

Privatrechtliche (Kauf-)Verträge

Baulicher Wärmeschutz

„Der spezifische Transmissionswärmeverlust H^*T darf maximal 55% des Grenzwertes nach EnEV betragen. Der Primärenergiebedarf darf maximal 40% des Grenzwertes nach EnEV betragen.“

(u.U. Rechenvorschrift, z. B. Bezug auf EnEV).

(Verbesserter Freiburger Niedrigenergiehausstandard, Anforderungen zur Umsetzung in den Grundstückskaufverträgen)

„Der Käufer verpflichtet sich, bei der Bebauung des Grundstückes für das darauf zu errichtende Gebäude folgende Energiekennzahlen einzuhalten:

- Heizwärmebedarf von maximal 15 kWh/(m²a)
- Primärenergiebedarf von maximal 120 kWh/(m²a)

(Hinweis auf das Berechnungsverfahren, z.B. Passivhaus-Projektierungs-Paket, PHPP)

(Pilotprojekt Wanne, Ulm)

„Die Luftwechselrate n50 darf maximal 0,6 1/h betragen und ist durch einen so genannten Blower-Door-Test nachzuweisen. Der Einbau einer Lüftungsanlage wird empfohlen.“

„Die Lüftungsanlage soll als zentrale, dezentrale oder raumweise Anlage mit Wärmeüberträger den folgenden Anforderungen entsprechen:

- einen Wärmebereitstellungsgrad η_{WBG} von mind. 80% bei einer spezifischen elektronischen Leistungsaufnahme von max. $P_{el,Gerät} = 0,45 \text{ W/(m}^3\text{h)}$ oder
- einen Wärmebereitstellungsgrad η_{WBG} von mind. 75% bei einer spezifischen elektronischen Leistungsaufnahme von max. $P_{el,Gerät} = 0,35 \text{ W/(m}^3\text{h)}$ aufweisen.“

(Markt Ottobeuren)

„Die Errichtung anderer als [zertifizierbarer] Passivhäuser ist nicht gestattet“

(Stadt Ulm)

„... Bau- und Abstimmungsverpflichtung mit den durch die Stadt [...] vorgegebenen Anforderungen an den Wärmeschutz der Gebäude.“

(Stadt Ulm)

Qualitätssicherung

„Ferner verpflichtet sich der Käufer, mit einem fachlich qualifizierten Architektur- bzw. Ingenieurbüro die Planung und Bauüberwachung durchzuführen und die nachstehend aufgeführten Nachweise zu erbringen:

- während der Planungsphase ...
- während der Bauphase ...

(Stadt München)

„Der Käufer verpflichtet sich, spätestens vor Fertigung des Eingabepplans, jedoch im eigenen Interesse bereits während der Vorplanungsphase, eine Energieberatung bei einem bei der KfW zugelassenen Energieberater in Anspruch zu nehmen. Der Beratungsnachweis ist dem Bauantrag beizulegen.“

(Landratsamt Ostallgäu)

Vertragsstrafen

„Für den Fall, dass das von Erwerbern zu errichtende Gebäude den Wert nachweislich nicht erreicht, verpflichtet sich der Erwerber zur Zahlung einer Vertragsstrafe von ## Euro. Sie wird fällig, wenn innerhalb von ... nicht nachgebessert wurde.“
(Stadt Ulm)

„Sollte der angestrebte rechnerische Heizwärmebedarf von ... wesentlich (...) überschritten werden, so verpflichtet sich der Käufer, der Stadt die Kosten einer etwaigen Überprüfung der vorgelegten Berechnung des Heizwärmebedarfs zu erstatten und an diese eine Vertragsstrafe nach Maßgabe nachfolgender Staffelung pro Haus zu zahlen...“

„Sofern die Wärmeversorgung der Siedlung nicht über eine zentrale Holzpelletanlage erfolgt, ist an die Stadt eine einmalige Vertragsstrafe von ## Euro zu bezahlen.“

„Sofern keine Fassadenkollektoren zur Trinkwassererwärmung und Heizungsunterstützung angebracht werden, ist an die Stadt eine Vertragsstrafe von ## Euro pro Haus zu zahlen.“
(Stadt München)