

Information für Käufer von Ein- und Zweifamilienhäusern zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) und Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (SchfHwG)



Am 1. November 2020 trat das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft. Demnach gilt

- Heizkessel, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden und vor dem 01.01.1991 eingebaut oder aufgestellt wurden, dürfen nicht mehr betrieben werden. Ab dem 01.01.1991 eingebaute oder aufgestellte Heizkessel dürfen nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betrieben werden ([§ 72 GEG](#)). (Ausgenommen sind Nieder-temperatur- und Brennwertkessel sowie Anlagen mit besonders niedriger Nennleistung.)
- Zentralheizungen ohne Außentemperaturfühler und ohne Zeitschaltuhr müssen bis zum 30.09.2021 nachgerüstet werden ([§ 61 GEG](#)).
- Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen ([§ 71 GEG](#)) sowie die oberste Geschossdecke bzw. das Dach müssen gedämmt werden ([§ 47 GEG](#)).

Die vorstehenden Nachrüstungspflichten sind bei selbst genutzten Ein- und Zweifamilienhäusern **innerhalb von zwei Jahren** ab dem ersten Eigentumsübergang nach dem 1.02.2002 auszuführen.

Neue Besonderheiten

Der Käufer muss künftig nach Übergabe des Energieausweises mit einer zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person ([§ 88 GEG](#)) ein informatives Beratungsgespräch führen, wenn dieses zum Energieausweis als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird ([§ 80 GEG](#)). Das gilt ebenso für den Eigentümer, der bestimmte Sanierungen durchführen lassen möchte, bevor er die Planungsleistungen beauftragt ([§ 48 GEG](#)).

Gut zu wissen:

Der Immobilienkäufer muss den Eigentumsübergang unverzüglich dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger schriftlich oder elektronisch mitteilen. Nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz ([SchfHwG](#)) kann ein Verstoß mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

Hier Ihren zuständigen [Schornsteinfeger finden](#).