

PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 24. Mai 2022

Hauskauf oder Immobilien-Erbe: Sanierungspflichten für neue Eigentümer:innen mit alten Gemäuern

Wechseln Ein- oder Zweifamilienhäuser ihre Besitzer:innen, entstehen daraus häufig Pflichten für die neuen Eigentümer:innen. Das Gebäudeenergiegesetz unterscheidet dabei nicht, ob das Haus geerbt oder gekauft wurde. Nach einem Eigentümerwechsel müssen energetische Standards umgesetzt werden.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt, welche Anforderungen Wohngebäude bezüglich der energetischen Effizienz erfüllen müssen. Während Eigentümer:innen, die lange in ihrem Haus wohnen, aktuell von vielen Pflichten befreit sind, greift die Auflage, das Haus in einen entsprechenden energetischen Zustand zu bringen, bei einem Eigentümerwechsel: Innerhalb von zwei Jahren muss der Altbau die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes erfüllen.

Typische Nachrüstpflichten

Das GEG bezieht sich auf die beiden Bereiche Heizung und Gebäudehülle.

Für die Heizung gilt, dass Gas- oder Ölheizkessel, die älter als 30 Jahre sind, außer Betrieb genommen werden müssen. Außerdem muss dafür gesorgt werden, dass Heiz- und Warmwasserleitungen in unbeheizten Räumen gedämmt werden.

Neue Heizsysteme sollten in jedem Fall zu erheblichen Teilen erneuerbare Energien nutzen. Ölheizkessel dürfen ohnehin bis auf wenige Ausnahmen von 2026 an nicht mehr eingebaut werden. Mit Blick auf Klimawandel und steigende Preise verlieren auch Gasheizkessel an Attraktivität.

Der Staat unterstützt den Wechsel auf Heiztechniken, die erneuerbare Energie nutzen, mit bis zu 45 Prozent der Kosten. Dazu zählen Wärmepumpen, Biomasseheizungen sowie Nah- und Fernwärme aus erneuerbarer Energie. Zuschüsse können vor Baubeginn beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) beantragt werden. Wer die Maßnahmen finanzieren will, kann anstelle eines direkten Zuschusses einen Förderkredit der KfW mit Tilgungszuschuss bei seiner Hausbank beantragen.

Der zweite Bereich der Sanierungspflichten aus dem GEG betrifft die oberste Geschossdecke. Fehlt dort bislang ein Wärmeschutz, muss die Decke nachträglich gedämmt werden.

Die Nachrüstpflichten zu verletzen ist keine gute Idee. Denn es muss damit gerechnet werden, dass in diesem Fall der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser zu hoch ist. Angesichts der hohen Preise für Heizenergie wird sogar empfohlen, mehr zu tun, als der Gesetzgeber verlangt. Außerdem muss mit Bußgeldern gerechnet werden, wenn die Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes nicht erfüllt werden.

Immer gut beraten mit der Energieberatung

PRESSEKONTAKT

Beate Bahls

Verbraucherzentrale
Bundesverband e. V.
Team Energieberatung
Rudi-Dutschke-Straße 17
10969 Berlin

Tel.: (030) 25 800-173
eteam@vzbv.de

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Da es bei Gebäudesanierungsmaßnahmen um hohe Investitionen und Fördermittel geht, wird vor der Entscheidung stets eine Energieberatung empfohlen. Angebote der Energieberatung der Verbraucherzentrale und thematische Hilfen gibt es hier: www.verbraucherzentrale-energieberatung.de.

Grundlegende Informationen zur energetischen Sanierung und Fördermitteln finden sich in unseren bundesweit kostenfreien Onlinevorträgen: <https://verbraucherzentrale-energieberatung.de/veranstaltungen/>.

Über uns:

Die Energieberatung der Verbraucherzentrale bietet das größte unabhängige Beratungsangebot zum Thema Energie in Deutschland. Seit 1978 begleitet sie private Verbraucher:innen mit derzeit über 700 Energieberater:innen und an mehr als 900 Standorten in eine energiebewusste Zukunft. Jedes Jahr werden mehr als 150.000 Haushalte zu allen Energie-Themen unabhängig und neutral beraten, beispielsweise Energiesparen, Wärmedämmung, moderne Heiztechnik und erneuerbare Energien. Die durch die Beratungen eines Jahres bewirkten Energieeffizienzmaßnahmen führen zu einer Einsparung an Energie, die einem Güterzug von über 100 km Länge voller Steinkohle entspricht.