

Welche Nachrüstpflichten müssen Gebäudeeigentümer nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) erfüllen?

- **Dämmen des Dachbodens (§ 47 GEG)**

Die Dachbodendämmung sorgt dafür, dass die Wärmeverluste an unbeheizte Dachräume sinken. Sie ist vergleichsweise günstig und entlastet neben dem eigenen Portemonnaie auch die Umwelt. Sind die Dachräume kalt und die Böden zugänglich, müssen Besitzer für eine nachträgliche Dämmung sorgen. Neben der obersten Geschossdecke kann diese auch am darüber liegenden Dach angebracht werden. Eine Ausnahme von der Sanierungspflicht besteht, wenn der Dachboden bereits Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 erfüllt.

- **Isolierung von Rohrleitungen (§ 71 GEG)**

Auch die Dämmung von Heizungs- und Warmwasserrohren in unbeheizten Bereichen zählt zu den Sanierungspflichten aus dem GEG. Das gilt zumindest dann, wenn diese frei zugänglich sind. Ein Grund für die Pflicht ist der hohe Wärmeverlust nicht isolierter Leitungen. Denn diese wirken wie Heizkörper und geben Wärme unnötig ab.

- **Austausch alter Heizkessel (§ 72 + 73 GEG)**

Alte Heizkessel entsprechen oft nicht dem Stand der Technik und verbrauchen mehr Energie als nötig. Arbeiten sie mit gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen, sind sie daher von der Sanierungspflicht des GEG betroffen. Das gilt zumindest dann, wenn die Wärmeerzeuger älter als 30 Jahre sind und noch nicht auf Nieder- oder Brennwerttechnik basieren.

- **Zentrale Heizungsregelung (§ 61 GEG)**

Bis zum 30. September 2021 sind bei Zentralheizungen in Bestandsgebäuden Regler für die Steuerung der Wärmezufuhr und der elektrischen Antriebe in Abhängigkeit von Außentemperatur und Zeit nachzurüsten.

- **Raumweise Regelung der Raumtemperatur (§ 63 GEG)**

Soweit bei einem bestehenden Gebäude die raumweise Regelung der Raumtemperatur nicht vorhanden ist, ist der Eigentümer verpflichtet sie nachzurüsten.

Wichtig! Die Dämmpflicht für oberste Geschossdecken und die Pflicht zum Heizungstausch gilt nicht für Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die diese als Eigentümer seit Februar 2002 bewohnen. Während Alteigentümer hier vom Bestandsschutz profitieren, müssen neue Eigentümer die geforderten Maßnahmen spätestens zwei Jahre nach der Eigentumsübertragung durch Kauf, Erbe oder Schenkung umgesetzt haben.
