

- **Welche Befreiungen und Ausnahmen sind möglich? Spielt das Alter des Eigentümers oder Wirtschaftlichkeit eine Rolle?**

Das Alter des Eigentümers spielt keine unmittelbare Rolle für Ausnahmen. Die im Entwurf der Novelle angedachte „Ausnahme für über 80 jährige Eigentümer" ist nicht im finalen Gesetzesentwurf enthalten. Mangelnde Wirtschaftlichkeit/Amortisation innerhalb der Lebensspanne des Eigentümers/ seiner Bewohnspanne/Nutzungsspanne der Immobilie können eventuell – nach Einzelbegründung und Abwägung – zu einer Ausnahme führen.

- **Welche Pflichten zum Heizungstausch gibt es beim Eigentümerwechsel? Was ist bei Schenkung oder Erbe?**

Das GEG und dessen Novelle bezieht sich nur auf neu eingebaute Heizungsanlage und sieht vor, dass diese mit 65% Erneuerbarer Energie betrieben werden. Ein Heizungstausch wird nicht vorgeschrieben. Bestehende Regelungen zum Heizungstausch bestimmter Geräte, die 30 Jahre alt sind und deren Technik generell veraltet ist (kein Brennwert...?) (ohne Brennwert- oder Niedertemperaturkessel), gelten weiterhin (§ 72, 73 GEG). Die ist hier konkret geregelt (Benennung Gesetz/Verordnung/Link...). Diese bereits bestehenden Regelungen führen zu einer Austauschpflicht der jeweils betroffenen Geräte bei einem Eigentümerwechsel, egal wodurch dieser begründet ist (Kauf, Schenkung, Erbe). Im langjährigen (wie lange?) selbst genutzten Wohneigentum gibt es diese Austauschpflicht generell nicht. Zur Austauschpflicht informiert der Schornsteinfeger bei der jährlichen Feuerstätten Begehung.

§ 73 GEG: Bei einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung am 1. Februar 2002 selbst bewohnt hat, sind die Pflichten nach § 69 Absatz 2 und § 72 Absatz 1 und 2 erst im Falle eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 von dem neuen Eigentümer zu erfüllen.

- **Welche 30 Jahre alten Heizungen müssen ohnehin getauscht werden? Erhält man für den Tausch dann Fördermittel?**

Eine Heizung ist zu ersetzen, wenn sie folgende Kriterien erfüllt: ....(siehe auch vorherige Frage) . Im aktuellen BEG Förderprogramm der BAFA wird für diesen gesetzlich erforderlichen Heizungstausch explizit keine Förderung gewährt. Ob dies auch in der neuen Förderkulisse der Fall sein wird, ist noch offen. Die neue Förderkulisse wird im Februar 2024 bekannt sein. Generell ist zu erwarten, dass die Regelung beibehalten wird. Denn es soll zugleich den „Klima-Geschwindigkeitsbonus" geben: Je eher man eine Heizungsanlage tauscht bzw. auf die 65% erneuerbare Quote bringt – obwohl es gesetzlich noch nicht erforderlich wäre – desto mehr Zuschüsse erhält man. Geschwindigkeitsbonus sollen bis zu 20 % sein, Einkommensbonus 30 %. Insgesamt aber immer Deckelung auf maximal 70 %.

- **Stimmt es, dass bestimmte Gasheizungen, die noch in 2023 bestellt wurden, generell von der 65% Regelung ausgenommen sind, also nicht getauscht und auch nicht sukzessive umgerüstet werden müssen?**

Ja, hierbei handelt es sich um eine Übergangsfrist. Es gilt für Geräte, die bis zum 19.04.2023 bestellt wurden und bis zum 18.10.2024 eingebaut werden.

§ 71 Abs. 12: Absatz 1 ist nicht für Heizungsanlagen anzuwenden, für die ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag vor dem 19. April 2023 geschlossen wurde und die bis zum Ablauf des 18. Oktober 2024 zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut oder aufgestellt werden.

- **Ist es bei Index-Mietverträgen möglich, die Sanierungskosten auf die Miete/Mieter umzulegen? Wenn ja, wie hoch?**

Laut GEG Novelle dürfen maximal 50 Cent Aufschlag auf die Miete pro Quadratmeter erfolgen, um die 65% erneuerbaren Quote zu erreichen. Bei Index-Mietverträgen...?

Ohne Gewähr: Das ist eine Frage des BGB, da die 50 Cent Deckelung ja im BGB geregelt werden soll. Wird sich wohl nicht direkt auf Index-Mietverträge auswirken, wenn hier die Mieterhöhung sowieso schon festgelegt ist.

- **Was für eine Folge hat es für Hausbesitzer, wenn Städte und Gemeinden eine Wärmeplanung vorstellen oder dann konkreter eine Ausweisungsentscheidung für Wärmenetzgebiete/Wasserstoffgebiete beschließen?**

Als Hauseigentümer erhalten Sie mit der Wärmeplanung zunächst eine Information darüber, ob bei Ihnen ein Wärmenetz künftig geplant wird bzw. ein Wasserstoffversorgungsgebiet erstellt werden kann und soll. Ist dies nicht der Fall, sollten Sie in die (planerische) Vorbereitung zur Umrüstung Ihrer vorhandenen Heizungsanlage auf 65% EE einsteigen bzw. sich auf einen technisch notwendigen Tausch bei Ausfall der Heizung vorbereiten, bei dem Sie dann die 65% Regelung erfüllen müssen – denn Sie werden sich nicht an ein Nahwärmenetz oder Wasserstoffnetz anschließen können. Die Wärmeplanung an sich ist ein informelles Planungsinstrument ohne Rechtsfolgen. Anders ist es bei der Ausweisungsentscheidung. Sobald eine Ausweisungsentscheidung erfolgt, die besagt wo Wärmenetze und Wasserstoffnetz final errichtet werden sollen, gilt für das gesamte Gemeinde- Stadtgebiet automatisch einen Monat später die 65% Regelung. Können Sie sich nicht an ein Wärmenetz oder Wasserstoffnetz anschließen, müssen Sie also spätestens dann beim Einbau neuer Heizungsanlagen die 65% Regelung erfüllen. Können Sie sich anschließen, haben Sie bzw. die jeweilige Kommune/der jeweilige Betreiber 10 Jahre Zeit zur Realisierung des Versorgungsnetzes.

- **Was ist mit vorhandenen Holz-/Pellet-Öfen, Brauchwasser-Wärmepumpen, Solarthermie Anlagen – zählen diese zur Berechnung dazu? Wenn man also schon**

**eine dieser Technologien hat, und dann den Gaskessel tauscht, kann man dann schon die 65% Regelung erfüllen? Wenn ja, welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, müssen die Anlagen z.B. technisch verbunden sein? Wie wird das geprüft/berechnet und durch wen?**

Hierzu findet sich in § 71 Abs. 4 am Ende: Sofern die neu eingebaute Heizungsanlage eine bestehende Heizungsanlage ergänzt, ist ein Nachweis nach Absatz 2 Satz 2 entbehrlich, wenn die neu eingebaute Heizungsanlage einer der in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 bis 7 genannten Anlagenformen entspricht. Demnach würde ich annehmen, dass die neue Heizungsanlage für sich die 65 %-Regel erfüllen muss, denn das ist ja der Nachweis nach Abs, 2 S. 2, oder eben die Anlageformen des Abs. 3.

- **Man hört öfters „Ich installiere jetzt noch schnell neu eine Öl- oder Gasheizung!“ Was spricht dagegen?**

Steigende Energiekosten (CO2 Steuer und auch Beschaffungspreise). Klimawandel wird durch jede fossile Heizung, die noch in Betrieb ist, verschärft darunter leiden letztendlich wir alle.

- **Wer kontrolliert das alles?**

Das ist noch nicht ganz klar, auch mögliche „Strafen“ nicht. Neue Novelle erfordert neue Prüfungen und Verfahren. Die Schornsteinfeger werden voraussichtlich Auflagen erhalten, ebenso die Fachfirmen im Bereich Heizung zu dem, was überhaupt noch vertrieben werden darf etc. siehe Bußgeldvorschriften § 108 GEG