

Kein Grund zur Eile beim Tausch von Nachtstromspeichern

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 der Kölner Rechtsanwalt Edwin Wacht, Betreiber des Internetportals Baurecht.de und Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV) hin.

Für einige Verunsicherung sorgt dabei § 10a EnEV 2009. Er regelt die Abschaltung von elektrischen Nachtspeicheröfen. 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 dann alle elektrischen Speicherheizsysteme, die älter als 30 Jahre sind, in Anlagen mit sechs und mehr Wohnungen ausgetauscht werden, und zwar nur 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 bis 31. Dezember 2019 betrieben werden. Für alle Nachtstromspeichersysteme, die nach dem 1. Januar 1990 eingebaut oder aufgestellt wurden gilt: Sie müssen 30 Jahre nach der Aufstellung stillgelegt werden. Und bei Systemen, die bereits in wesentlichen Teilen erneuert wurden, schreibt der Verordnungsgeber vor: Sie müssen ebenfalls 30 Jahre nach der Erneuerung stillgelegt werden. Maßgeblich für den Zeitpunkt des notwendigen 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 beispielsweise 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. 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 derzeit wirklich noch nicht.

Kontakt:

Rechtsanwalt Wacht

Fauststr.76

51145 Köln

Tel. 02203/207710

Fax.: 02203/207711

Wacht@Anwaltskanzlei.de