



Kanzlei Schröder · Fährstraße 4 · D - 46446 Emmerich am Rhein

■ ■ **Wolfgang Schröder**  
Rechtsanwalt und Notar  
Vereidigter Buchprüfer  
und Fachanwalt für Verkehrsrecht

■ ■ **Dr. jur. Volker Steves**  
Rechtsanwalt  
Master of Comparative Law (Singapore)

Tel.: +49 - 2822 - 2079

Fax: +49 - 2822 - 2163

E-Mail: [schroeder@adac-vertragsanwalt.info](mailto:schroeder@adac-vertragsanwalt.info)

[www.schroeder-emmerich.de](http://www.schroeder-emmerich.de)

## **Merkblatt bezüglich Nachrüstung bestehender Heizungsanlagen**

Ein Informationsservice ihrer Kanzlei Schröder

Von den Regelungen der neuen ab 01.10.2007 gültigen Energieeinsparverordnung ist *insbesondere* für den Käufer einer Immobilie die Nachrüstung bestehender Heizungsanlagen relevant.

Die derzeit insoweit bestehenden Regelungen soll nachstehend kurz skizziert werden:

Alte, vor dem 01.10.1978 eingebaute Öl- und Gasheizungskessel mussten grundsätzlich bis Jahresende 2006 außer Betrieb genommen werden. Wurde der Brenner zwischenzeitlich erneuert, so ist der Heizkessel bis Jahresende 2008 außer Betrieb zu nehmen.

Ausgenommen sind Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine am 01.02.2002 selbst bewohnt hat. Hier muss der alte Kessel erst bei einem Eigentümerwechsel (also insbesondere bei Verkauf, aber auch nach einem Erbfall) innerhalb von zwei Jahren ab dem ersten Eigentumsübergang, der nach dem Stichtag 01.02.2002 erfolgt, außer Betrieb genommen werden.

Ebenfalls bis 31.12.2006 war eine Wärmedämmung an zugänglichen ungedämmten Heizungs- und Warmwasserleitungen sowie nicht begehbaren, aber zugänglichen obersten Geschossdecken abzubringen. Ausgenommen sind auch hier (teilweise) selbst genutzte Ein- oder Zweifamilienhäuser; diese muss der Erwerber ebenfalls erst innerhalb von zwei Jahren nach einem Eigentümerwechsel nachrüsten.

Da die ggfs. aus vorstehenden Verpflichtungen resultierenden finanziellen Folgen erheblich sein können, ist eine Auseinandersetzung mit den Anforderungen der EnEV - aber auch deren Ausnahmen - vor Beurkundung des anstehenden Kaufvertrages sinnvoll.