

Sich rechtlich und finanziell richtig absichern

Neuer Energieplaner- vertrag

Sowohl Bauherren wie auch Planer und ausführende Unternehmen müssen nicht nur eine Vielzahl von Anforderungen, Gesetze und Verordnungen berücksichtigen. Bei Energieplanungen und -beratungen können noch weitere Aufgaben hinzukommen, die die HOAI ebenfalls nur rudimentär abdeckt. Wer von Anfang an den Leistungsumfang mit dem Auftraggeber eindeutig vertraglich vereinbart, ist sowohl rechtlich als auch abrechnungstechnisch auf der sicheren Seite.

In der Energieberatung sind vielfältige Anforderungen aus Gesetzen und Verordnungen sowie eine Vielzahl an unterschiedlichen Maßnahmen, Berechnungen und Messungen zielgerichtet durchzuführen – dies gilt sowohl für Neubauten als auch für Maßnahmen an bestehenden Gebäuden. Zwei zentrale Vorschriften hierfür sind die Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Die vielen Anforderungen und die regelmäßigen Änderungen machen es dem Energieplaner und dem Auftraggeber schwer, den Überblick zu behalten.

Wichtig ist die ganzheitliche Gebäudebetrachtung

Doch das Aufgabenfeld des Energieplaners endet nicht bei der Einhaltung der Vorschriften. Durch die Anpassung der baulichen und technischen Anlagen sowie durch eine ganzheitliche Gebäudebetrachtung sollte eine möglichst optimale Energieeffizienz erzielt werden. Hierfür sind verschiedene Berechnungsverfahren, Messungen oder Verfahren (Gebäudedichtheitsprüfung) im synergetischen Zusammenhang durchzuführen. Erforderlich ist eine qualifizierte Energieplanung, die auch fachspezifische Überlegungen und Planungsleistungen integriert, beispielsweise aus den Bereichen Gebäudeplanung/Entwurf, Anlagentechnik und Wärmeschutz/Bauphysik.

Aufgaben, Ziele und Zuständigkeiten klar definieren

Die Verantwortung für die Energieplanung ist im Planungsprozess bisher nicht klar geregelt. Deshalb sind die beteiligten Planer gezwungen, sich zu koordinieren, um zumindest die gesetzlichen Vorschriften einzuhalten. Wenig hilfreich ist hierbei auch die novellierte Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Diese deckt das Aufgabenfeld allenfalls rudimentär ab, weil sie z.B. die Planungsleistungen der aktuellen EnEV nicht umfassend berücksichtigt.

Hinzu kommt, dass bei der Energieplanung auch Randbedingungen gesetzt werden, die in der Gebäude- und Fachplanung einzuhalten sind. Dazu zählen z.B. die Berücksichtigung von Wärmebrücken oder die luftdichte Ausführung der Konstruktion. Die Verzahnung zwischen Energieplanung, Ausführungsplanung und baulicher Umsetzung muss daher gegeben sein. Dies bedingt jedoch, dass die einzelnen Aufgaben und Zuständigkeiten klar definiert und die Verantwortlichkeiten zugeteilt werden. Dabei ist mit dem Auftraggeber abzuklären, welche konkreten Ziele im Einzelnen verfolgt werden sollen, wie z.B.:

- Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen nach EnEV.
- Erreichen eines bestimmten Energiestandards, z.B. zur Erlangung von Fördermitteln.
- Optimierung beim Interessensausgleich zwischen Herstellungs- und Baunutzungs- bzw. Baubetriebskosten, auch durch Erstellung von Varianten.
- Optimierung der Wirtschaftlichkeit unter Einbeziehung der Energiekosten über einen zu definierenden Zeitraum bei festzulegenden Kostensteigerungsraten.

Eindeutig definierten Vertrag formulieren und abschließen

Was bedeutet dies nun für den Arbeitsalltag des Energieplaners? Er muss einen möglichst eindeutig definierten Vertrag formulieren und abschließen, der mögliche Streitpunkte vermeidet und Rechtssicherheit bietet. Denn nach der geltenden HOAI sind Energieplanung und Energieberatung besondere Leistungen, die mit dem Auftraggeber auszuhandeln und vertraglich zu vereinbaren sind.

Es empfiehlt sich deshalb unbedingt, die gemeinsam mit dem Auftraggeber vereinbarten Leistungen vertraglich so zu dokumentieren, dass klar hervorgeht, welche Leistungen er beauftragt hat und welche Leistungen optional möglich sind. Damit dokumentiert der Energieberater zugleich, dass er seiner Aufklärungs- und Hinweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nachgekommen ist.

Allerdings ist das Zusammenstellen so eines Vertrages eine sehr anspruchsvolle und aufwendige Aufgabe für den Energieplaner. Um ihn dabei zu unterstützen, haben die Autoren ihren erstmals zur EnEV 2004 erstellten Vertrag für Leistungen der Energieplanung überarbeitet. Die aktuelle Version, mit der sich der Energieplaner einen individuellen Vertrag zusammenstellen kann, kann unter der unten angegebenen Internetadresse geladen werden. Das Augenmerk liegt dabei auf der eindeutigen Beschreibung der zu erbringenden Leistungen.

Einen projektspezifischen Vertrag selbst erstellen

Der Anwender kann sich durch die verschiedenen Konstellationen, Pflichten und Optionen für Neubau als auch bestehenden Gebäuden und Anlagen navigieren lassen. Der dabei entstehende, projektbezogene Vertrag definiert zunächst die „Energieplanung“ mit den aus der Energieeinsparverordnung entstehenden Kernaufgaben. Gleichzeitig werden auch die für den Energieplaner notwendige qualifizierte Planungsgrundlage und die korrekte Datenlieferung abgesichert. Dabei lassen sich weitergehende Anforderungen und Planungsleistungen, die sich aus den rechtlichen Vorgaben ableiten, abgrenzen. So können also über die Kernanforderungen hinausgehende Aufgaben, wie bauphysikalische Betrachtungen von Bauteilen oder Wärmebrücken aber auch anlagentechnische Auslegungen oder Simulationen, spezifiziert und ggfs zugeordnet werden. Die Beauftragung lässt sich dann in die Fachplanerverträge oder auch als zusätzliche und gesondert zu vergütende Leistungen im Energieplanungsvertrag integrieren.

Die Verfasser ermöglichen mit dem vorliegenden Werk, die einzelnen Vertragsklauseln individuell auszuhandeln, so dass nach gemeinsamer Entwicklung ein eigener, der jeweiligen Bauaufgabe angepasster Vertragstext entsteht. Dieser Vertrag kann so die Aufgaben, Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien unter Berücksichtigung der zu erwartenden objektspezifischen Bedingungen abbilden.

Autoren:

Dipl.-Phys. Klaus Lambrecht

gehört seit über 15 Jahren zu den führenden Energieplanern. Beratertätigkeiten u.a. für Kommunen, Industrie, Ministerien, GTZ und KfW.
www.solaroffice.de

Rechtsanwalt Karsten Meurer

ist Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht und leitet die Kanzlei Meurer Rechtsanwälte in Stuttgart.
www.meurer-rechtsanwaelte.de

Dipl.-Ing. Architekt Jochen Stoiber

ist nach einigen Jahren freiberuflicher Tätigkeit seit 1998 bei der Architektenkammer Baden-Württemberg Referent für Architektur und Technik.

Für Fragen und Anregungen stehen Ihnen die Autoren gerne zur Verfügung.

Unter www.bki.de/energieplaner-vertrag kann Vertrag, Handbuch und Demo herunter geladen werden.