



Presseinformation

09.06.2022

Kaufen oder Erben: Diese Sanierungspflichten gelten für neue Hausbesitzer

Werden Ein- oder Zweifamilienhäuser verkauft oder vererbt, entstehen für die neuen Eigentümerinnen und Eigentümer Pflichten zur energetischen Sanierung. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) regelt, welche Anforderungen Wohngebäude bezüglich der energetischen Effizienz erfüllen müssen.

Derzeit sind lediglich langjährige Hauseigentümer von vielen Pflichten zur Energieeffizienz befreit. „Bei einem Eigentümerwechsel müssen Altbauten innerhalb einer Frist von zwei Jahren so überholt werden, dass sie modernen energetischen Anforderungen genügen“, erläutert die Verbraucherzentrale Bayern. Das Gebäudeenergiegesetz regelt für die Bereiche Heizung und Gebäudehülle, welche Änderungen an Wohngebäuden verpflichtend sind.

Wechsel auf erneuerbare Energie wird gefördert

Gas- oder Ölheizkessel, die beim Hausverkauf älter als 30 Jahre sind, müssen außer Betrieb genommen werden. Ausgenommen davon sind alte Niedertemperatur- und Brennwertkessel. Heiz- und Warmwasserleitungen in unbeheizten Räumen müssen gedämmt werden. Ein Wechsel auf Heiztechniken, die erneuerbare Energie nutzen, wird dabei vom Staat mit bis zu 45 Prozent der Kosten unterstützt. Zu diesen zählen Wärmepumpen, Biomasseheizungen sowie Nah- und Fernwärme aus erneuerbarer Energie. „Die Zuschüsse müssen vor Auftragsvergabe 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“, erklärt die Energieberatung der Verbraucherzentrale Bayern. Der zweite Bereich der Sanierungspflicht betrifft die oberste Geschossdecke. Fehlt dort bislang ein Wärmeschutz, muss die Decke nachträglich gedämmt werden. Werden die Vorschriften des GEG nicht erfüllt, drohen Bußgelder.

Heizsysteme für die Zukunft rüsten

Angesichts der hohen Energiepreise empfiehlt die Verbraucherzentrale Bayern sogar mehr zu tun, als der Gesetzgeber verlangt. „Neue Heizsysteme sollten zu erheblichen Teilen erneuerbare Energien nutzen. Ölheizkessel dürfen bis auf wenige Ausnahmen von 2026 an ohnehin nicht mehr eingebaut werden. Mit Blick auf die steigenden Preise verlieren auch Gasheizkessel zunehmend an Attraktivität“, so die Energieberatung der Verbraucherzentrale.

Bei einer Gebäudesanierung geht es um hohe Investitionen und Fördermittel. Daher sollte vor einer Entscheidung stets eine Energieberatung in Anspruch genommen werden. Nützliche Tipps erhalten Verbraucherinnen und Verbraucher unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de. Online-Vorträge zu Energiethemen sind unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/veranstaltungen zu finden. Termine können unter der kostenlosen Tel. 0800 809 802 400, bei eza! unter 0831-9602860 oder bei der Stadtverwaltung unter der Tel. 08323-9988426 vereinbart werden. Online-Vorträge zu Energiethemen finden Sie unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/veranstaltungen. Die Energieberatung der Verbraucherzentrale wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.