

# Information für Käufer

## Zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) und Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (SchfHwG)



### Die neuen Regelungen zu Heizsystemen und Energieeffizienz in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz):

Heizsysteme, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden und vor dem 1. Januar 1991 installiert oder aufgestellt wurden, dürfen nicht mehr betrieben werden. Heizsysteme, die ab dem 1. Januar 1991 installiert oder aufgestellt wurden, dürfen nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betrieben werden (§ 72 GEG). Niedertemperatur- und Brennwertkessel sowie Anlagen mit besonders niedriger Nennleistung sind von dieser Regelung ausgenommen.

Zentralheizungen ohne Außentemperaturfühler und ohne Zeitschaltuhr müssen bis zum 30. September 2021 nachgerüstet werden (§ 61 GEG).

Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen (§ 71 GEG) sowie die oberste Geschosdecke bzw. das Dach müssen gedämmt werden (§ 47 GEG).

Diese Nachrüstungspflichten müssen bei selbst genutzten Ein- und Zweifamilienhäusern innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten Eigentumsübergang nach dem 1. Februar 2002 durchgeführt werden.

### Neuste Entwicklungen:

Laut § 80 GEG muss ein Käufer, der den Energieausweis erhalten hat, in Zukunft ein unentgeltliches informatives Beratungsgespräch mit einer berechtigten Person führen, sofern dieses zum Energieausweis als separate Leistung angeboten wird. Gleiches gilt gemäß § 48 GEG auch für Eigentümer, die bestimmte Sanierungsarbeiten vor der Beauftragung von Planungsleistungen durchführen möchten.

### Relevant ist:

Die bestehende Pflicht für den Käufer einer Immobilie, den Eigentumswechsel unverzüglich schriftlich oder elektronisch dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger zu melden. Eine Nichteinhaltung dieser Pflicht kann gemäß dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (SchfHwG) mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 € geahndet werden.

Immobilien Kube GmbH  
Geschäftsführerin Frau Kerstin Kube  
Tucherstr. 5 – 90403 Nürnberg  
0911 1488720 – [info@immokube.de](mailto:info@immokube.de) Stand Nov. 2020