

# FASSADENSANIERUNG UND WDVS

Arbeiten nach dem GEG

➔ Merkblatt Technik 12/2020



## FASSADENSANIERUNG UND WDVS

### Arbeiten nach dem GEG

Wärmedämm-Verbundsysteme (WDVS) und Fassadensanierungen gehören zum technischen Alltag in Malerbetrieben. Sie leisten einen großen Beitrag zum Erhalt des Gebäudebestands und zum Klimaschutz. Die Malerinnungsbetriebe sind technisch auf dem Stand der Zeit und umfassend informiert über die gesetzlichen Grundlagen, insbesondere dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG). Gleichwohl tauchen in der Betriebspraxis immer wieder einige Fragestellungen auf, die am Markt für Verunsicherung sorgen. Dieses Merkblatt soll Antworten auf die wichtigsten Punkte geben. Dieses Merkblatt beantwortet vorrangig die Fragestellungen für Arbeiten im und am Gebäudebestand.

Dämmung der Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystemen.....	3
Berechnung des U-Wertes von Außenwänden von Bestandsgebäuden .....	4
Eine ausschließlich anstrichtechnische Behandlung der Fassade fällt nicht unter das GEG .....	5
Beratungsgespräch nach §48 GEG und möglicher Hinweispflicht für Maler- und Lackierer.....	5
Putzsanierung der Fassadenflächen.....	6
Putzerneruerung.....	6
Putzerneruerung in Verbindung mit der Bagatellregelung.....	6
Zum Begriff Bauteilgruppe .....	7
Dämmung der obersten Geschossdecke .....	7
Dämmung der Kellerdecke .....	8
Einschränkungen, Ausnahmen, Befreiungen.....	9
Folge von Verstößen .....	11
Gleichrangige Verantwortung von Bauherr, Planer und ausführendem Handwerker nach GEG 2020 .....	11
Vom Bauherrn gewünschte Abweichungen von den Vorgaben des GEG – Mitverantwortung des Malers? ...	12
Wie sich diese Mitverantwortung konkret auswirkt, ist auf zwei Ebenen zu betrachten: .....	12
Teilweise Eigenleistungen des Auftraggebers – z. B. Innendämmung?.....	12
Nachbarrechtliche Hinderungsgründe – z. B. Grenzüberbauung? .....	13
Unternehmererklärung nach § 96 GEG .....	13
Erfüllungserklärung nach § 92 GEG .....	14
Bescheinigung des Fachunternehmens nach § 35c Absatz 1 Satz 7 EStG .....	14
Musterschreiben 1 - Hinweise nach dem Gebäudeenergiegesetz - GEG.....	16
Musterschreiben 2 - Fachunternehmererklärung.....	17
Musterschreiben 3 - Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens.....	18



## **Dämmung der Fassade mit Wärmedämm-Verbundsystemen**

Sollen Fassaden von Bestandsgebäuden oder Neubauten mit Dämmstoffen, erstmalig oder als Aufdopplung auf bereits vorhandene Fassadendämmungen gedämmt werden, sind die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) an den Wärmeschutz zu erfüllen.

Die Änderung der Außenwände darf nicht zu einer Verschlechterung der energetischen Qualität des Bauteils führen. Dies wird in § 46 GEG gefordert und in der in der Anlage 7 präzisiert. Als Änderung einer Außenwand gilt das „Anbringen von Bekleidungen (Platten oder plattenartige Bauteile), Verschalungen, Mauervorsatzschalen oder Dämmschichten auf der Außenseite einer bestehenden Wand oder Erneuerung des Außenputzes einer bestehenden Wand“ beschrieben. Die energetischen Anforderungen an Außenwände bei Bestandsgebäuden entsprechen mit In-Kraft-Treten des GEG am 1. November 2020 weiterhin den Regelungen der EnEV 2014.

Danach ist – wenn nicht ein Nachweis durch Ermittlung der Energiebilanz erfolgt – die Dicke des Dämmstoffes so zu bemessen, dass der U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) des vorhandenen Wandbildners einschließlich des einzubauenden WDVS den Höchstwert von  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  nicht überschreitet. Eine Ausnahme dieser Regelung gilt für Gebäude, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften (z. B. nach der 2. Wärmeschutzverordnung) nach dem 31.12.1983 errichtet oder modernisiert worden sind (Anlage 7 Fußnote 2 zu § 48 GEG). In diesen Fällen müssen die Vorgaben des GEG nicht berücksichtigt bzw. die Dämmstoffdicke kann frei bemessen werden.

Bei Neubauten wird in der Regel die Art des Dämmstoffs, dessen Dicke und Wärmeleitfähigkeit vom Planer festgelegt. Gemäß des GEG sind Höchstwerte für den Transmissionswärmeverlust über die wärmeübertragenden Umfassungsflächen des Gebäudes einzuhalten (für Wohngebäude Anlage 1 GEG zu § 15 Absatz 1/Nichtwohngebäude Anlage 2 GEG zu § 18 Absatz 1).

Obwohl das GEG umfassende Vorschriften und Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden beschreibt, ist es grundsätzlich die Entscheidung des Gebäudeeigentümers, ob und welche Sanierungsmaßnahmen er durchführen lassen will. Sofern der Eigentümer nur eine Fassadenseite des Gebäudes dämmen will, gibt es keine Pflicht zur Dämmung der gesamten Gebäudehülle. Verpflichtungen zur Nachrüstung des Gebäudes bestehen bei der Dämmung der obersten Geschossdecke und bei der Heizanlagentechnik.

Anforderungen an die Dämmung von Fachwerkgebäuden sind ebenso wie Anforderungen an die Innendämmung nicht im GEG enthalten. Auch hier kann der Planer einen zu erreichenden Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) nach den baulichen Erfordernissen, insbesondere auch im Hinblick auf den Feuchteschutz, festlegen, bzw. die Dicke des Dämmstoffes wählen.

Alle Arbeiten an Außen- und Innenwänden, bzw. Bauteilen, sollen auf deren energetische Verbesserung ausgerichtet sein. Änderungen dürfen nur so ausgeführt werden, dass der Wärmeschutz des Gebäudes nicht verschlechtert wird. Nur in den Fällen, bei denen die zu ändernden Flächen nicht mehr als 10 Prozent der gesamten Fläche der jeweiligen Bauteilgruppe nach Anlage 7 betragen, darf davon abgewichen werden (§ 46 GEG Aufrechterhaltung der energetischen Qualität).



## Berechnung des U-Wertes von Außenwänden von Bestandsgebäuden

Die Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wertes) von Außenwänden erfordert Kenntnisse über den vorhandenen Wandaufbau und die dabei verwendeten Baustoffe. Erst mit diesem U-Wert kann die erforderliche Dicke des Dämmstoffes berechnet werden. Sofern keine Informationen über die Art des Wandaufbaus zur Berechnung des U-Wertes, oder Kennzahlen aus Tabellen vorliegen, dürfen gesicherte Erfahrungswerte für Außenwände vergleichbarer Altersklassen der „Bekanntmachung zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“, herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, verwendet werden.

In **Tabelle 1** sind die pauschalen U-Werte für Massivwände aus z.B. Hochlochziegeln für die einzelnen Altersklassen der Bekanntmachung aufgeführt. Angaben zu pauschalen U-Werten unter Berücksichtigung regionaler Bauweisen sind zusammengestellt unter [www.altbaukonstruktionen.de](http://www.altbaukonstruktionen.de).

In den Spalten 3 bis 7 ist ergänzend die mindestens erforderliche Dämmstoffdicke in Bezug auf die Wärmeleitzahl (WLG) angegeben, um den geforderten U-Wert 0,24 W/(m<sup>2</sup>·K) mindestens zu erreichen.

Die **grünen Zahlen** sind die erforderlichen Dämmstoffdicken, um die Technischen Mindestanforderungen der KfW zu erfüllen oder die steuerliche Förderfähigkeit zu erhalten. Sowohl die KfW als auch die Steuerverwaltung fordern einen U-Wert für Außenwände von maximal 0,20 W/(m<sup>2</sup>·K), um die Förderfähigkeit zu erlangen.

1	2	3	4	5	6	7	8
Baualters- klasse	U-Wert*	Wärmeleitgruppe [W/(m·K)]					
	W/(m <sup>2</sup> ·K)	040	035	032	024	022	
bis 1918	1,40	14	12	11	9	8	Dämmstoffdicke [cm]
		<b>17</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
1919 - 1948	1,40	14	12	11	9	8	
		<b>17</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
1949 - 1957	1,40	14	12	11	9	8	
		<b>17</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
1958 - 1968	1,40	14	12	11	9	8	
		<b>17</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
1969 - 1978	1,00	13	11	10	8	7	
		<b>16</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	
1979 - 1983	0,80	12	10	10	7	7	
		<b>15</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	
1984 - 1994	0,60	10	9	8	6	6	
		<b>13</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	
ab 1995	0,50	9	8	7	5	5	
		<b>12</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	

\* Pauschalwerte für den Wärmedurchgangskoeffizienten in W/(m<sup>2</sup>·K) Massivwand Hochlochziegel  
Quelle: BMWi/BMI Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme Stand Oktober 2020 / Veröffentlichung Bundesanzeiger BAnz AT 04.12.2020 B1 Dezember 2020

Tabelle 1

Alternativ zu der Berechnung nach dem Bauteilverfahren (U-Wert Berechnung) besteht die Möglichkeit, für das ganze Gebäude Berechnungen zum Jahres-Primärenergiebedarf und zu dem Transmissionswärmeverlust der Gebäudehülle durchzuführen (Monatsbilanzverfahren), die beide im Ergebnis die Neubauanforderungen um nicht mehr als 40 % überschreiten dürfen.

In diesem Fall kann eine geringere Dämmstoffdicke zulässig sein, wenn zum Ausgleich die Dämmwirkung an anderen Bauteilen erhöht wird, die Anlagentechnik entsprechend effektiv ausgelegt ist oder erneuerbare Energien/Energieträger eingesetzt werden.



#### Hinweis:

Will der Bauherr die GEG-Anforderung durch Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs und der Gesamttransmissionswärmeverluste der Gebäudehülle nachweisen, um eine reduzierte Außendämmung vorzunehmen, muss er dem ausführenden Maler eine entsprechende Berechnung vorlegen (oder wenn der Maler- und Lackierermeister Gebäudeenergieberater im Handwerk ist, bei ihm in Auftrag geben). Liegt dieser Nachweis nicht vor, muss der U-Wert von  $\leq 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  eingehalten werden.

### **Eine ausschließlich anstrichtechnische Behandlung der Fassade fällt nicht unter das GEG**

- Will der Bauherr seine Fassade lediglich optisch erneuern, also die klassische Fassadenbeschichtung aufbringen lassen, ist das GEG nicht zu beachten. Dies fällt ausdrücklich nicht in den Maßnahme-Katalog des Anhangs des Gebäudeenergiegesetzes.
- Der Maler hat in diesem Fall auch keine Hinweispflichten oder Bedenkenanmeldungspflichten zu den maßgeblichen energetischen Anforderungen des GEG gegenüber dem Bauherrn. Beim Auftragsgespräch kann der Maler auf die Vorteile der Energieeinsparung mit einem WDVS hinweisen, er muss sich aber Bedenken wegen des energetischen Zustandes des Gebäudes nicht dokumentieren lassen. Insbesondere haftet er auch nicht auf irgendwelche Schäden, die dem Bauherrn durch höhere Heizkosten, Feuchtigkeitsschäden, Schimmel, Wertverluste etc. bei einer ungedämmten Fassade entstehen können.
- Vereinzelt in der Presse zu lesende anderslautende Äußerungen zu möglichen Haftungsszenarien des Malers entbehren jeder rechtlichen Grundlage.
- Eine umfassende rechtliche Hinweispflicht, was möglicherweise die beste Ausführungsart bei anstehenden Renovierungen ist, gibt es nicht! Unabhängig hiervon kann es bei der Auftragsgewinnung interessant sein, über die Anstricharbeiten hinaus, den Kunden von den Vorteilen einer gedämmten Fassade zu überzeugen.

Erfolgt lediglich eine Instandsetzung/Instandhaltung des Putzes mit zusätzlichen Armierungs-, Farb- oder Putzbeschichtungen, so liegt eine Putzreparatur oder Putzausbesserung vor. In diesem Fall stellt das GEG (Anlage 7 GEG, Nr. 1b) keine energetischen Anforderungen an die Instandsetzung, vorausgesetzt die instandzusetzende Fläche betreffen nicht mehr als 10% der Gesamtfläche der jeweiligen Bauteilgruppe.

### **Beratungsgespräch nach §48 GEG und möglicher Hinweispflicht für Maler- und Lackierer**

Der Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses ist zur Führung eines Beratungsgesprächs verpflichtet, wenn er für die beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen (Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau bei Außenbauteilen) eine Berechnung der Gesamtenergieeffizienz des zu sanierenden Gebäudes nach § 50 GEG durchführen lassen möchte. Dazu ist er aber nur verpflichtet, wenn er die Möglichkeit hat, von einem für ihn kostenfreies Angebot als Einzelleistung Gebrauch machen zu können.



Dieses informatorische Beratungsgespräch muss mit einer nach § 88 GEG zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person geführt werden.

Wird ein Handwerksbetrieb mit der Ausführung von energetischen Sanierungsmaßnahmen beauftragt, ist er verpflichtet, bei Abgabe seines Angebotes den Bauherren auf diese Pflicht schriftlich hinzuweisen. Diese Hinweispflicht hängt folglich vom (mitunter unbekanntem) Verhalten des Eigentümers ab. **Deshalb wird empfohlen, vorsorglich einen schriftlichen Hinweis in jedes Angebot diesbezüglich aufzunehmen.**

## **Putzsanierung der Fassadenflächen**

### **Putzerneuerung<sup>1</sup>**

Die Anforderungen des GEG bei „Änderungen, bzw. Erneuerungen von bestehenden Außenwänden“ betreffen neben dem Einbau von WDVS auch Putzerneuerungen. In beiden Fällen sind die energetischen Bauteilvorgaben mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) von 0,24 W/(m<sup>2</sup>·K) einzuhalten.

Die Bedeutung des Begriffes Putzerneuerung wird im GEG nicht erläutert, wurde aber von der Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz in den Auslegungen zur EnEV 2014<sup>2</sup> beschrieben und gegen die Putzreparatur (ohne Abschlagen des Putzes) abgegrenzt.

Die Erneuerung des Außenputzes setzt begrifflich voraus, dass der bestehende Altputz vollständig entfernt wird. Sog. „Putzreparaturen“ (ggf. auch in Verbindung mit zusätzlichen Farb- oder Putzbeschichtungen), bei denen der bestehende Putz nicht abgeschlagen wird, sind deshalb keine Putzerneuerungen, sondern Instandsetzungsmaßnahmen für den bestehenden Putz. Aufgrund von Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit der Sanierungsmaßnahme fordert der Gesetzgeber, im Fall der Putzerneuerung das entsprechende Bauteil durch Dämm-Maßnahmen energetisch zu ertüchtigen.

### **Putzerneuerung in Verbindung mit der Bagatellregelung**

Mit der „Bagatellregelung“ hat der Gesetzgeber in § 48 GEG Abs.1 eine Bezugsgröße festgelegt, bei deren Unterschreitung zu erwarten ist, dass energetische Maßnahmen nicht wirtschaftlich sind – und daher nicht ausgeführt werden müssen. Die Regelung hat Bedeutung bei der Dämmung einer Teilfläche der Fassade sowie bei der Putzerneuerung.

Die Bagatellregelung beschreibt, dass die energetischen Anforderungen bei der Änderung von Bauteilen nicht anzuwenden sind, wenn die Fläche der geänderten Bauteile nicht mehr als 10 % der gesamten jeweiligen Bauteilgruppe im Bereich der jeweiligen Gebäudehülle beträgt. Sie soll den Bauherrn davor schützen, dass bei kleinen Instandsetzungen bereits ein Planungsaufwand (U-Wert-Berechnung oder Monatsbilanzverfahren) erforderlich ist. Außerdem soll auch vermieden werden, dass das Erscheinungsbild von bestehenden Gebäuden uneinheitlich wird, weil schon bei sehr kleinen Maßnahmen in dem betroffenen Bereich aufgrund der im GEG definierten Anforderungen andere Ausführungen gewählt werden müssen.

---

<sup>1</sup> Siehe auch Seite 23 Flussdiagramm I: Prüfung auf Putzreparatur oder Putzerneuerung

<sup>2</sup> Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz/Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung – Teil 20



## Zum Begriff Bauteilgruppe

Der Begriff Bauteilgruppe steht für die in der Anlage 7 GEG aufgeführten Bauteilgruppen

- Außenwände
- Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster, Glasdächer, Außentüren und Vorhangfassaden
- Dachflächen sowie Decken und Wände gegen unbeheizte Dachräume
- Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume (mit Ausnahme von Dachräumen) sowie Decken

Insgesamt bildet die Addition der einzelnen (Teil-)Flächen eines Bauteils die „jeweilige gesamte Bauteilgruppe“ des Gebäudes.

Wenn viele einzelne kleine Schadstellen mit insgesamt mehr als 10 % vorliegen, dann ist es aufgrund unbilliger Härte (-> siehe hierzu unter „Einschränkungen, Ausnahmen, Befreiungen“, c) Befreiungen, Seite 10) nicht erforderlich, die bisher intakten Flächen zu bearbeiten (z. B. Putz bis Mauerwerk abschlagen).

Da das GEG auf die Bauteilflächen der beheizten oder gekühlten Gebäudehülle Bezug nimmt, dürfen unbeheizte Bauteilflächen (Keller, Spitzboden) bei der jeweiligen Flächenermittlung unberücksichtigt bleiben.

## Dämmung der obersten Geschossdecke

Die Nachrüstpflicht von zugänglichen Decken beheizter Räume zum unbeheizten Dachraum (oberste Geschossdecke), die nicht den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2 erfüllen, besteht weiterhin, jedoch mit konkreten Beschreibungen der Anforderungen. Nach der EnEV 2014 hatte der Eigentümer eines Wohngebäudes mit mehr als zwei Wohnungen bis zum 31.12.2015 für die Nachrüstung zu sorgen, wenn kein ausreichender Mindestwärmeschutz vorhanden ist. Mit der erstmaligen Dämmung galt es, den U-Wert von 0,24 W/(m<sup>2</sup>·K) für den gedämmten Deckenaufbau zu erreichen.

War in der EnEV 2009 die Nachrüstpflicht auf begehbare und „bisher ungedämmte“ oberste Geschossdecken anzuwenden, wurde in der EnEV 2014 den Bauteilen ein gewisses Maß an vorhandener Dämmung zugestanden, wenn sie die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz erfüllen.

Aus diesem Grund wurde in der EnEV 2014 die Nachrüstpflicht an einen nicht ausreichenden Mindestwärmeschutz gekoppelt. Erfüllen oberste Geschossdecken die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02, besteht keine Pflicht zur Nachrüstung. Nach der Wärmeschutznorm DIN 4108-2 muss der Wärmedurchlasswiderstand [R] zum Nachweis des Mindestwärmeschutzes mindestens 0,90 (m<sup>2</sup>·K)/W betragen, bzw. der U-Wert darf höchstens 1,11 W/(m<sup>2</sup>·K) betragen.

Analog der Verwendung pauschaler U-Werte bei Außenwänden, dürfen auch die Werte von obersten Geschossdecken entsprechend der „Bekanntmachung zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“, herausgegeben vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, verwendet werden (-> siehe Tabelle 2). Angaben zu pauschalen U-Werten unter Berücksichtigung regionaler Bauweisen sind unter [www.altbaukonstruktionen.de](http://www.altbaukonstruktionen.de) zu finden.



Somit ergibt sich z. B. bei der pauschalen Bewertung von Holzbalkendecken, dass erst ab Baualtersklasse 1919-1948 der Mindestwärmeschutz ( $U \leq 1,11 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ ) erfüllt wird. Im Fall massiver (Beton)Decken (meist mit Trittschalldämmung) erfüllen Konstruktionen ab Baujahr 1969 pauschal die Forderungen an den Mindestwärmeschutz.

Baualtersklasse	Massive Decke	Holzbalkendecke	U-Wert [ $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ ]*
bis 1918	2,10	1,00	
1919 - 1948	2,10	1,00	
1949 - 1957	2,10	0,80	
1958 - 1968	2,10	0,70	
1969 - 1978	0,60	0,60	
1979 - 1983	0,60	0,40	
1984 - 1994	0,30	0,30	
ab 1995	0,30	0,30	

\* Pauschalwerte für den Wärmedurchgangskoeffizienten in  $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

Quelle: BMWi/ BMI Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme Stand Oktober 2020/  
Veröffentlicht Bundesanzeiger BAnz AT 04.12.2020 B1 Dezember 2020

- Mindestwärmeschutz wird nicht pauschal erreicht
- Mindestwärmeschutz wird pauschal erreicht

Tabelle 2

Die Pflicht zur Nachrüstung von Geschossdecken, die nicht einen ausreichenden Mindestwärmeschutz aufweisen ist nach § 47 (1) GEG jedoch erfüllt, sofern das darüber liegende Dach einen Wärmedurchgangskoeffizienten von  $U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$  aufweist.

Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung am 1. Februar 2002 selbst bewohnt hat, sind die Nachrüstpflichten erst im Falle eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 von dem neuen Eigentümer zu erfüllen. Die Frist zur Pflichterfüllung beträgt zwei Jahre ab dem ersten Eigentumsübergang.

## Dämmung der Kellerdecke

Obwohl die Kellerdeckendämmung zu den effektivsten Maßnahmen hinsichtlich Aufwand und Nutzen gehört, besteht keine Pflicht zur energetischen Nachrüstung. Im Falle einer Kellerdeckendämmung, muss allerdings der U-Wert  $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$  (nach Anlage 7 GEG, Nummer 6b) erreicht werden, wenn von der Kaltseite saniert wird. Werden Fußbodenaufbau auf der beheizten Seite geändert oder neu aufgebaut, gilt ein U-Wert  $0,50 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$  (nach Anlage 7 GEG, Nummer 6c).





Sofern die erforderliche Dämmstoffdicke aus technischen Gründen begrenzt ist (z.B. Raumhöhe des Kellers), so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die höchstmögliche Dämmstoffdicke mit einer Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  eingebaut wird.

Die Anforderungen nach dem GEG gelten auch als erfüllt, wenn die Kellerdecke bzw. das Gebäude unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31.12.1983 errichtet oder erneuert wurde. In diesem Fall kann die Dämmstoffdicke frei bemessen werden (nach Anlage 7 GEG, Fußnote 5).

### **Einschränkungen, Ausnahmen, Befreiungen<sup>3</sup>**

Der Einbau von Dämmstoffen auf der Außenfassade führt aufgrund der Dicke des Dämmstoffes unweigerlich zu einer Änderung – Vergrößerung – der Außenbaumaße des Gebäudes. Die hieraus entstehende Änderung der Gebäudegeometrie kann

- a) gesetzlichen Regelungen widersprechen
- b) zu einer Ausnahmegewilligung führen oder es kann
- c) eine Befreiung von der energetischen Forderung beantragt werden:

#### **Zu a) Gesetzliche Einschränkungen**

Führt die nach Gebäudeenergiegesetz verordnungsbedingte Änderung der Gebäudeaußenmaße dazu, dass die Grenze zu einem Nachbargrundstück überbaut wird oder die Grenzabstände unterschritten werden, muss geprüft werden, ob die die Pflicht zur Einhaltung der nach GEG geforderten Dämmstoffschichtdicken entfallen kann oder ob ein Antrag auf Befreiung bei der nach jeweiligem Landesrecht zuständigen Behörde gestellt werden muss.

Es gelten die landesrechtlichen Regelungen (z. B. in den Landesnachbarrechtsgesetzen). Hier kann eine Pflicht des Nachbarn zur Duldung des Überbaues bestehen. Im Regelfall ist eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem betroffenen Nachbarn erforderlich und generell empfehlenswert. Diese sollte auch für mögliche Rechtsnachteile schriftlich dokumentiert werden.

#### **Zu b) Ausnahmen**

Für Ausnahmefälle, in denen aus besonderen technischen Gründen die Dämmstoffdicke an Bauteilflächen begrenzt wird, gelten nach Anlage 7 GEG Fußnote 1 die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach den anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit

---

<sup>3</sup> Siehe auch Flussdiagramm II: Prüfung auf mögliche Inanspruchnahme von Ausnahmen/Befreiungen im Anhang



$\lambda = 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  eingebaut wird. Es bedarf dafür keines Antrags auf Befreiung nach § 102 GEG Absatz 1 durch die nach Landesrecht zuständige Behörde.

Außerdem gelten Ausnahmen bei Baudenkmälern oder sonst besonders erhaltenswerter Bausubstanz, wenn die Anforderungen des GEG die Substanz oder das Erscheinungsbild des Bauwerks beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßigen Aufwand führen.

### Zu c) Befreiungen

Anlässlich einer Außenputzerneruerung kann die von dem Gesetz geforderte zusätzliche Wärmedämmung im Einzelfall bei Fensterleibungen, Änderung von Rollläden, Änderung von Dachüberständen, vorhandenen Zielementen an der Fassade usw. zu unangemessenem zusätzlichem Aufwand führen, der den Tatbestand einer unbilligen Härte im Sinne von § 102 GEG Absatz 1 erfüllen. Hierbei ist, auf Antrag, durch die nach Landesrecht zuständige Behörde zu entscheiden, inwieweit solche Dämmmaßnahmen nach § 102 Absatz 1 GEG wegen fehlender Wirtschaftlichkeit eine unbillige Härte darstellen und deswegen im Einzelfall von den Anforderungen des GEG zu befreien ist.

Wenn der Unternehmer, der eine Dämmung im Baubestand ausführen soll, mit der weder die im GEG geforderte Bauteilanforderung (U-Wert) noch die Neubauanforderung plus 40 % erreicht wird, ist eine Befreiung des Eigentümers von den Forderungen des GEG zwingend notwendig oder es muss ein Fall der berechtigten Inanspruchnahme der vorstehend erläuterten Ausnahmen vorliegen. Auf dieser Basis erfolgt dann die Unternehmerklärung.

#### § 102 GEG Befreiungen

(1) Die nach dem Landesrecht zuständigen Behörden haben auf Antrag des Eigentümers oder Bauherren von den Anforderungen dieses Gesetzes zu befreien, soweit

1. die Ziele dieses Gesetzes durch andere als in diesem Gesetz vorgesehene Maßnahmen im gleichen Umfang erreicht werden oder
2. die Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen.

Eine unbillige Härte liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer, bei Anforderungen an bestehende Gebäude innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden.

...



## Folge von Verstößen

Nur aufgrund besonderer technischer oder denkmalpflegerischer Umstände oder einer Befreiung gewährt das GEG den Einbau von Dämmungen, mit denen der vorgeschriebene Mindest-U-Wert nicht erreicht wird. Kann – falls dies nicht zutrifft – auch durch eine ganzheitliche rechnerische Bewertung des Gebäudes nach dem Bilanzverfahren der energetische Ausgleich durch andere Bauteile, die Anlagentechnik oder den Einsatz von erneuerbaren Energien/Energieträgern nicht erreicht werden (Neubaustandard plus maximal 40 %), ergibt sich bei dem Einbau von unzureichenden Dämmstoffdicken ein Verstoß gegen die Bestimmungen des GEG, auch wenn dies der Auftraggeber ausdrücklich wünscht bzw. beauftragt.

## Gleichrangige Verantwortung von Bauherr, Planer und ausführendem Handwerker nach GEG 2020

Nach GEG gibt es eine gleichrangige Mitverantwortung des Bauherrn/Eigentümers, Planers und des Malers:

### § 8 Verantwortliche

- (1) „Für die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes ist der Bauherr oder Eigentümer verantwortlich, soweit in diesem Gesetz nicht ausdrücklich ein anderer Verantwortlicher bezeichnet ist.
- (2) Für die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes sind im Rahmen ihres jeweiligen Wirkungsbereiches auch die Personen verantwortlich, die im Auftrag des Eigentümers oder des Bauherrn bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder der Anlagentechnik in Gebäuden tätig werden.

Ist der Maler selbst Fachplaner und anschließend auch Ausführer eines WDVS (wie es häufig beim Privatkunden der Fall ist), hat er in eigener Verantwortung die Vorgaben des GEG einzuhalten und umzusetzen.

Hat der Maler das von einem Architekten geplante WDVS lediglich auszuführen, muss er gleichwohl die Vereinbarkeit der Planung mit dem GEG auf Plausibilität prüfen und bei offensichtlichen Fehlern schriftlich Bedenken beim Bauherrn anmelden. Eine Bedenkenanmeldung beim verantwortlichen Architekten ist nicht ausreichend.

Der Maler hat stets dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten materialmäßig systemkonform ausgeführt werden und hat dazu **die bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeugnisse des Materialherstellers anzufordern und dem Bauherrn in Kopie auszuhändigen**. Ergänzend sind die technischen Berater der Landesverbände und der Materialhersteller bei den konkreten GEG-Prüfungen und Berechnungen behilflich.



## **Vom Bauherrn gewünschte Abweichungen von den Vorgaben des GEG – Mitverantwortung des Malers?**

Will der Bauherr trotz Beratung bewusst (meist aus Kostengründen) von den Vorgaben des GEG abweichen, z.B. gar nicht oder nur unterdimensioniert dämmen oder bei erheblicher Putzerneruerung keine Wärmedämmung vornehmen, hat der Maler zwingend schriftlich Bedenken anzumelden und den Bauherrn auf die gesetzlichen Vorgaben des GEG hinzuweisen. Besteht der Bauherr auf seiner (falschen) Ausführungsart ist es ratsam, die Ausführung des Auftrags abzulehnen, da bei Ausführung der Ausführende eine Mitverantwortung trägt.

Will der Bauherr trotz Beratung bewusst (meist aus Kostengründen) von den Vorgaben des GEG abweichen, z. B. gar nicht oder nur unterdimensioniert dämmen oder bei erheblicher Putzerneruerung keine Wärmedämmung vornehmen, hat der Maler zwingend schriftlich Bedenken anzumelden und den Bauherrn auf die gesetzlichen Vorgaben des GEG hinzuweisen. Besteht der Bauherr auf seiner (falschen) Ausführungsart ist es ratsam, die Ausführung des Auftrags abzulehnen, da bei Ausführung der Ausführende eine Mitverantwortung trägt.

### **Wie sich diese Mitverantwortung konkret auswirkt, ist auf zwei Ebenen zu betrachten:**

1. Im rein werkvertraglichen Verhältnis zum Bauherrn und dessen möglichen Rechtsnachfolgern in punkto Gewährleistung, Haftung, Schadensersatz wegen später dann doch reklamierter falscher, weil nicht GEG-konformer, Ausführung könnte sich der Maler durch eine entsprechende Bedenkenanmeldung und Information wirksam „freizeichnen“. Letztlich gäbe es also im „Ernstfall“ keine werkvertragliche Verweigerungsverpflichtung des Malers bei nicht GEG-konformen Anweisungen des Bauherrn. Von dieser „theoretischen“ Möglichkeit einer teilweisen Haftungsfreizeichnung, die ohnehin nur im Innenverhältnis zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer wirkt, wird dringend abgeraten. Vielmehr soll der Maler die Ausführung solcher Arbeiten deutlich ablehnen. (Musterschreiben 1, Seite 17)
2. Im Verhältnis zum „Staat“, also dem GEG-Gesetzgeber, wird bei der Ausführung von Arbeiten, die gegen das GEG verstoßen, nach § 8, Abs. 2 GEG auf jeden Fall eine Ordnungswidrigkeit begangen, die mit hohen Bußgeldern belegt ist, und von der sich der Maler durch keine auch noch so kreative Vereinbarung mit dem Bauherrn freizeichnen kann! Darüber hinaus, kann der Maler keine Unternehmererklärung ausstellen.

### **Teilweise Eigenleistungen des Auftraggebers – z. B. Innendämmung?**

Bei einer Putzerneruerung könnte es vorkommen, dass der Bauherr eine äußere Dämmung ablehnt oder eine geringere Dammstoffdicke wünscht, weil er „angeblich“ parallel oder kurze Zeit später eine Innendämmung durchführen will, um durch diese Maßnahme den geforderten U-Wert  $0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  für den gesamten Wandaufbau zu erreichen. Droht auch in diesem Fall ein Bußgeld gegen den Maler?

Voraussetzung wäre in diesem Fall, dass der Maler vorsätzlich oder fahrlässig schuldhaft gehandelt haben müsste. Liegen keine objektiven Gründe vor, warum der Maler einer solchen Angabe des Bauherrn offensichtlich zwingend misstrauen muss (das ist vor allem dann der Fall, wenn der Maler eine solche Aussage vom Bauherr schriftlich bekommt) liegt kein Verschulden und damit keine Bußgeldrelevanz vor.



## Nachbarrechtliche Hinderungsgründe – z. B. Grenzüberbauung?

Bei Grenzbebauungen oder Bauabstandsflächen können im Zuge von Dämmmaßnahmen besondere Probleme auftreten.

Bei einer heute üblichen Standard-Dämmstärke von mindestens 12 cm führt die Dämmmaßnahme auf einer Grenzwand genau auf der Grundstücksgrenze zwangsläufig zu einer erheblichen Überbauung ins Nachbargrundstück hinein. Ob der Nachbar eine solche Überbauung dulden muss, richtet sich nach den nachbarrechtlichen Vorschriften der Bundesländer. Diese sind unterschiedlich ausgebildet. In den meisten Bundesländern muss der Nachbar eine Überbauung nicht dulden. In solchen Fällen braucht und kann eine Fassadensanierung daher nicht GEG-konform ausgeführt werden. In einigen Bundesländern ist eine „energetische Überbauung“ gemäß deren Nachbarrechtsgesetze erlaubt. Hierfür muss dann an den Nachbarn eine einmalige Entschädigung oder eine Art „Überbauungsrente“ gezahlt werden. Dies sollte auf alle Fälle schriftlich festgehalten werden.

Führt die geplante Dämmung zur einer Unterschreitung des Bauabstandes (in der Regel 3 Meter zur Nachbargrenze) auf dem eigenen Grundstück des Bauherrn, sehen die Bauordnungen der Länder nahezu alle einheitlich vor, dass solche Maßnahmen energetischer Art zulässig sind. Nach der Musterbauordnung ist eine Unterschreitung bis 2,50 m bei einer maximalen Dämmstärke von 25 cm zulässig. Dies wird aber in den Landesbauordnungen der Bundesländer unterschiedlich geregelt. Hier liegen die mindestens einzuhaltenden Abstände zwischen 2,00 m und 3,00 m, wenn die Dämmstoffdicke zwischen 20 cm und 30 cm beträgt.

Es gibt auch Bundesländer, in denen keine Einschränkungen bezüglich Mindestabstand und Dämmstoffdicke gemacht werden oder es werden dazu keine Angaben gemacht. Hier ist auf alle Fälle ein Blick in die für das Bauvorhaben anzuwendende aktuelle Landesbauordnung erforderlich. Dazu können noch ergänzende Regelungen auf kommunaler Ebene kommen. Es empfiehlt sich, eine Auskunft bei der unteren Baugenehmigungsbehörde (Bauamt) einzuholen.

## Unternehmererklärung<sup>4</sup> nach § 96 GEG

Nach § 96 GEG hat der Maler dem Eigentümer unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten schriftlich zu bestätigen, dass die von ihm durchgeführten Maßnahmen den Anforderungen des GEG entsprechen.

Bei der Unternehmererklärung handelt es sich nach dem GEG um einen „privaten Nachweis“ zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber.

Der Gebäudeeigentümer hat die Unternehmererklärung mindestens 10 Jahre aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen.

Ein Schlusssatz auf der Rechnung, der die Einhaltung der Anforderungen des GEG bestätigt, ist nicht empfehlenswert, da die Aufbewahrungsfrist von Handwerkerrechnungen für Privatpersonen von der Aufbewahrungsfrist der Unternehmererklärung abweicht.

---

<sup>4</sup> Siehe das Muster „Fachunternehmerklärung“ auf Seite 17



## **Erfüllungserklärung nach § 92 GEG**

Die Erfüllungserklärung nach § 92 GEG ist nicht mit der Unternehmererklärung nach § 96 GEG gleichzusetzen. Die Erfüllungserklärung hat der Bauherr/Eigentümer eines zu errichtenden Gebäudes nach Fertigstellung des Gebäudes der nach Landesrecht zuständigen Behörde vorzulegen.

Die Erfüllungserklärung ist ebenfalls der nach Landesrecht zuständigen Behörde vorzulegen, wenn an einem bestehenden Gebäude Änderungen an den Außenbauteilen gem. §48 Abs. 1 ausgeführt und dazu Berechnungen für das gesamte Gebäude nach § 50 Abs. 1 und 2 durchgeführt werden.

Wer zur Ausstellung der Erfüllungserklärung berechtigt ist, bestimmt das jeweilige Landesrecht.

## **Bescheinigung des Fachunternehmens nach § 35c Absatz 1 Satz 7 EStG**

Die Ausstellung dieser Bescheinigung erfolgt für den oder die Eigentümer des Wohngebäudes oder der Wohnung zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt. Diese Bescheinigung dient zur Inanspruchnahme von Steuerermäßigungen von selbstgenutztem Wohnraum. Das ausführende Fachunternehmen bescheinigt hiermit, dass die Verordnung zur Bestimmung von Mindestanforderungen für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden nach § 35c (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung - ESanMV) eingehalten und die Mindestanforderungen erfüllt sind.

Hier ist besonders darauf zu achten, dass sich die in der ESanMV geforderten maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten von den maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten Anlage 7 GEG unterscheiden und diese unterschreiten.

Vor Angebotserstellung und Ausführung ist es deshalb erforderlich, vom Bauherrn oder Eigentümer zu erfragen, ob eine Steuerermäßigung nach §35c Absatz 1 Satz 7 EStG in Anspruch genommen werden soll. Dementsprechend müssen die vom GEG abweichenden und zu erreichenden maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten beachtet werden.

**Tabelle 3** gibt einen Überblick über die zu beachtenden Unterschiede bei den maximal zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten von ESanMV und GEG.

Bei der Ausführung von Dämmmaßnahmen an Fachwerkgebäuden, als Innendämmung, Erneuerung der Ausfachung oder bei Außendämmungen, gibt es, im Gegensatz zum GEG Anforderungen an die maximal zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten, um die Steuerermäßigung nach § 35c, Absatz1 Satz 7 zu erlangen.



	ESanMV*		GEG**	
		max. U-Wert in W/(m <sup>2</sup> ·K)		max. U-Wert in W/(m <sup>2</sup> ·K)
Bauteil	lfd. Nr.		lfd. Nr.	
	Anlage 1		Anlage 7	
Außenwand	1.1	0,20	1a/1b	0,24
Außenwände von Baudenkmalen und erhaltenswerter Bausubstanz	1.3	0,45		
Innendämmung bei Fachwerkaußenwänden sowie Erneuerung der Ausfachung	1.4	0,65		
Wandflächen gegen unbeheizte Räume	1.5	0,25	6a/6b	0,30
Wandflächen gegen Erdreich	1.6			
	Anlage 3			
Oberste Geschoßdecke zu nicht ausgebauten Dachräumen	3.1	0,14	5a/5b	0,24
Kellerdecken, Decken zu unbeheizten Räumen	3.2	0,25	6c	0,50
Geschoßdecken nach unten gegen Außenluft	3.3	0,20	6d/6e	0,24
Bodenflächen gegen Erdreich	3.4	0,25	6c	0,50

\* ESanMV 02. Januar 2020, die jeweiligen Fußnoten zu den Anlagen sind zu beachten

\*\* GEG 01. November 2020, die jeweiligen Fußnoten zu den Anlagen sind zu beachten

Tabelle 3

Für die **Bescheinigung** ist die Nutzung des amtlich vorgeschriebenen **Musters I verbindlich**<sup>5</sup>. Vom Inhalt, Aufbau und von der Reihenfolge der Angaben darf nicht abgewichen werden.

<sup>5</sup> Bescheinigung des Fachunternehmens gem. § 35c Absatz 1 Satz 7 EStG siehe Seite 16. Es steht auch im **Mitgliederportal** auf [www.farbe.de](http://www.farbe.de) zum Herunterladen bereit (Service – Technik Werkstoff Umwelt – GEG-und-Energie-Einsparverordnung)



## Musterschreiben 1 - Hinweise nach dem Gebäudeenergiegesetz - GEG

Herrn/Frau

Datum

### Hinweise nach dem Gebäudeenergiegesetz - GEG

Bauvorhaben \_\_\_\_\_

Sehr geehrte/r Herr/Frau \_\_\_\_\_,

bei der Sanierung der Außenhülle eines Gebäudes sind auch für den Bereich der Fassadensanierung bestimmte Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten.

- die von Ihnen gewünschte Ausführung der Fassadensanierung ohne Dämmung entspricht nicht den Vorgaben des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes
- die von Ihnen gewünschte Dimensionierung des WDVS entspricht nicht den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes. Zur Erfüllung der Vorgaben des GEG müsste mindestens eine

Dämmstoffdicke von \_\_\_\_\_ cm mit einer Wärmeleitzahl von \_\_\_\_\_ zum Einsatz kommen.

Wir weisen Sie auch darauf hin, dass Sie für eine von dem GEG abweichende Ausführungsvariante eine Befreiung nach § 102 GEG beim zuständigen Bauamt/Bauaufsichtsamt der unteren Baubehörde Ihres Kreises oder Stadt beantragen müssen. Erst wenn diese Ausnahmegenehmigung bzw. Befreiung vorliegt, können wir mit den Arbeiten beginnen.

Bei Verstößen gegen das GEG droht allen Beteiligten (Bauherr, Architekt und Handwerker) ein Bußgeld bis 50.000 €.

Wir sind gerne zu einem Gespräch bereit. Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung, wie in dieser Angelegenheit weiter verfahren werden soll.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Fachunternehmens/-unternehmerin





## Musterschreiben 2 - Fachunternehmererklärung

### Fachunternehmererklärung

Erklärung durch den Unternehmer zu Arbeiten an Außenbauteilen nach § 96 Gebäudeenergiegesetz – GEG

Der Fachunternehmer, Fachbetrieb des Maler- und Lackiererhandwerks/Innungsfachbetrieb

Name \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

### Bauvorhaben

Gebäudestandort \_\_\_\_\_

Anschrift \_\_\_\_\_

Der Fachunternehmer erklärt für das bezeichnete Bauvorhaben, dass die Arbeiten zur Änderung von Außenbauteilen im Sinne des § 48 Gebäudeenergiegesetz – GEG ausgeführt wurden und die Anforderung nach Anlage 7 GEG eingehalten sind.

**Bauteil** (erstmaliger Einbau, Ersatz und Erneuerung im Gebäudebestand)

- Außenwände mit Wärmedämmverbundsystem (Gebäudebestand)
- Außenliegende Fenster... Verglasungen ... Vorhangfassaden
- Decken, Dächer und Dachschrägen (Wärmedämmschicht eingebaut)
- Decken und Wände gegen unbeheizte Räume oder Erdreich
- \_\_\_\_\_
  - Diese Erklärung basiert auf Angaben (Planungsvorgaben) von Seiten des Auftraggebers
  - Diese Erklärung basiert auf Angaben des Bauleiters (Gebäudeplaner)
  - Diese Erklärung basiert auf den Pauschalwerten nach Baualterklasse (Bekanntmachung BMVBS)

(Zutreffendes ankreuzen)

\_\_\_\_\_  
Datum,

\_\_\_\_\_  
Stempel,

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Fachunternehmens

Der Bauherr hat diese Erklärung mindestens 10 Jahre aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Anforderung vorzulegen



## Musterschreiben 3 - Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens

### Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens zur Vorlage beim Finanzamt

gem. Muster I/Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 31. März 2020 an  
die obersten Finanzbehörden der Länder

Geschäftszeichen IV C 1 – S 2296-c/20/10003 :001/Dokument 2020/0309220

Diese Bescheinigung ergänzt oder berichtigt die Bescheinigung vom \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (TT/MM/JJJJ)

#### I Ausführendes Fachunternehmen und Bezeichnung des begünstigten Objekts

Fachunternehmen (Bezeichnung)	
Straße/Hausnummer	
PLZ, Ort	
Telefon/E-Mail	
Steuernummer	

Standort des Wohngebäudes	
Straße	
PLZ, Ort	

#### II Bescheinigung für (Zutreffendes bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/>	Eigentümer
<input type="checkbox"/>	Miteigentümer
<input type="checkbox"/>	Wohnungseigentümergeinschaft

Name (bei Wohnungseigentümergeinschaft ggf. Name des Verwalters)	
Straße/Hausnummer	
PLZ, Ort	
ggf. Miteigentumsanteile der einzelnen Miteigentümer	



**III Das unter I genannte Fachunternehmen ist im nachfolgenden Gewerk tätig** (Mehrfachangaben möglich)

<input type="checkbox"/>	Maurer- und Betonbauarbeiten
<input type="checkbox"/>	Stuckateurarbeiten
<input type="checkbox"/>	Maler- und Lackierungsarbeiten
<input type="checkbox"/>	Zimmerer-, Tischler- und Schreinerarbeiten
<input type="checkbox"/>	Wärme-, Kälte- und Schallisierungsarbeiten
<input type="checkbox"/>	Steinmetz- und Steinbildhauerarbeiten
<input type="checkbox"/>	Brunnenbauarbeiten
<input type="checkbox"/>	Dachdeckerarbeiten
<input type="checkbox"/>	Sanitär- und Klempnerarbeiten
<input type="checkbox"/>	Glasarbeiten
<input type="checkbox"/>	Heizungsbau und -installation
<input type="checkbox"/>	Kälteanlagenbau
<input type="checkbox"/>	Elektrotechnik und -installation
<input type="checkbox"/>	Metallbau

**IV Die Mindestanforderungen an folgende energetische Maßnahme(n)** (Mehrfachangaben möglich) **sind nach den Anlagen zu § 1 der Energetischen Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV erfüllt**  
(bitte jeweils korrekt benennen)

Lfd. Nr.		Maßnahme(n)	erfüllte Mindestanforderungen lt. Anlage _____ zu §1 ESanMV
1	<input type="checkbox"/>	Wärmedämmung von Wänden	
2	<input type="checkbox"/>	Wärmedämmung von Dachflächen	
3	<input type="checkbox"/>	Wärmedämmung von Geschoßdecken	
4a	<input type="checkbox"/>	Erneuerung der Fenster	
4b	<input type="checkbox"/>	Erneuerung der Außentür	
5	<input type="checkbox"/>	Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage	
6	<input type="checkbox"/>	Erneuerung der Heizungsanlage durch <input type="checkbox"/> Solarkollektoranlage <input type="checkbox"/> Biomasse-Anlage <input type="checkbox"/> Wärmepumpe <input type="checkbox"/> Gas-Brennwerttechnik (Renewable Ready) <input type="checkbox"/> Hybridanlage <input type="checkbox"/> Brennstoffzellenheizung <input type="checkbox"/> Mini-KWK <input type="checkbox"/> Anschluss an ein Wärmenetz	
7	<input type="checkbox"/>	Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung; konkrete Benennung der energetischen Maßnahmen: _____ _____	



Lfd. Nr.		Maßnahme(n)	erfüllte Mindestanforderungen lt. Anlage _____ zu §1 ESanMV
8	<input type="checkbox"/>	Optimierung bestehender Heizungsanlagen <input type="checkbox"/> Bestehende Heizung ist bei Beginn der Optimierungs- maßnahme älter als 2 Jahre	

- Die durchgeführte(n) energetische(n) Maßnahme(n) Nr. \_\_\_\_\_ ist/sind dem  
Gewerk des oben genannten Fachunternehmens zugehörig.

#### V Kosten der energetischen Maßnahme(n)

Lfd. Nr. lt. IV	Kosten der energetischen Maßnahme		
			Euro
	davon entfallen auf das Sondereigentum einzelner Wohnungen (falls zuordenbar):	Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
		Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
		Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
Lfd. Nr. lt. IV	Kosten der energetischen Maßnahme		
			Euro
	davon entfallen auf das Sondereigentum einzelner Wohnungen (falls zuordenbar):	Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
		Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
		Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
Lfd. Nr. lt. IV	Kosten der energetischen Maßnahme		
			Euro
	davon entfallen auf das Sondereigentum einzelner Wohnungen (falls zuordenbar):	Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
		Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
		Euro: _____ auf die Wohnung _____:	
Kosten für die Erteilung der Bescheinigung			Euro

- Die Rechnung(en) des/der ausführenden Fachunternehmens(s) ist/sind beigelegt.



## VI Beginn und Ende der energetischen Maßnahme(n)

Beginn der Maßnahme ist:

- a) bei genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben:  
der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wird
- b) bei nicht genehmigungsbedürftigen aber anzeigepflichtigen Bauvorhaben:  
der Zeitpunkt des Eingangs der Unterlagen bei der zuständigen Behörde
- c) bei genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben:  
der Beginn der Ausführung

Energetische Maßnahme	Beginn der Durchführung der Maßnahme	Abschluss der Maßnahme
lfd. Nr.	Datum	Datum

## VII Energetische Baubegleitung und Fachplanung durch BAFA-Energieberater oder KfW-Energieeffizienz-Experte<sup>6</sup>

Folgende Person mit Ausstellungsberechtigung nach § 21 EnEV/§ 88 GEG:

- Zulassung als Energieberater im Förderprogramm „Energieberatung für Wohngebäude“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

oder

- Leistung als „Energie-Effizienz-Experte“ für das Förderprogramm „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Wohngebäude“ (KfW-Programme Nr. 151/152/153 und 430)

\_\_\_\_\_ (Name und Anschrift)

wurden vom

- Fachunternehmen  
 Eigentümer

mit der planerischen Begleitung oder Beaufsichtigung der energetischen Maßnahme(n) beauftragt.

- Die Rechnung des Energieberaters ist beigelegt.

\_\_\_\_\_

<sup>6</sup> Eintragungen zu VII sind nur erforderlich, falls seitens des ausführenden Fachunternehmens oder des Eigentümers ein Energieberater bzw. Energie-Effizienz-Experte an der energetischen Sanierungsmaßnahme beteiligt wurde.



**VIII Installation Gas- Brennwertkessel (Renewable Ready)**

Keine Angaben möglich, da die unter VIII. beschriebenen Maßnahmen von dem ausführenden Fachunternehmen nicht durchgeführt werden.

**IX Für die folgenden energetischen Maßnahmen sind dem Steuerpflichtigen ausgehändigt worden:**

Keine Angaben möglich, da die unter IV. beschriebenen Maßnahmen lfd. Nr. 6 und 8 von dem ausführenden Fachunternehmen nicht durchgeführt werden.

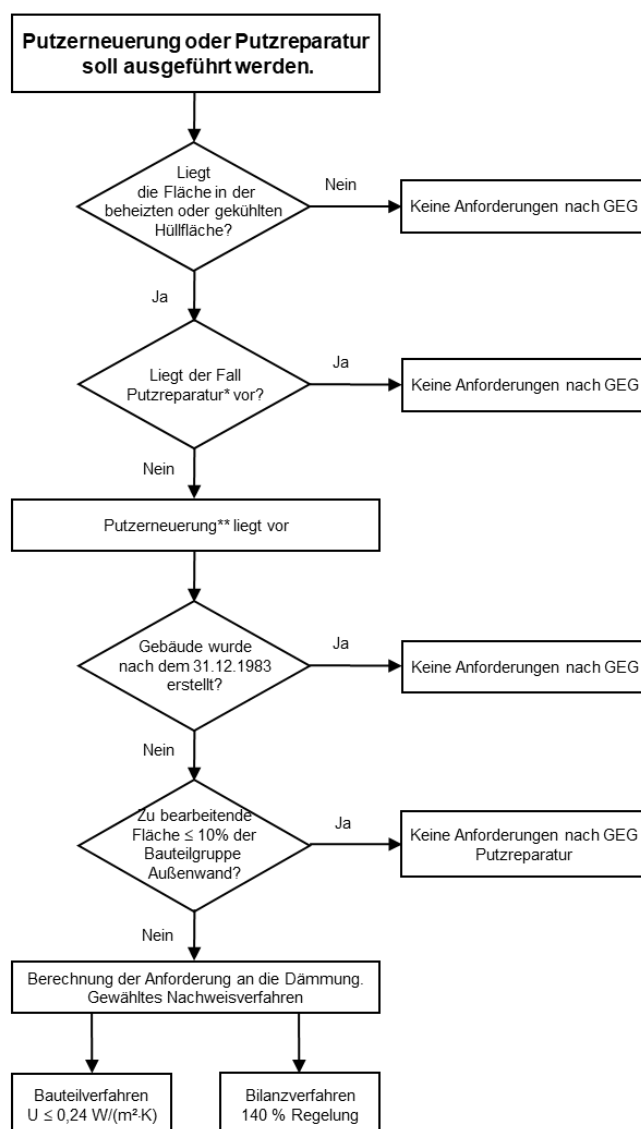
\_\_\_\_\_  
Datum, Stempel

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Fachunternehmens



## Anhang I

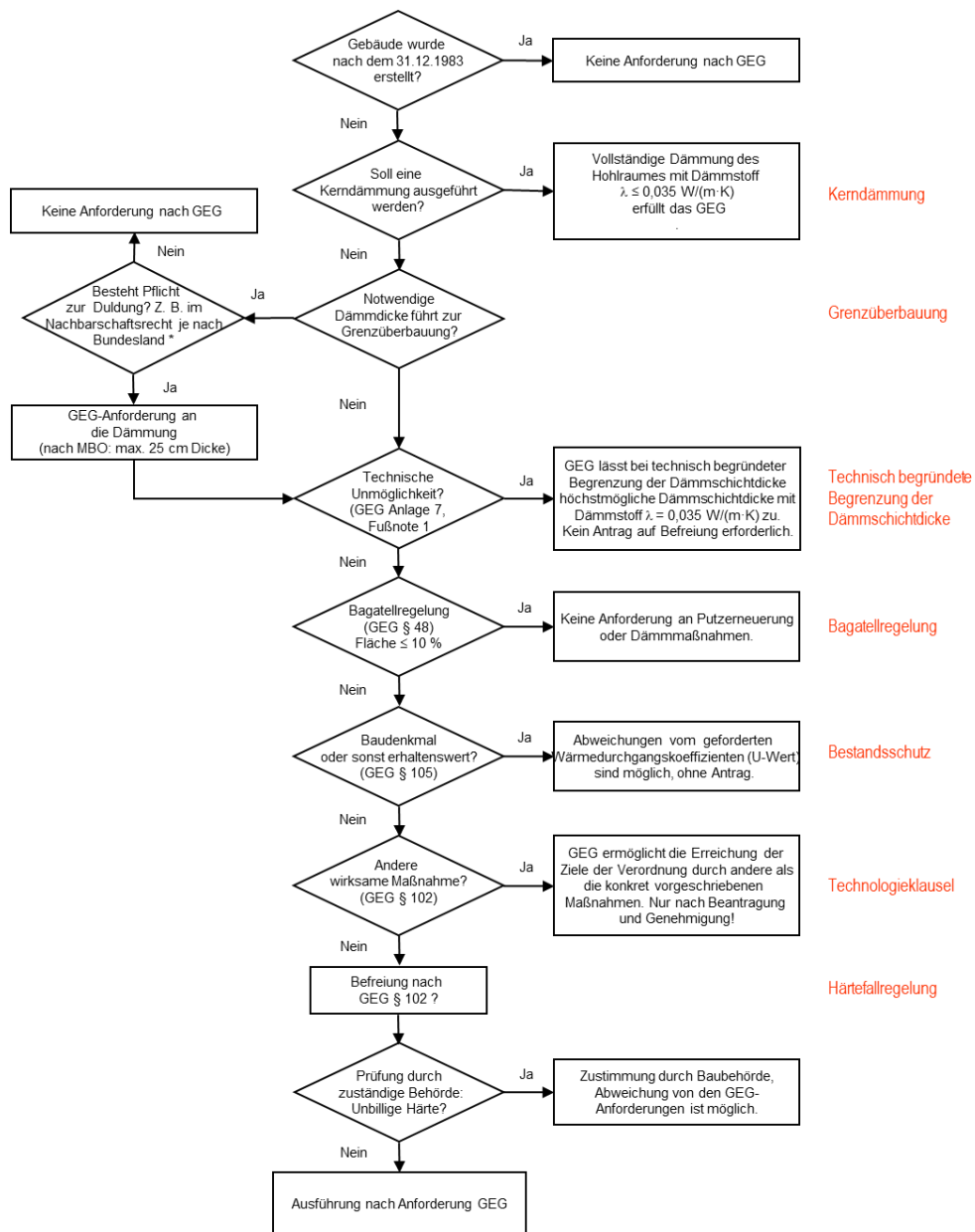
### Prüfung, ob Arbeiten im Geltungsbereich des GEG liegen und Berechnung der Anforderungen





## Anhang II

### Prüfung auf mögliche Inanspruchnahme von Ausnahmen/Befreiungen



\* oder wurde mit dem betroffenen Nachbarn eine Vereinbarung getroffen (privatrechtliche Lösung)?