



Pflichten für Hauseigentümer ab 2024:

Ab Januar 2024 sollen neue Regelungen gelten, die Hausbesitzer kennen sollten. Die Neuerungen im Gebäudeenergiegesetz betreffen nicht nur die Heizungen.

Der des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ist beschlossen. Die bekannteste Neuerung ist, dass neue Heizungen ab 2024 zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen.

Weitere Pflichten, die die Bundesregierung den Eigentümern mit der Novelle auferlegt hat.

Bußgeldvorschriften wurden verschärft

Im GEG wurden die Bußgeldvorschriften (§ 108 GEG) angepasst beziehungsweise erweitert, die bei einem Verstoß gegen das GEG gelten. So soll ab 2024 eine Geldstrafe möglich sein, wenn gegen folgende Punkte verstoßen wird:

- Künftig soll eine Betriebsprüfung der Wärmepumpe verpflichtend sein. (§ 60a GEG)
- Die Heizungsüberprüfung einer Heizungsanlage muss erfolgen – und das auch rechtzeitig. (§ 60b GEG)
- Optimierungsmaßnahmen müssen – ebenfalls rechtzeitig – durchgeführt werden. (§ 60a GEG)
- Der hydraulische Abgleich des Heizungssystems ist bei Häusern mit mehr als sechs Wohnungen verpflichtend. (§ 60c GEG)

Zuvor wurden diese Punkte nicht in der Bußgeldvorschrift explizit aufgezählt. Der Höchstbetrag bei einem Verstoß gegen die Vorschriften beträgt 5.000 Euro.

Neue Anforderungen an Rohrleitungen und Armaturen

Die Bundesregierung hat in der Novelle zum GEG weiterhin die Anforderungen an Rohrleitungen und Armaturen verschärft. Genauer: an die Wärmedämmung. Diese Änderungen gelten sowohl für Neubauten als auch für Sanierungen, also wenn Rohre und/oder Armaturen ersetzt werden müssen.

- Die Isolierung bei Rohren für Warmwasser oder Heizwasser sollten so gut sein, dass die Oberflächentemperatur des Rohrs oder der Leitung im Durchschnitt nur noch 40 Grad Celsius betragen darf. Freiliegende Rohre sind demnach nicht mehr gestattet. Sie müssen entweder gedämmt werden oder aus einem Material bestehen, das eine niedrige Wärmeleitfähigkeit besitzt.
- Und auch die Isolierung bei Raumlufttechnik- und Klimakältesystemen – beispielsweise Lüftungsanlagen – sollte so gut sein, dass eine Oberflächentemperatur um das Rohr oder die Leitung herum von zehn Grad Celsius eingehalten wird.
- Darüber hinaus haben sich die Anforderungen an die Leitungen für die Raumlufttechnik- und Klimakältesysteme geändert. Sie müssen nun ebenfalls mit einer Dämmschicht versehen werden. Wie dick diese mindestens sein muss, können Sie der Anlage 8 zu den §§ 69f GEG entnehmen.

Anmerkung: Wo die Messstelle der Oberflächentemperatur stattfindet, was für Gehäuse gilt und ähnliche Fragen sind in dem Gesetzentwurf nicht direkt aufgeführt. Hausbesitzer sollten sich 2024 einen SHK-Fachbetrieb anfragen, um die genauen Informationen zu erhalten.



Verbot von Öl- und Gasheizungen

Der bekannteste Beschluss der Bundesregierung ist das Verbot von Öl- und Gasheizungen ab 2024. Das bedeutet nicht, dass Besitzer diese Heizsysteme im Januar 2024 nicht mehr betreiben dürfen und bis dahin ausgetauscht haben müssen. Das Gesetz verbietet eher den Einbau neuer Öl- beziehungsweise Gas-Konstanttemperaturkessel, Kohleöfen und allgemein Heizsysteme, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

Ist in der Immobilie ein Heizsystem vorhanden, das fossile Brennstoffe nutzt, so kann es bis zum 31.12.2044 weiter genutzt werden. Selbst Reparaturen gestattet das Gesetz bis zu dem Zeitpunkt.

Wird jedoch ab Januar 2024 die Heizung ausgetauscht oder eine neue installiert, so muss sie zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

Die Regelung gilt für Neubauten, Bestandsgebäude, Wohnhäuser und Nichtwohngebäude.

Mieterhöhung durch Wärmepumpen

Was Mieter in dem Zusammenhang noch wissen sollten: Tauscht der Vermieter die alte Heizung gegen eine Wärmepumpe aus, so ist eine Mieterhöhung gerechtfertigt (§ 710 GEG). Denn dabei handelt es sich laut Gesetz um eine Modernisierungsmaßnahme. Wichtig ist, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe über 2,5 liegt, heißt es.