



Melita Tuschinski

---

# EnEV-Kalender

## Termine zur neuen EnEV 2007 Energieeinsparverordnung für Gebäude

---

Informationen, Checklisten und Hinweise für  
Energieberater, Architekten, Planer, Bauherren,  
Mieter und Verwalter von Neubau und Bestand

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien  
Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart

---

Stand: Oktober 2007 | [www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de) | [www.EnEV-online.net](http://www.EnEV-online.net)



Melita Tuschinski  
[www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de)

## Liebe Leserinnen und Leser,

seit dem 1. Oktober 2007 ist sie in Kraft, die neue EnEV - Energieeinsparverordnung für Gebäude. Als Bauherr oder Eigentümer sind Sie dafür verantwortlich, dass Sie die EnEV-Anforderungen und -Fristen einhalten. Als Energieberater, Architekt oder Planer informieren Sie Ihre Auftraggeber auch über die EnEV-Termine, beispielsweise:

- Energieausweis: Wer eine Wohnung, ein Haus oder Gebäude verkaufen oder neu vermieten will, muss potentiellen Käufern oder Neumieter den Energieausweis auf Verlangen zugänglich machen. Die EnEV führt diese Pflicht schrittweise ein. Ab 1. Juli 2008 sind die Wohngebäude, die bis 31.12.1965 erbaut wurden, betroffen.
- Nachrüstpflichten: Eigentümer und Immobilienbesitzer im Bestand, die ihre Nachrüstpflichten gemäß der „alten“ EnEV 2004 nicht erfüllt haben, müssen diese nachholen, auch wenn die Frist Ende 2006 bereits abgelaufen ist.
- Sonderregelung: Die neue „gleitende“ Stichtagsregelung betrifft nur die Eigentümer von Häusern mit maximal zwei Wohnungen, wo der Eigentümer am 1. Februar 2002 eine Wohnung selbst bewohnte. Die Frist für die Nachrüstpflichten nach EnEV 2004 läuft für sie erst zwei Jahre nach der Eigentumsübergabe ab.
- Inspektion von Klimaanlage: Betreiber von Klimaanlage in Gebäuden sind dafür verantwortlich, dass diese regelmäßig von Fachleuten inspiziert werden. Die Fristen hängen vom jeweiligen Alter der Klimaanlage am 1. Oktober 2007 ab.

Die wichtigsten Termine finden Sie im EnEV-Kalender übersichtlich dargestellt sowie mit Informationen und Hinweisen ergänzt. Sie können den Handlungsbedarf für Ihre eigene Praxis nachvollziehen und mit Ihren eigenen Notizen ergänzen.


Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre und viel Erfolg!


**Melita Tuschinski**

Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin in Stuttgart  
Autorin und Herausgeberin [www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de)

## EnEV-Kalender Inhalt

<b>Jahr</b>	<b>Datum</b>	<b>Termin und Relevanz für die EnEV-Praxis</b>	<b>Seite</b>
2006	16. November 2006	■ Der Referentenentwurf zur EnEV wird veröffentlicht	3
2007	25. April 2006	■ Das Bundeskabinett beschließt die neue EnEV	4
2007	25. April 2006	■ Freiwillige Energieausweise gelten ebenfalls zehn Jahre	5
2007	25. April 2006	■ Energieberater stellen ggf. auch Energieausweise aus	6
2007	8. Juni 2007	■ Der Bundesrat stimmt der neuen EnEV mit Maßgaben zu	7
2007	26. Juni 2007	■ Die Energieeinsparverordnung EnEV 2007 wird verkündet	9
2007	30. September 2007	■ Die EnEV 2004 gilt weiterhin für bestimmte Bauvorhaben	10
2007	30. September 2007	■ Die Nachrüstpflichten gemäß EnEV 2004 gelten weiterhin	11
2007	1. Oktober 2007	■ Die neue Energieeinsparverordnung EnEV 2007 tritt in Kraft	12
2007	1. Oktober 2007	■ Die Energieausweise werden schrittweise verpflichtend eingeführt	14
2007	1. Oktober 2007	■ Wer darf Energieausweise gemäß EnEV 2007 ausstellen?	17
2007	1. Oktober 2007	■ Neue Wohngebäude müssen die EnEV-Anforderungen erfüllen	19
2007	1. Oktober 2007	■ Neue Nichtwohngebäude müssen die EnEV-Anforderungen erfüllen	20
2007	1. Oktober 2007	■ Im Bestand sind die EnEV-Anforderungen auch zu beachten	21
2007	1. Oktober 2007	■ Klimaanlage müssen regelmäßig inspiziert werden	22
2007	1. Oktober 2007	■ Die Anlagentechnik in Gebäuden muss energieeffizient sein	23
2008	1. Juli 2008	■ Energieausweis-Pflicht für Wohnbestand, bis 31.12.1965 errichtet	24
2009	1. Januar 2009	■ Energieausweis-Pflicht für Wohnbestand, ab 01.01.1966 errichtet	25
2009	1. Juli 2009	■ Energieausweis-Pflicht für Nichtwohngebäude im Bestand	26
2009	1. Juli 2009	■ Öffentliche Energieausweise werden verpflichtend	27
Anhang	Formblatt	■ Erklärung zur Ausstellungs-Berechtigung von Energieausweisen	28

Datum	Termin	Thema	Relevanz für die EnEV-Praxis	EnEV 2007	Hinweise, Handlungsbedarf und Notizen
2008					
01.07.08	Energieausweis wird Pflicht im Wohnbestand erbaut bis 31.12.1965.		<p><b>Energieausweis wird Pflicht bei Verkauf und Neuvermietung im Wohnbestand, der bis 31.12.1965 errichtet wurde.</b></p> <p>Ein Energieausweis sollte rechtzeitig ausgestellt werden für folgende Situationen:</p> <p><u>bei Verkauf:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ eines Grundstücks, auf dem ein Gebäude steht,</li> <li>■ eines grundstücksgleichen Rechts an bebautem Grundstück,</li> <li>■ einer Wohnung in einem Gebäude,</li> <li>■ eines Teileigentums in einem Wohngebäude,</li> <li>■ eines Wohnhauses oder Wohngebäudes,</li> </ul> <p><u>bei Neuvermietung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ einer Wohnung,</li> <li>■ eines Wohnhauses,</li> <li>■ eines Wohngebäudes.</li> </ul> <p>Der Eigentümer, bzw. Vermieter oder Verkäufer muss den potenziellen Käufern oder Neumieter den Energieausweis spätestens auf Verlangen zugänglich machen, er könnte ihn beispielsweise während der Besichtigung im Flur aushängen.</p> <p>Ordnungswidrig handelt wer den Energieausweis den potenziellen Käufern oder Neumieter auf Verlangen gar nicht, unvollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich macht.</p>	<p>§ 29 (1)</p> <p>§ 16 (2)</p> <p>§ 27 (2)</p>	<p><b>Energieausweis wird verpflichtend</b></p> <p>Wenn Sie eine Wohnung, ein Wohnhaus oder Wohngebäude verkaufen oder neu vermieten wollen, müssen Sie den potenziellen Käufern oder Neumieter einen Energieausweis zugänglich machen, spätestens wenn diese ihn verlangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <u>Gültige Energieausweise.</u> Wenn Sie zu Ihrem Wohngebäude einen neueren Energie-Nachweis gemäß EnEV 2002 oder EnEV 2004 besitzen, gilt dieser ebenfalls zehn Jahre ab Ausstellung. Auch Energie-Nachweise gemäß Wärmeschutzverordnung (WSVO 1995) gelten zehn Jahre lang ab dem Datum wann sie ausgestellt wurden. Auch die freiwilligen Energieausweise gemäß EnEV 2007, die nach dem 25.04.2007 sowie von Gebietskörperschaften (z.B. dena-Energiepass) sind ebenfalls zehn Jahre lang gültig.</li> <li>■ <u>Aussteller:</u> Wer Energieausweise neu ausstellen darf, regelt die EnEV 2007 bundesweit. Lesen Sie dazu die Seite 17 mit den entsprechenden Informationen. Sie müssen einen ausstellungsberechtigten Dienstleister beauftragen.</li> <li>■ <u>Bedarf oder Verbrauch:</u> Die EnEV erlaubt Ihnen bei Bedarf den Energieausweis im Bestand sowohl auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs, als auch des erfassten Energieverbrauchs ausstellen zu lassen.</li> <li>■ <u>Gebäudedaten:</u> Als Gebäudeeigentümer können Sie die Daten zum Gebäude für den Energieausweis auch selbst zur Verfügung stellen. Allerdings darf der Aussteller sie nicht verwenden, wenn er an deren Richtigkeit zweifelt. Das Bundesbauministerium beabsichtigt auch das Muster eines Erhebungsbogens für die Gebäudedaten bekannt zu machen.</li> </ul>
01.10.08	Nur Bedarfs-Ausweise für kleine unsanierte Wohnhäuser.		<p><u>Nur Bedarfs-Ausweis:</u> Eigentümer von kleinen Wohngebäuden mit maximal vier Wohnungen müssen ab 1.10.2008 ggf. einen Bedarfsausweis ausstellen lassen, wenn das Haus die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung nicht erfüllt.</p>	<p>§ 17 (2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Für kleine Wohnhäuser mit maximal vier Wohnungen müssen Sie als Eigentümer ab 1. Oktober 2008 ggf. einen Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausstellen lassen, wenn ihr Wohnhaus die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung (WSVO 1977) nicht erfüllt.</li> </ul>

Datum	Termin	Thema	Relevanz für die EnEV-Praxis	EnEV 2007	Hinweise, Handlungsbedarf und Notizen
2009					
01.01.09	Energieausweis Pflicht im gesamten Wohnbestand.		<p><b>Energieausweis wird Pflicht bei Verkauf und Neuvermietung im gesamten Wohnbestand, d, h, auch für Wohnhäuser, die ab dem 01.01.1966 erbaut wurden.</b></p> <p>Der Eigentümer muss den potenziellen Käufern oder Neumieter den Energieausweis spätestens auf Verlangen zugänglich machen. Er könnte ihn z.B. im Treppenhaus oder Flur aushängen.</p> <p>Ein Energieausweis muss ausgestellt werden:</p> <p><u>bei Verkauf:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ eines Grundstücks, auf dem ein Gebäude steht,</li> <li>■ eines grundstücksgleichen Rechts an bebautem Grundstück,</li> <li>■ einer Wohnung in einem Gebäude,</li> <li>■ eines Teileigentums in einem Wohngebäude,</li> <li>■ ein Wohnhaus oder Wohngebäude,</li> </ul> <p><u>bei Neuvermietung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ einer Wohnung,</li> <li>■ eines Wohnhauses,</li> <li>■ eines Wohngebäudes.</li> </ul>	<p>§ 29 (1)</p> <p>§ 16 (2)</p>	<p><b>Energieausweis wird verpflichtend:</b></p> <p>Wenn Sie eine Wohnung, Wohnhaus oder Wohngebäude verkaufen oder neu vermieten wollen, müssen Sie den potenziellen Käufern oder Neumieter einen Energieausweis zugänglich machen, spätestens wenn diese es verlangen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <u>Gültige Energieausweise:</u> Wenn Sie zu Ihrem Gebäude einen neueren Energie-Nachweis gemäß EnEV 2002 oder EnEV 2004 besitzen, gilt dieser ebenfalls zehn Jahre ab Ausstellung. Auch die freiwilligen Energieausweise gemäß EnEV 2007 sowie von Gebietskörperschaften (z.B. dena-Energiepass) sind ebenfalls zehn Jahre lang gültig.</li> <li>■ <u>Aussteller:</u> Wer diese Energieausweise ausstellen darf, regelt die EnEV 2007 bundesweit. Lesen Sie die Seite 17 mit den entsprechenden Informationen. Sie müssen einen ausstellungsberechtigten Dienstleister beauftragen.</li> <li>■ <u>Bedarf oder Verbrauch:</u> Die EnEV erlaubt Ihnen bei Bedarf den Energieausweis im Bestand sowohl auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs, als auch des erfassten Energieverbrauchs ausstellen zu lassen. <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Ausnahmen:</u> Für kleine Wohnhäuser mit maximal vier Wohnungen müssen Sie als Eigentümer ab 1. Oktober 2008 ggf. einen Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs ausstellen lassen, wenn ihr Wohnhaus die Anforderungen der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO 1977) nicht erfüllt.</li> </ul> </li> <li>■ <u>Gebäudedaten:</u> Als Gebäudeeigentümer können Sie die Daten zum Gebäude für den Energieausweis auch selbst zur Verfügung stellen. Allerdings darf der Aussteller sie nicht verwenden, wenn er an deren Richtigkeit zweifelt. Das Bundesbauministerium beabsichtigt auch das Muster eines Erhebungsbogens für die Gebäudedaten bekannt zu machen.</li> </ul>