

NACHRÜSTPFLICHT BEI DER WÄRMEDÄMMUNG DER OBERSTEN GESCHOSSDECKE

WAS FORDERT DIE ENEV 2014 BEI DER NACHTRÄGLICHEN DÄMMUNG AM DACH?



- § Die oberste Geschossdecke von Gebäuden, die vier Monate im Jahr mit mindestens 19 Grad beheizt werden, muss gedämmt werden.
- § Ersatzweise kann das darüber liegende Dach gedämmt werden.
- § Der Wärmedurchgangskoeffizient von 0,24 W/(m²•K) darf nicht überschritten werden.
- § Die Pflicht zur Nachrüstung der Wärmedämmung besteht bis zum 31.12.2015.

WELCHE AUSNAHMEN GIBT ES BEI DER NACHRÜSTPFLICHT DER WÄRMEDÄMMUNG?



Die Dämmpflicht greift nicht, wenn...

Ein- und Zweifamilienhausbesitzer vor Februar 2002 mindestens eine Wohnung selbst genutzt haben.



Die Dämmpflicht greift nicht, wenn...

durch die Dachdämmung keine Einsparungen zu erwarten sind, welche die Investitionen rechtfertigen.



Die Dämmpflicht greift nicht, wenn...

das Gebäude die Anforderungen an den baulichen Mindestwärmeschutz bereits erfüllen.

WER MUSS UND SOLLTE ÜBER DIE DÄMMPFLICHT AUFLÄREN?



Hausverwalter haben gegenüber Eigentümern Aufklärungspflicht.



Immobilienmakler sollten es als Serviceleistung verstehen, ihre Kunden zu informieren, müssen es aber nicht.



Vermieter haben keine Aufklärungspflicht, aber müssen Modernisierungsmaßnahmen mind. 3 Monate zuvor ankündigen.

WIE VERTEILEN SICH DIE KOSTEN DER MODERNISIERUNGSMÄßNAHMEN AUF EIGENTÜMER UND MIETER?



Ein nach dem WEG* geteiltes Mehrfamilienhaus

Verteilung der Kosten auf Eigentümer. Eigentümerversammlung legt exakten Verteilungsschlüssel fest.

*Wohnungseigentumsgesetz



Eine klassische Mietwohnung

Wohneigentümer kann eine Modernisierungsmieterhöhung vornehmen. Grundlage der Mieterhöhung dürfen nur die modernisierungsbedingten Kosten sein.

WELCHE STRAFE DROHT BEI VERSTÖßEN GEGEN DIE DÄMMPFLICHT?



Vorstellbar sind stichprobenartige Kontrollen



Baubehörde kontrolliert die Einhaltung der EnEV



Bei offiziellen Bauabnahmen kann eine Kontrolle stattfinden.

Bußgeld bis 50.000 €

Mehr Informationen unter benz24.de/enev2014-daemmpflicht-oberste-geschossdecke/