

Pressemitteilung

ARGE Baurecht: Kein Grund zur Eile beim Tausch von Nachtstromspeichern

15. Dezember 2009, BERLIN (DAV) – Die seit 1. Oktober dieses Jahres 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“, erläutert Baufachanwalt Kay Prochnow, Mitglied der ARGE Baurecht aus Dortmund. „Hier sind alle Wohnhäuser mit mehr als fünf Wohnungen betroffen, speziell also 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“, erklärt Baufachanwalt Prochnow und fügt hinzu: „Es lohnt sich eigentlich immer, ältere Heizsysteme technisch zu modernisieren. Das ist ökologisch und ökonomisch sinnvoll. Eigentümergeinschaften sollten die kommenden 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 16/09 (2.967 Anschläge)

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.