

Pressemitteilung

Servicethema – Nachtspeicherheizungen

ARGE Baurecht: Kein Grund zur Eile beim Tausch von Nachtstromspeichern

BERLIN (DAV) – Die seit 1. Oktober 2009 geltende Energieeinsparverordnung EnEV 2009 regelt nicht nur die energetischen Vorgaben für neue Gebäude, sondern umfasst auch Nachrüstpflichten für Bestandsgebäude. Darauf weist die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV) hin. Für einige Verunsicherung sorgt dabei Paragraph 10. Er regelt die Abschaltung von elektrischen Nachtspeicheröfen. Betroffen sind alle Wohnhäuser mit mehr als fünf Wohnungen, speziell Mietwohnungen und Wohneigentumsanlagen, aber auch Reihen- oder Kettenhaussiedlungen, die nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG) gebaut und nicht real geteilt wurden. Die Besitzer dieser Wohnungen müssen in den nächsten Jahren ihre Nachtspeicheröfen modernisieren. Besitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern müssen dagegen nichts ändern.

Ab dem Jahr 2020 müssen alle elektrischen Speicherheizsysteme, die älter als 30 Jahre sind, in Anlagen mit sechs und mehr Wohnungen ausgetauscht werden, und zwar dann, wenn die Räume komplett mit Nachtstromspeicherheizungen beheizt werden und die Wohnanlage nicht der Wärmeschutzverordnung von 1995 entspricht, also in den vergangenen Jahren auch nicht modernisiert wurde.

Für die Abschaltung der Nachtstromspeichersysteme gelten folgende Stichtage: Anlagen, die vor dem 1. 1. 1990 eingebaut oder aufgestellt, und bis heute nicht modernisiert wurden, dürfen nur noch zehn Jahre laufen, bis 31. Dezember 2019. Für alle Nachtstromspeichersysteme, die nach dem 1. Januar 1990 eingebaut oder aufgestellt wurden, gilt: Sie müssen 30 Jahre nach der Aufstellung erneuert werden. Und bei Systemen, die bereits in wesentlichen Teilen erneuert wurden, schreibt der Ordnungsgeber vor: Sie müssen 30 Jahre nach der Erneuerung ersetzt werden. Maßgeblich für den Zeitpunkt des Austauschs ist dabei immer das zweitälteste Gerät im Gebäude (sofern das Haus mehr als drei Nachtstromspeicherheizungen hat).

Darüber hinaus gibt es auch Ausnahmen, etwa, wenn der Besitzer die Unwirtschaftlichkeit des Austauschs nachweisen kann oder die Immobilie bereits nach den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1995 saniert wurde. Dann muss er unter Umständen nicht austauschen. Auch elektrische Speicherheizungen mit einer Leistung von weniger als 20 Watt pro Quadratmeter dürfen weiter betrieben werden.

Alles in allem haben Besitzer von Mehrfamilienhäusern ebenso wie Wohnungseigentümergeinschaften also relativ viel Zeit, ihre Immobilie an die neue Verordnung anzupassen. Außerdem lohnt sich eigentlich immer, ältere Heizsysteme technisch zu modernisieren. Das ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll. Eigentümergemeinschaften sollten die kom-

menden Jahre nutzen, in aller Ruhe ein zukunftsweisendes System zu planen und durch das Ansparen entsprechender Rücklagen zu finanzieren. Grund zur Eile oder Panik gar gibt es wirklich nicht.

BauR (2.849 Anschläge)

In der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) haben sich 1992 die Fachanwälte für Bau- und Immobilienrecht des Deutschen Anwaltvereins zusammengeschlossen. Derzeit gehören der ARGE Baurecht rund 3.000 Rechtsanwältinnen und -anwälte an. Damit ist die ARGE Baurecht der größte Berufsverband von baurechtlich spezialisierten Rechtsanwälten in Deutschland und Europa. Weitere Informationen unter www.arge-baurecht.com.

Pressekontakt:

Deutscher Anwaltverein:

Rechtsanwalt Swen Walentowski
Telefon: 030 726152-129
Telefax: 030 726152-193
E-Mail: walentowski@anwaltverein.de

ARGE Baurecht:

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina
Telefon: 06257 507990
Telefax: 06257 507994
E-Mail: office@postina-pr.de

Diesen Presstext mailen wir Ihnen auch gerne zu. Bitte rufen Sie uns kurz an: 06257 507990. Sie finden den Text außerdem zum Herunterladen unter dem Stichwort „Presse“ der Internetadresse www.arge-baurecht.com.