

Putzausbesserung ist keine Putzerneuerung

Bei Putzausbesserung gilt die EnEV nicht

Immer wieder bekommen Hauseigentümer von Handwerkern – die entweder umsatzorientiert „beraten“ oder die es tatsächlich nicht besser wissen – oder so genannten Energieberatern – die entweder dumm oder skrupel- und verantwortungslos daherreden bzw. brav Souffliertes weitergeben – eingeredet, dass sie ab 10% Putzreparatur eine Fassadendämmung anzubringen hätten. Das trifft nicht zu. Egal ob 10% oder 100% - bei einer Putzreparatur (alias: Instandsetzung / Instandhaltung des Putzes, Putzausbesserung) gilt die Energieeinsparverordnung (EnEV) gar nicht.

Merke:

Putzausbesserung = Putzreparatur = keine Putzerneuerung, der Altputz verbleibt, der bestehende Putz wird nicht abgeschlagen, auch in Verbindung mit zusätzlichen Farb- oder Putzbeschichtungen - die EnEV ist nicht anzuwenden

Putzerneuerung = keine Reparatur/Ausbesserung, der Altputz verbleibt nicht, der bestehende Putz wird abgeschlagen, es wird ein Neuperputz durchgeführt - die EnEV gilt und der Eigentümer wird zum Anbringen einer Wärmedämmung gezwungen, wobei die Mindestdicke nach der U-Wert-Theorie und einem gewillkürten Grenzwert ausgerechnet wird

Hierzu die **amtliche Bestätigung**
zur staatlichen Verordnung:

① Auslegung zu § 9 Abs. 1 und 3
i. V. m. Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe e) EnEV 2007 (Putzerneuerung)
Artikel 15. Juli 2008

„Der Festlegung nach Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe e) in der EnEV 2007 liegt eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zugrunde, die vom Abnehmen des Altputzes und dem Neuperputzen ausgeht. Bei dieser Basis für den Tatbestand in Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe e) EnEV 2007 sind Abweichungen, die von einem Verbleib des Altputzes ausgehen, in der Regel nach dem Wirtschaftlichkeitsgebot des EnEG (§ 5 EnEG) als nicht ausreichend wirtschaftlich anzusehen. Da bei einer "Putzreparatur" der bestehende Putz nicht abgeschlagen wird, ist anzunehmen, dass der Aufbau eines Wärmedämmsystems gegenüber der "Putzreparatur" keine ausreichende Amortisation der zusätzlich aufzuwendenden Kosten sicherstellt.

Putzreparaturen mit zusätzlichen Farb- oder Putzbeschichtungen sind deshalb keine Putzerneuerungen im Sinne von Anlage 3 Nr. 1 e) EnEV 2007, sondern Instandsetzungsmaßnahmen für den bestehenden Putz.“

② Auslegung zu § 8 Abs. 1 Satz 1
i.V.m. Anhang 3 Nr. 1 Buchstabe e (Putzerneuerung)
Artikel vom 23. Juli 2008

Wie unter ①.

③
Auslegung XI-13 zu § 9 Absatz 1 Satz 1
i.V.m. Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV 2009 (Putzerneuerung)
Artikel 17. Dezember 2009

„Der Festlegung nach Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV liegt eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zugrunde, die vom Abnehmen des Altputzes und dem Neuverputzen ausgeht. Eine Erneuerung des Außenputzes im Sinne der Anlage 3 Nr. 1 Buchstabe d) EnEV setzt also voraus, dass der bestehende Altputz abgeschlagen wird. Bei sogenannten Putzreparaturen, bei denen der Altputz verbleibt, ist das Erfordernis des Aufbaus eines Wärmedämmsystems in der Regel nach dem Wirtschaftlichkeitsgebot des EnEG (§ 5 EnEG) als nicht ausreichend wirtschaftlich anzusehen. Hier ist davon auszugehen, dass keine ausreichende Amortisation der zusätzlich aufzuwendenden Kosten sichergestellt ist. **„Putzreparaturen“ (ggf. auch in Verbindung mit zusätzlichen Farb- oder Putzbeschichtungen), bei denen der bestehende Putz nicht abgeschlagen wird, sind deshalb keine Putzerneuerungen** im Sinne von Anlage 3 Nr. 1 d) EnEV, sondern Instandsetzungsmaßnahmen für den bestehenden Putz.“

Quelle zu ① bis ③: BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
im BfR Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, www.bbsr.bund.de

Für den Handwerker

In seinem Merkblatt "Fassadensanierung und WDVS-Arbeiten nach der EnEV 2009" vom Juni 2010 (Exklusiv für Innungsmitglieder - und wohl gerade deshalb allerorten im Internet zu finden) informiert der Bundesverband Farbe Getsaltung Bautenschutz hierzu wie folgt:

„Nur“ anstrichtechnische Behandlung der Fassade fällt nicht unter die EnEV
Will der Bauherr seine Fassade lediglich optisch erneuern, also die klassische Fassadenbeschichtung aufbringen, ist die EnEV nicht einschlägig. Dies fällt ausdrücklich nicht in den Maßnahme-Katalog des Anhangs der EnEV. Der Maler hat in diesem Fall auch keine Hinweispflichten oder Bedenkenanmeldungspflichten zu den maßgeblichen energetischen Anforderungen nach der EnEV gegenüber dem Bauherrn. ... Eine allumfassende rechtliche Hinweispflicht, was möglicherweise die beste Ausführungsart bei anstehenden Renovierungen ist, gibt es nicht. ... Bei dem Begriff Putzerneuerung ist danach stets davon auszugehen, dass der bestehende Putz vollständig, d. h. bis auf den Putzgrund/Wandbildner abgeschlagen wird. Erfolgt lediglich eine Instandsetzung / Instandhaltung des Putzes mit zusätzlichen Armierungs- Farb- oder Putzbeschichtungen so liegt eine Putzreparatur oder Putzausbesserung vor. In diesem Fall stellt die EnEV keine Anforderungen an die Instandsetzung.“

Berlin, 22.07.2011
Dipl.-Ing. Matthias G. Bumann
Bausachverständiger
www.dimagb.de

Bauvorlageberechtigter
Mitglied der Baukammer Berlin
Ingenieurausweis P1694

