

Das neue Gebäudeenergiegesetz

Seit dem 01. November 2020 gilt das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG). Das Gesetz vereint im Wesentlichen drei bereits bestehende Regelwerke. Die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinspargesetz (EnEG), sowie das Erneuerbare Energiewärmegesetz (EEWärmeG). Diese Regelwerke werden in einem Gesetz zusammengeführt. Hierdurch soll vor allem eine höhere Transparenz geschaffen werden. Gebäudeeigentümern soll es leichter gemacht werden, einen Überblick über einzuhaltende Regelungen und Vorschriften zu erhalten.

„Die Zusammenführung der drei bislang nebeneinander bestehenden Verordnungen, bzw. Gesetze ist zu begrüßen. So können die Energieeffizienz und die Energieversorgung von Gebäuden nachvollziehbarer geregelt werden. Allerdings ist auch zu beachten, dass das neue Gesetz keine höheren energetischen Anforderungen an Gebäude stellt, als jene, die bisher bestanden. Hier ist eine Chance hin zu mehr Klima- und Umweltschutz vertan worden.“ erläutert Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e.V.

Auch die von der EU vorgelegte Richtlinie zum Niedrigenergiegebäudestandard ist in dem Gebäudeenergiegesetz mitverwirklicht worden.

Für Mieterinnen und Mieter wird das Gesetz im Wesentlichen in zwei Punkten wichtig werden.

Zum einen gilt ein weitreichendes Einbauverbot für Ölheizungen ab dem Jahr 2026. Gas- und Ölkessel die 1991 oder später eingebaut wurden, dürfen nur 30 Jahre in Betrieb gehalten werden. Ältere Modelle dürfen dann gar nicht mehr in Betrieb sein. Von dieser strikten Regelung darf abgewichen werden, wenn eine Versorgung mit Gas- oder Fernwärme nicht möglich ist und auch nicht auf erneuerbare Energien zurückgriffen werden kann. Hybridlösungen sind weiterhin in Neu- und Altbauten nach 2026 möglich.

Zum anderen muss bei einer Neuvermietung oder bei einem Verkauf eines Gebäudes ein Energieausweis vorhanden sein. Dieser muss spätestens beim ersten Besichtigungstermin vorliegen. Sollte die Wohnung oder das Haus durch einen Makler oder eine Maklerin präsentiert werden, trifft diese die Verpflichtung gleichermaßen. Der Energieausweis muss zudem zusätzliche Angaben über die Co2-Emmissionen des Gebäudes enthalten.

2.179 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 48.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dorsten, Dortmund, Herne und Wuppertal.