

EnEV 2014 und ihre Änderungen in 2016

Veranstalter:	Bauzentrum München
Referent:	Rechtsanwalt Markus Groll, LL.M., München
Veranstaltungsort:	München
Zeitpunkt:	15. März 2016

Ihr Referent



Markus Groll, LL.M.

Rechtsanwalt & Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Rechtsberater des IVD-Süd e.V.

Anwaltskanzlei Groll
Zweigstr. 10
(am Karlsplatz / Stachus)
80336 München

Tel. +49. (0)89. 550 667 9-0

Fax. +49. (0)89. 550 667 9-99

info@anwalt-groll.de

www.anwalt-groll.de



planen, bauen, finanzieren



kaufen, verkaufen, finanzieren



mieten, vermieten, Wohnungseigentum



Zwangsversteigerung, Zwangsverwaltung

ab 01.01.2016 Bauantrag einreichen oder Bauanzeige.

Nicht betroffen großflächiger Anbau oder Ausbau im Bestand ab 2016

Zwar keine neuen Bestimmungen für Bestandsgebäude, aber:

Ab 2016 in Bestandsgebäuden obersten Geschossdecken gedämmt, falls Dach darüber nicht gedämmt. Ausgenommen Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die schon vor dem 01.02.2002 selbst bewohnen.

Dämmpflicht erst, wenn Gebäude verkauft wird

Ergänzungsverordnung am 28.10.2015 in Kraft -> § 25a:
Ausnahme von § 9 für Gebäude, die bis 31.12.2018 geändert, erweitert, ausgebaut werden. Arg: Erleichterungen bei den Anforderungen an Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünften iSd. Asylgesetzes. Änderungen sollen Unterbringung von Flüchtlingen in zu errichtenden provisorischen Gebäuden sowie die Umrüstung von bestehenden Gebäuden in Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte vereinfachen und beschleunigen.

Beispiel:

- Freistellung von Containerbauten mit max. Standzeit < 5 Jahren
- Dämmpflicht-Erleichterung für bestehende Gebäude zur Flüchtlingsunterbringung

.

Vorgaben für Energieausweis

- Pflicht zur Angabe energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen bei Verkauf und Vermietung, WENN Ausweis vorhanden, § 16a
- Nun auch Angabe der Energieeffizienzklasse, Muster Anlage 6 oder 7
- Vorlagepflicht spätestens bei Besichtigung des Käufers oder Mieters, § 16 II
- Übergabepflicht an Käufer oder neuen Mieter, § 16 II
- Aushangpflicht in Gebäuden > 500 m² Nutzfläche mit starkem nicht behördlich veranlassten Publikumsverkehr, wenn bereits Ausweis vorliegt, z.B.: größere Läden, Hotels, Kaufhäuser, Restaurants, Banken, § 16 IV
- Erweiterung bestehender Pflicht der öffentlichen Hand zum Aushang in behördlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr auf kleinere Gebäude (anfangs mehr als 500 qm, ab Juli 2015 mehr als 250 qm Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr), § 16 III

Stärkung des Vollzugs

Einführung unabhängiger Stichprobenkontrollen durch die Länder für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlage, § 26d

Ordnungswidrigkeiten

Bußgelder je nach Verstoß bis zu 50.000,- €, 15.000,- €, 5.000,- €

Beispiele:

- Geschossdecke nicht gedämmt: < 50.000,- €
- vor 01.01.1985 eingebauter Heizkessel immer noch in Betrieb < 50.000,- €
- Energieausweis / Kopie nicht vorlegt oder dann übergibt: < 15.000,- €
- Falsche Immobilienanzeige < 15.000,- €
- Inspektion nach § 12 nicht (rechtzeitig) durchführt, < 15.000,- €

Haftungsausschluss

Die hier wiedergegebenen Empfehlungen und Ratschläge sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie können keine Rechtsberatung im Einzelfall ersetzen. Der Autor übernimmt rechtliche Gewähr nur im Rahmen eines ausdrücklich übertragenen und angenommenen Mandats.

Vielen Dank!

Geschafft!