*Wenn es doch so einfach wäre wie beim Menschen, Mütze auf und fertig.*

# Ausnahmeregelung mit Gewicht

**Gebäudeenergiegesetz 2020: Es gab sie in der EnEV (Energieeinsparverordnung), und es gibt sie weiterhin im GEG (Gebäudeenergiegesetz) - die Ausnahmeregelung. Sie entscheidet im Zweifel darüber, ob ein Dach bei einer Sanierung gedämmt werden muss oder nicht. Sie zu ignorieren, kann folgenschwere Konsequenzen nach sich ziehen.**

**DDM Claus Wöbken**

Man darf diese Ausnahmeregelung kritisch betrachten, nur kann und darf man sie nicht ignorieren! Kritisch deshalb, so hatte ich den Beitrag „Schlupfloch mit Folgen" in DDH Ausgabe 11/2015 zu diesem Thema mit meinen Bedenken abgeschlossen, dass hinsichtlich des Bauteilverfahrens die EnEV 2014 und nun auch die GEG 2020 als nicht gelungen angesehen werden kann, wenn das Gesetz dazu dienen soll, die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050 zu erreichen. Zur Erinnerung: Die Ausnahmeregelung besagt, dass Dachbauteile, die nach dem 31. Dezember 1983 und unter Einhaltung der Wärmeschutzverordnung oder später nach der Energieeinsparverordnung errichtet wurden, bei einer jetzigen Sanierung nicht den Anforderungen im Bauteilverfahren, sprich dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz, unterliegen. Zu finden in der Anlage 7 zum § 48 - Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung.

## Hinweis beugt Ärger vor

Dem Dachdeckerbetrieb sei angeraten, genau hinzuschauen, ob ein Austausch oder eine Aufstockung der vorhandenen Dämmung mit Blick auf die Ausnahmeregelung zwingend erforderlich ist. Auch wenn im guten Glauben gehandelt wird, dem Bauherren etwas Gutes tun zu wollen, kann sich

*Das neue Gebäudeenergiegesetz vereint mehrere Gesetze und soll die Lesbarkeit einfacher machen. Aber selbst wenn man alles richtig macht, macht man es nicht jedem recht.*

der Dachbauunternehmer nicht einfach über diese Ausnahmeregel hinwegsetzen und dem Bauherrn diese wichtige Information vorenthalten. Er muss seinen Auftraggeber über diese Ausnahmeregelung informieren. Die Beratung kann dann immer noch in Richtung einer anzuratenden Dämmmaßnahme zielen. Hinsichtlich energetischer Aspekte gibt es zwar viele Gründe, Dächer im Zuge der Sanierung mit einer effektiveren neuen oder einer zusätzlichen Dämmung auszustatten; dennoch gibt es auch Gründe, die der Bauherr verfolgen könnte, und seien es nur finanzielle Gründe. So könnten sich beispielsweise Investoren fragen, warum sie bei Abschreibungsobjekten Dächer mit kostspieligen Dämmungen, und vor allen Dingen der Entsorgung der alten Dämmung, finanzieren sollen, wenn keine zwingende Erfordernis besteht. Für den Dachdeckerbetrieb könnte es zum Bumerang werden, wenn er mit Blick auf seine Gewinnmaximierung eine Dämmung anbietet, sie beauftragt bekommt und einbaut. Erfährt der Bauherr später durch beispielsweise Informationen im Internet, dass er diese kostspielige Dämmmaßnahme nicht hätte vornehmen lassen müssen, könnte er den Dachdeckerbetrieb auf Schadensersatz verklagen, wenn dieser seiner Hinweispflicht nicht nachgekommen wäre.

## Beispiel einer gedankenlosen Dämmmaßnahme

Nach einem Hagelschaden an einer Flachdachabdichtung hat ein Dachdeckerbetrieb die Dämmung mit dem Argument erneuert, die aktuelle Energieeinsparverordnung einhalten zu müssen. Die Versicherung hat den Posten der Dämmung nicht übernommen, der Versicherungsnehmer ebenfalls nicht. Nun probiert es der Dachdeckerbetrieb über die Ausnahmeregelung und versucht, über den damals geltenden K-Wert zu kommen. Das Gebäude wurde 1998 errichtet, sodass die Ausnahmeregelung greifen würde, wenn der damalige K-Wert von kleiner gleich 0,30 W/(m²×K) eingehalten worden wäre. Es wurde versucht, alle Register zu ziehen, um den damals geforderten K-Wert rechnerisch zu überschreiten. Ob es gelingen wird ist fraglich. Allenfalls könnte es bei der Hälfte der Flachdachflächen glücken, und zwar für den Bereich, der als Verwaltungsgebäude der Zone von Nichtwohngebäuden mit Raum-Solltemperatur größer gleich 19° C zugeordnet wird. Die andere Hälfte der Flachdachflächen befindet sich oberhalb einer Fahrzeughalle.

Für Gebäude wie der Fahrzeughalle mit Temperaturen kleiner 19° C galt damals ein K-Wert von 0,40 W/(m²×K); und das Gebäudeenergiegesetz schreibt selbst heute noch einen U-Wert von lediglich 0,35 W/(m²×K) in solchen Bereichen vor, sodass der dort in Rede gestellte damalige U-Wert von 0,33 W/(m²×K) im Bereich der Fahrzeughalle mehr als ausreichend war und immer noch ist. Somit dürfte die Rechtsfrage für den Bereich der Fahrzeughalle, der immerhin 50 % der Gesamtflächen ausmacht, klar beantwortet werden können. Hätte sich der Dachdeckerbetrieb rechtzeitig mit dem Thema auseinandergesetzt, hätte ein gerichtsanhängiger Streit vermieden werden können.

//

### Über den Autor

**Claus Wöbken**
ist personenzertifizierter Sachverständiger gemäß DIN EN ISO/IEC 17024:2003 für das Dachdeckerhandwerk. Er führt ein Sachverständigen- und Planungsbüro in Köln.

Anzeige