

Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG)

→ Sanierungspflicht bei Eigentümerwechsel, wenn die Energieeffizienz des erworbenen Gebäudes nicht den Vorschriften des GEG entspricht

Sanierungspflichten				
Anwendbar auf Eigentümerwechsel bei:	1) Dämmung der obersten Geschossdecke oder des Daches von Wohngebäuden, § 47 GEG	2) Modernisierung von Heizungsanlagen, § 72 GEG	3) Dämmung von warmwasserführenden Rohren in unbeheizten Räumen, § 68 II GEG	Frist, § 73 II GEG
Schenkung, Erbschaft, Kauf	<ul style="list-style-type: none"> - Oberste Geschossdecken, die nicht den Anforderungen des Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-1: 2013-02 genügen, müssen so gedämmt werden, dass der Wärmedurchgangskoeffizient, U-Wert unter 0,24 W/m²K liegt - es ist ebenfalls ausreichend, wenn das darüber liegende Dach entsprechend gedämmt ist oder den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügt 	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsverbot für Öl- und Gasheizungen, die vor dem 01. Januar 1991 eingebaut wurden - Betriebsverbot nach 30 Jahren für Öl- und Gasheizungen, die ab dem 1. Januar 1991 eingebaut wurden → max. bis zum 31.12.2044 	<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümer eines Gebäudes hat dafür Sorge zu tragen, dass die Wärmeabgabe von bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden, nach Anlage 8 begrenzt wird 	2 Jahre nach Eigentümerwechsel
Ausnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Wenn der Wärmeschutz durch Dämmung in Deckenzwischenräumen ausgeführt & die Dämmschichtdicke begrenzt ist, gelten die Anforderungen als erfüllt (s.o.), wenn die höchstmögliche Dämmschichtdicke eingebaut wird (Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von 0,035 W/m²K) - Nicht anwendbar auf Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung nicht mind. 4 Monate auf Innentemperaturen von mind. 19 Grad Celsius beheizt werden müssen - Nicht anwendbar auf Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt, soweit die für eine Nachrüstung erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb einer angemessenen Frist erwirtschaftet werden können 	<ul style="list-style-type: none"> - Niedertemperatur-Heizkessel¹ und Brennwertkessel² - Heizungsanlagen mit einer Nennleistung von weniger als 4 oder mehr als 400 Kilowatt - Heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung oder einer Solarthermie-Hybridheizung, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden 		
Weitere Ausnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein- und Zweifamilienhäuser, die bereits am 1. Februar 2002 vom Eigentümer bewohnt wurden → Anforderungen erst im Fall eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 von dem neuen Eigentümer zu erfüllen, §§ 47 III, 73 I GEG - Denkmalgeschützte Gebäude, wenn energetische Sanierungsmaßnahmen sich nicht mit den Zielen des Denkmalschutzes vereinbaren lassen, § 105 GEG 			

¹ Heizkessel, der kontinuierlich mit einer Eintrittstemperatur von 35 Grad Celsius bis 40 Grad Celsius betrieben werden kann und in dem es unter bestimmten Umständen zur Kondensation des in den Abgasen enthaltenen Wasserdampfes kommen kann, § 3 I Nr. 24 GEG

² Heizkessel, der die energetische Nutzung des in den Abgasen enthaltenen Wasserdampfes durch Kondensation des Wasserdampfes im Betrieb vorsieht, § 3 I Nr. 5 GEG

Sonstige Informationen:



- Zusätzlich besteht Sanierungspflicht bei umfangreichen Baumaßnahmen, die mehr als 10% eines Bauteils betreffen, § 48 GEG
- Wichtige Infos zur Sanierungspflicht kann der potenzielle Käufer vor dem Hauskauf dem Energieausweis³ des Kaufobjekts entnehmen
→ Herausgabe an potenziellen Käufer spätestens bei der Hausbesichtigung oder sonst bei Aufforderung, § 80 IV GEG
- Über die genauen gesetzlichen Verpflichtungen, die durch die Sanierungspflicht eventuell anfallenden Kosten, mögliche Förderungen sowie über Vor- und Nachteile technischer Verfahren, empfehlen wir Ihnen, sich bei einer Energieberatung zu informieren
- Weitere Informationen über staatliche Förderungsmaßnahmen (<https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Navigation/DE/Home/home.html>) & häufig gestellte Fragen zum GEG (<https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/faqs/Webs/BMWSB/DE/geg/geg-liste.html#:~:text=Das%20GEG%20gilt%20f%C3%BCr%20Wohngeb%C3%A4ude,die%20in%20Baul%C3%BCcken%20errichtet%20werden>)

³ Enthält Informationen über den Energieverbrauch & die Energieeffizienzklasse eines Gebäudes