die Bauüberwachung zu veranlassen hat. Neu geregelt wird, dass die Berechnungen und Planungen zum Nachweis der Anforderungen der EnEV 2007 von einem Sachverständigen für energiesparendes Bauen aufgestellt oder, im Fall der Nachweisführung durch eine andere Person, durch einen Sachverständigen für energiesparendes Bauen geprüft werden müssen. Neu geregelt ist außerdem, dass nach Fertigstellung des Gebäudes der Energieausweis von einem Sachverständigen für energiesparendes Bauen ausgestellt wird, der vorher die Überwachung der bau- und anlagentechnischen Ausführung durchgeführt haben muss. Dabei liegt es in der Entscheidung der Bauherrin oder des Bauherren, ob sie oder er mit der Überwachung der Bauausführung und der Ausstellung des Energieausweises die Sachverständige oder den Sachverständigen für energiesparendes Bauen beauftragt, die oder der die Nachweise erstellt bzw. geprüft hat.

Absatz 2 bestimmt, dass die Nachweise über die Einhaltung der Anforderungen, die die EnEV 2007 an Neubauten sowie an wesentlich erweiterte bestehende Gebäude oder ausgebauten Teile bestehender Gebäude stellt, rechtzeitig vor Baubeginn erstellt werden und von Baubeginn an auf der Baustelle vorliegen müssen. Diese Nachweise müssen mit den für das Gebäude erstellten Bauvorlagen gemäß der Bauverfahrensverordnung übereinstimmen. Zu den Nachweisen gehören auch die in den Berechnungen zu Grunde gelegten Vorgaben für die Bauausführung. Der Baubeginn gilt als frühester Zeitpunkt für die Durchführung eines Bauvorhabens und mündet in die Bauausführung der einzelnen Teile des Gebäudes.

Zu § 2

Änderung von Außenbauteilen

Die bisherige Regelung, nach der lediglich das ausführende Unternehmen, das Änderungen von Außenbauteilen durchführt, zu bestätigen hat, dass die eingebauten oder geänderten Außenbauteile die Anforderungen der EnEV erfüllen, wird im Interesse der Bauherrinnen und Bauherren durch eine die Qualität der Bauausführung sichernde Regelung ersetzt:

Nach **Satz 1** muss sich der Ausführende nunmehr von einem Sachverständigen für energiesparendes Bauen schriftlich bestätigen lassen, dass die Außenbauteile den Anforderungen der EnEV 2007 entsprechen. Zu den Änderungen an Außenbauteilen, die Maßnahmen zur Energieeinsparung auslösen, gehören z. B. die Außenputzerneuerung von Fassaden und der Austausch von Fenstern. Der Ausführende muss die einzelnen Bauteil-Werte aus Anhang 3 der EnEV 2007 entnehmen, mit den Gegebenheiten abgleichen und die Einhaltung der Anforderungen der EnEV 2007 durch eine entsprechende Bauausführung umsetzen. Die vom Ausführenden geschuldete Bauausführung einschließlich der richtigen Baustoffverwendung und Ausbildung von Anschlussdetails muss in seinem Auftrag von einer oder einem Sachverständigen für energiesparendes Bauen überprüft und bestätigt werden. Diese Regelung bietet für die Bauherrin oder den Bauherren den Vorteil, dass sich das ausführende Unternehmen um die Überprüfung durch die oder den Sachverständigen für energiesparendes Bauen selbst zu kümmern hat.

Nach **Satz 2** muss das ausführende Unternehmen die auf einem entsprechenden Vordruck gemäß § 9 Abs. 3 abzugebende Bestätigung der Bauherrin oder dem Bauherr zur Aufbewahrung aushändigen.

Zu § 3

Einbau von Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung in bestehende Gebäude

Die bisherige Regelung, nach der lediglich das ausführende Unternehmen, das Anlagen für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung einbaut, austauscht, wesentlich erweitert oder umrüstet, zu bestätigen hat, dass die installierten Anlagen den Anforderungen der EnEV erfüllen, wird im Interesse der Bauherrinnen und Bauherren durch eine die Qualität der Ausführung sichernde Regelung ersetzt:

Nach **Satz 1** muss sich der Ausführende von einem Sachverständigen für energiesparendes Bauen schriftlich bestätigen lassen, dass durch den Einbau energierelevanter haustechnischer Anlagen in bestehende Gebäude die Anforderungen der EnEV 2007 erfüllt werden. Die vom Ausführenden geschuldeten Qualitäten und Ausstattungen müssen in seinem Auftrag von einer oder einem Sachverständigen für energiesparendes Bauen überprüft und bestätigt werden. Diese Regelung bietet für die Bauherrin oder den Bauherren den Vorteil, dass sich das ausführende Unternehmen selbst um die Überprüfung durch die oder den Sachverständigen für energiesparendes Bauen zu kümmern hat.

Nach **Satz 2** muss das ausführende Unternehmen die auf einem entsprechenden Vordruck gemäß § 9 Abs. 3 abzugebende Bestätigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zur Aufbewahrung aushändigen.

Zu § 4

Außerbetriebnahme und Inbetriebnahme von Heizkesseln, Anlagenausstattung von Zentralheizungen und Warmwasseranlagen

(inhaltlich wie § 4 a. F.)

Mit den Regelungen des **Absatzes 1** soll die Überwachung der fristgemäßen Außerbetrieb-

nahme alter Heizkessel sichergestellt werden. Nach **Satz 1** muss die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister, die oder der einen Verstoß gegen die entsprechenden Vorschriften der EnEV 2007 im Rahmen der Feuerstättenschau ohne Weiteres feststellen kann, die Gebäudeeigentümerin oder den Gebäudeeigentümer hierüber schriftlich informieren und ihr oder ihm eine angemessene Frist zur Außerbetriebnahme setzen. **Satz 2** orientiert sich an § 13 Abs. 1 Nr. 3 des Schornsteinfegergesetzes. Hierdurch wird die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände ohne ein sofortiges Eingreifen der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ermöglicht. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde wird nach **Satz 3** erst dann unterrichtet, wenn die Verpflichtungen der EnEV 2007 auch innerhalb der gesetzten Frist nicht erfüllt werden.

Mit den Regelungen des **Absatzes 2** soll die Einhaltung bestimmter Anforderungen an heizungstechnische Anlagen überwacht werden. Die Übertragung von Überwachungsaufgaben auf die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder den Bezirksschornsteinfegermeister beschränkt sich jedoch nur auf diekehr-, überprüfungs- und messpflichtigen Anlagen (-teile), die sich in Räumen befinden, die ihnen im Rahmen der Feuerstättenschau oder der immissionsschutzrechtlich vorgeschriebenen Erstmessung nach § 8 Abs. 2 derkehr- und Überprüfungsordnung zugänglich sein müssen.

Zu § 5

Verwendbarkeitsnachweise

(inhaltlich wie § 5 a. F.)

Bei den Anforderungen der EnEV 2007 handelt es sich um Anforderungen nach dem Energieeinsparungsgesetz, die Bauprodukte, z. B. der Technischen Gebäudeausrüstung, zusätzlich zu den bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu erfüllen haben. Mit der Regelung wird erreicht, dass das System der Bauordnung für Berlin zur Nachweisführung der Einhaltung von Anforderungen auch für die energetische Bewertung von Bauprodukten auf Grund der EnEV 2007 anzuwenden ist. So können bauordnungsrechtliche und energiesparrechtliche Anforderungen an Bauprodukte in einem einheitlichen Verfahren beurteilt werden, z. B. im Rahmen der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen für nicht geregelte Bauprodukte.

Zu § 6

Ausnahmen und Befreiungen

(Satz 1 entspricht § 6 a. F.)

Satz 1 regelt die Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden der Bezirke für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen.

Zur Beurteilung von Ausnahme- oder Befreiungstatbeständen muss der Bauaufsichtsbehörde eine Begründung nach **Satz 2** vorgelegt werden, die die oder der Sachverständige für energiesparendes Bauen erarbeitet hat.

Zu § 7

Vorhaben des Bundes und der Länder

(inhaltlich wie § 7 a. F.)

Es werden Erleichterungen für Vorhaben des Bundes und der Länder geregelt: Werden Bauvorhaben öffentlicher Bauherren im Zustimmungsverfahren gemäß § 76 BauO Bln) errichtet oder geändert, bedürfen Ausnahmen und Befreiungen keiner Entscheidung durch die nach § 6 festgelegte Bauaufsichtsbehörde, da davon ausgegangen wird, dass die für diese Gebäude zuständigen Behörden / Stellen über geeignetes Fachpersonal verfügen.

Zu § 8

Aufbewahrungspflicht

In **Satz 1** werden die Aufbewahrungs- und Vorlagepflichten der Bauherrinnen oder Bauherrn und deren oder dessen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern relevanter Unterlagen geregelt. Diese sind:

- die von der Sachverständigen oder dem Sachverständigen für energiesparendes Bauen aufgestellten oder von ihr oder ihm geprüften Nachweise gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 über die Einhaltung der Anforderungen des Abschnitts 2 oder des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 der Energieeinsparverordnung,
- der von der Sachverständigen oder dem Sachverständigen für energiesparendes Bauen erstellte Überwachungsbericht gemäß § 9 Abs. 2,
- die von der Sachverständigen oder dem Sachverständigen für energiesparendes Bauen abgegebenen Bestätigungen gemäß § 2, dass bei im Verfahren nach § 9 Abs. 3 oder Abs. 5 der Energieeinsparverordnung durchgeführten Änderungen die eingebauten oder geänderten Außenbauteile den Anforderungen der Anlage 3 Tabelle 1 der Energieeinsparverordnung entsprechen,
- die von der Sachverständigen oder dem Sachverständigen für energiesparendes Bauen abgegebenen Bestätigungen gemäß § 3, dass die installierten Anlagen für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung, die eingebaut, ausgetauscht, wesentlich erweitert oder umgerüstet worden sind, die Anforderungen des Abschnittes 4 in Verbindung mit Anlage 5 der Energieeinsparverordnung erfüllen, und
- die von der Sachverständigen oder dem Sachverständigen für energiesparendes Bauen nach §§ 16 und 17 der Energieeinsparverordnung ausgestellten Energieausweise gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2.

Die Bauherrin oder der Bauherr und deren oder dessen Rechtsnachfolgerin oder Rechtsnachfolger hat diese Unterlagen in eigener Verantwortung über die gesamte Lebensdauer der baulichen Anlage aufzubewahren. **Satz 2** verpflichtet die Bauherrin oder den Bauherrn, die oder der nicht gleichzeitig Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer ist, die Unterlagen dieser Eigentümerin oder diesem Eigentümer zu übergeben, damit diese Person sowie ihr nachfolgende Personen der Aufbewahrungspflicht nachkommen können. Nach **Satz 3** besteht die Verpflichtung, der zuständigen Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die Unterlagen zur Wahrnehmung ihrer Ordnungsaufgaben auf Grund des Energiesparrechts vorzulegen.

Teil II

Sachverständige für energiesparendes Bauen

Zu § 9

Aufgabenwahrnehmung

Sachverständige für energiesparendes Bauen nach **Absatz 1** nehmen Aufgaben nach § 1 Abs. 1 wahr, die die Bauherrin oder der Bauherr bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden beauftragen muss. Diese sind:

- Aufstellen von Nachweisen über die Einhaltung der Anforderungen des Abschnittes 2 oder des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 der Energieeinsparverordnung
- Prüfen von Nachweisen über die Einhaltung der Anforderungen des Abschnittes 2 oder des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 der Energieeinsparverordnung
- Überwachung der Bauausführung entsprechend den Nachweisen über die Einhaltung der Anforderungen des Abschnittes 2 oder des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 der Energieein-

sparverordnung

- Ausstellen von Energieausweisen über die energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes nach §§ 16 und 17 der Energieeinsparverordnung auf der Grundlage der zuvor durchgeführten Überwachung der Bauausführung
- Erarbeiten von Begründungen für die Beurteilung von Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen

Sachverständige für energiesparendes Bauen nehmen außerdem Aufgaben nach den §§ 2 und 3 wahr, die nicht von der Bauherrin oder dem Bauherrn, sondern von den Ausführenden beauftragt werden müssen. Diese sind:

- Bestätigen, dass bei im Verfahren nach § 9 Abs. 3 oder Abs. 5 der Energieeinsparverordnung durchgeführten Änderungen die eingebauten oder geänderten Außenbauteile den Anforderungen der Anlage 3 Tabelle 1 der Energieeinsparverordnung entsprechen
- Bestätigen, dass Anlagen für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung, die eingebaut, ausgetauscht, wesentlich erweitert oder umgerüstet werden, die Anforderungen des Abschnittes 4 in Verbindung mit Anlage 5 der Energieeinsparverordnung erfüllen

Nach **Absatz 2** kann die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 auf der Grundlage der von einer oder einem Sachverständigen für energiesparendes Bauen aufgestellten oder geprüften Nachweise zur Einhaltung der Anforderungen der EnEV 2007 auf Stichproben beschränkt werden. Wie engmaschig diese Überwachung der nachweiskonformen bau- und anlagentechnischen Ausführung sein muss, richtet sich nach den näheren Umständen des Einzelfalls, wie der Schwierigkeit des Bauvorhabens, der fachlichen Zuverlässigkeit der Unternehmer etc. und ist jeweils von der Sachverständigen oder dem Sachverständigen für energiesparendes Bauen zu beurteilen. Die auf Grund des Bauordnungsrechts bestehenden Überwachungspflichten der Bauherrin oder des Bauherrn, der Unternehmerin oder des Unternehmers und der Bauleiterin oder des Bauleiters bzw. der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters bleiben davon unberührt.

Nach **Absatz 3** haben Sachverständige für energiesparendes Bauen die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung zur Verfügung gestellten Vordrucke zu verwenden. Vordrucke werden für den Überwachungsbericht und die Bestätigungen gemäß §§ 2 und 3 im Internet zur Verfügung gestellt.

Zu § 10

Allgemeine Pflichten

Absatz 1 benennt die allgemeinen Pflichten der Sachverständigen für energiesparendes Bauen. Sie sind persönlich für die Prüfung der Nachweise und die Bauüberwachung verantwortlich. Die Sachverständigen für energiesparendes Bauen sind gegenüber ihren Auftraggebern fachlich unabhängig. Die Vorschrift ist erforderlich, da die Sachverständigen für energiesparendes Bauen im Rahmen ihrer Beauftragung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind.

Absatz 2 enthält die Verpflichtung zur Fortbildung, nach dem gefordert wird, dass Sachverständige für energiesparendes Bauen die zu ihrer Tätigkeit erforderlichen Fachkenntnisse zu erhalten und zu aktualisieren haben. Werden Nachweise über die Teilnahme an anerkannten Fortbildungsveranstaltungen auf Verlangen der Anerkennungsbehörde nicht vorgelegt, ist darin eine Verletzung von Pflichten zu sehen, die nach § 12 Abs. 2 Nr. 2 den Widerruf der Anerkennung zur Folge haben kann.

Zu § 11

Anerkennung

Absatz 1 regelt die Anerkennung der Sachverständigen für energiesparendes Bauen durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung und die Möglichkeit der Übertragung der Anerkennung auf eine andere Stelle.

Absatz 2 trifft Festlegungen über die fachlichen und allgemeinen Voraussetzungen für die Anerkennung von Sachverständigen für energiesparendes Bauen. Es werden Anforderungen an die Ausbildung und den Nachweis der besonderen Sachkunde bestimmt. Sachverständige für energiesparendes Bauen müssen über einen Hochschulabschluss in einem Studiengang verfügen, der nach der Energieeinsparverordnung für die uneingeschränkte Berechtigung von Energieausweisen für Bestandsgebäude erforderlich ist. Der Nachweis der besonderen Sachkunde ist durch ein Fachgutachten einer von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung bestimmten Stelle zu erbringen. Die besondere Sachkunde bezieht sich insbesondere auf umfassende Kenntnisse

- in baukonstruktiven und baustofflichen Grundlagen des Wärmeschutzes von Gebäuden,
- in der thermischen Bauphysik und der zugehörigen Messtechnik,
- in den Grundlagen der energierelevanten Anlagentechnik,
- in der Wechselwirkung zwischen Wärmeschutz und Anlagentechnik und
- in der Ausstellung von Energieausweisen.

Die Anforderung der Nummer 6, dass Sachverständige für energiesparendes Bauen die deutsche Sprache in Wort und Schrift beherrschen müssen, ist für eine sachgerechte Anwendung des technischen Regelwerks und für den Umgang mit den am Bau Beteiligten erforderlich.

Absatz 3 regelt den Inhalt des Antrags. Die notwendigen Unterlagen, die dem Antrag auf Anerkennung zwingend beigegeben werden müssen, werden aufgezählt. Die Aufzählung ist abschließend; somit erhält die Antragstellerin oder der Antragsteller einen Überblick über den Umfang der für einen vollständigen Antrag erforderlichen Unterlagen. Allerdings wird der Anerkennungsbehörde die Möglichkeit eingeräumt, erforderlichenfalls weitere Unterlagen nachzufordern.

Absatz 4 ermöglicht es, Anträge auf Anerkennung als Sachverständige für energiesparendes Bauen zu bündeln und das Verfahren verwaltungsökonomisch durchzuführen.

In **Absatz 5** wird festgelegt, dass die Anerkennungsbehörde eine gesonderte Liste der Sachverständigen für energiesparendes Bauen führt. Ferner wird vorgeschrieben, dass die Listen in geeigneter Weise zu veröffentlichen sind. Die Wahl der Form bleibt der Anerkennungsbehörde überlassen; sie kann beispielsweise durch Veröffentlichung im Amtsblatt für Berlin erfolgen, aber auch durch Einstellen in das Internet.

Zu § 12

Erlöschen, Widerruf und Rücknahme der Anerkennung

Absatz 1 zählt die Fälle auf, in denen die Anerkennung unmittelbar erlischt, ohne dass es einer Entscheidung der Anerkennungsbehörde bedarf. Die Altersgrenze wird im Einklang mit den Regelungen für Prüfsachverständige für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen und aufgrund des demographischen Wandels auf 68 Jahre festgelegt.

Absatz 2 zählt Regelfälle des Widerrufs der Anerkennung auf. Nach Nummer 2 reicht dem Grunde nach für den Widerruf der Anerkennung sowohl ein schwerwiegender als auch ein wiederholter (ggf. schuldloser) als auch ein grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verstoß

gegen die der Sachverständigen oder dem Sachverständigen für energiesparendes Bauen obliegenden Pflichten aus. Diese Widerrufsbefugnis schließt die öffentlich-rechtliche Überwachung der Aufgabenerfüllung der Sachverständigen für energiesparendes Bauen durch die Anerkennungsbehörde ein. Nummer 3 sanktioniert den Verstoß gegen die Pflicht aus § 10 Abs. 1 und stellt darüber hinaus sicher, dass die Sachverständige oder der Sachverständige für energiesparendes Bauen selbst nicht in einem Umfang Aufträge annimmt, die von ihr oder ihm nicht ordnungsgemäß bearbeitet werden können. Absatz 2 ist als Ermessensvorschrift ausgestaltet, um dem verfassungsrechtlichen Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und den ggf. besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen zu können. Das schließt nicht aus, dass namentlich bei den in der Vorschrift genannten Regelbeispielen eine Ermessensreduzierung auf Null zu Lasten der Sachverständigen oder des Sachverständigen für energiesparendes Bauen nahe liegen wird. Die Befugnis zum Widerruf der Anerkennung als ultima ratio schließt aber auch die Befugnis der Anerkennungsbehörde zu mildernden Mitteln ein, etwa zur Anforderung von Auskünften und Aufzeichnungen oder zu Abmahnungen. Die Wendung „unbeschadet des § 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes“ stellt klar, dass ein Widerruf auch aus anderen als den in Absatz 2 aufgezählten Gründen in Betracht kommen kann.

Absatz 3 enthält den Verweis auf die allgemeine Rücknahmeregelung des § 48 des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Die Eröffnung eines Ermessensspielraumes erfolgt aus denselben Gründen wie in Absatz 2.

Absatz 4 räumt der Anerkennungsbehörde die Möglichkeit ein, in Abständen von mindestens fünf Jahren nach Anerkennung nachzuprüfen, ob die Anerkennungsvoraussetzungen noch vorliegen. Die Regelung verursacht im Vergleich zu einer generellen Befristung der Anerkennung weniger Verwaltungsaufwand, entlässt indessen Sachverständige für energiesparendes Bauen nicht gänzlich aus jeglicher formalisierten, von konkreten Anlässen losgelösten Überwachung.

Zu § 13

Führung der Bezeichnung Sachverständige oder Sachverständiger für energiesparendes Bauen

Es wird geregelt, dass nur Personen, die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung oder einer von ihr benannten Stelle anerkannt worden sind, die Bezeichnung Sachverständige oder Sachverständiger für energiesparendes Bauen führen dürfen.

Zu § 14

Vergütung

In den **Absätzen 1 bis 3** sind Einzelheiten der Vergütung, zur Dokumentation der Vergütungsberechnung, zur Unzulässigkeit der Gewährung von Nachlässen und zur Fälligkeit der Honorarzahlung geregelt. Als Stundensatz gelten wie für die im Land Berlin bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen 74,00 € / Stunde.

Teil III

Übergangs- und Schlussvorschriften

Zu § 15

Übergangsregelung

Da Sachverständige für energiesparendes Bauen in Berlin erst noch anerkannt werden müssen, bedarf es einer Übergangsregelung. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung keine Sachverständigen für energiesparendes Bauen anerkannt worden sind, müssen andere qualifizierte Personen die Prüf- und Überwachungsaufgaben Übergangsweise wahrnehmen. Es wird festgelegt, dass diese Personen die Voraussetzungen zur Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Gebäude nach § 21 Abs. 1 Nr. 1 der Energieeinsparverordnung erfüllen müssen. Das sind Absolventen von Diplom-, Bachelor- oder Masterstudiengängen an Universitäten, Hochschulen oder Fachhochschulen in

- a) den Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Maschinenbau oder Elektrotechnik, oder
- b) einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt auf einem unter Buchstabe a genannten Gebiet, wenn sie mindestens eine der nachfolgend genannten Voraussetzungen erfüllen:
 - 1. während des Studiums ein Ausbildungsschwerpunkt im Bereich des energiesparenden Bauens oder nach einem Studium ohne einen solchen Schwerpunkt eine mindestens zweijährige Berufserfahrung in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus,
 - 2. eine erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens, die wesentlichen Inhalten der Anlage 11 der EnEV 2007 entspricht, oder
 - 3. eine öffentliche Bestellung als vereidigter Sachverständiger für ein Sachgebiet im Bereich des energiesparenden Bauens oder in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus.

Zu § 16

Änderung anderer Vorschriften

Da die Nachweise über die Einhaltung der Anforderungen des Abschnittes 2 oder des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 der Energieeinsparverordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 nicht mehr als bautechnische Nachweise im Sinne der Bauordnung für Berlin gelten, muss § 9 Abs. 1 der Bauverfahrensverordnung vom 19. Oktober 2006 dahingehend geändert werden, dass der bisherige Satz 2 entfällt.

Zu § 17

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Es wird das Inkrafttreten der Verordnung und das Außerkrafttreten der EnEV-Durchführungsverordnung Berlin vom 9. Dezember 2005 geregelt.