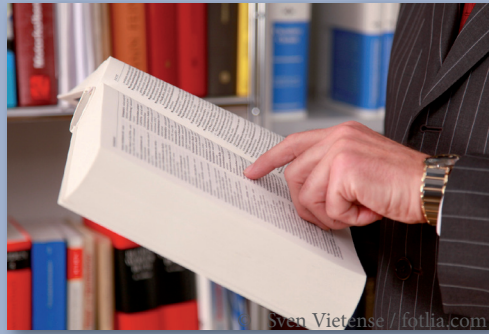




WISSEN,
DAS ANKOMMT.

Leseprobe zum Download



Liebe Besucherinnen und Besucher unserer Homepage,

tagtäglich müssen Sie wichtige Entscheidungen treffen, Mitarbeiter führen oder sich technischen Herausforderungen stellen. Dazu brauchen Sie verlässliche Informationen, direkt einsetzbare Arbeitshilfen und Tipps aus der Praxis.

Es ist unser Ziel, Ihnen genau das zu liefern. Dafür steht seit mehr als 30 Jahren die FORUM VERLAG HERKERT GMBH.

Zusammen mit Fachexperten und Praktikern entwickeln wir unser Portfolio ständig weiter, basierend auf Ihren speziellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich selbst von der Aktualität und vom hohen Praxisnutzen unseres Angebots.

Falls Sie noch nähere Informationen wünschen oder gleich über die Homepage bestellen möchten, klicken Sie einfach auf den Button „In den Warenkorb“ oder wenden sich bitte direkt an:

FORUM VERLAG HERKERT GMBH

Mandichostr. 18

86504 Merching

Telefon: 08233 / 381-123

Telefax: 08233 / 381-222

E-Mail: service@forum-verlag.com

www.forum-verlag.com

2.5.2 § 55 Ausnahmen vom GEG

GEG § 55 Ausnahmen

- (1) Die Pflicht nach § 52 Absatz 1 besteht nicht, soweit ihre Erfüllung im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führt. Dies ist insbesondere der Fall, wenn jede Maßnahme, mit der die Pflicht nach § 52 Absatz 1 erfüllt werden kann, mit Mehrkosten verbunden ist und diese Mehrkosten auch unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion nicht unerheblich sind. Bei der Berechnung sind alle Kosten und Einsparungen zu berücksichtigen, auch solche, die innerhalb der noch zu erwartenden Nutzungsdauer der Anlagen oder Gebäudeteile zu erwarten sind.*
- (2) Die Pflicht nach § 52 Absatz 1 besteht ferner nicht bei einem Gebäude im Eigentum einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes, wenn*
 - 1. die Gemeinde oder der Gemeindeverband zum Zeitpunkt des Beginns der grundlegenden Renovierung überschuldet ist oder durch die Erfüllung der Pflicht nach § 52 Absatz 1 und die Durchführung von Ersatzmaßnahmen nach § 53 überschuldet würde,*
 - 2. jede Maßnahme, mit der die Pflicht nach § 52 Absatz 1 erfüllt werden kann, mit Mehrkosten verbunden ist, die auch unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion nicht unerheblich sind; im Übrigen ist Absatz 1 Satz 2 und 3 entsprechend anzuwenden, und*
 - 3. die Gemeinde oder der Gemeindeverband durch Beschluss das Vorliegen der Voraussetzungen nach Nummer 2 feststellt; die jeweiligen Regelungen zur Beschlussfassung bleiben unberührt.*
- (3) Die Pflicht nach § 52 Absatz 1 besteht nicht für ein Gebäude, das der Landesverteidigung dient, soweit ihre Erfüllung der Art und dem Hauptzweck der Landesverteidigung entgegensteht.*

Ausnahmen gelten weiterhin, wenn die Anforderungen des GEG und deren Erfüllung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen. Durch das GEG soll mehr die öffentliche Hand in die Pflicht genommen werden, da diese einer Vorbildfunktion dienen. Die Ausnahmen gelten daher auch weitgehend für Gebäude von Gemeinden und Gemeindeverbänden.

Gemeinden, die überschuldet sind oder denen durch Maßnahmen, die mit dem GEG in Verbindung stehen, eine Überschuldung droht, sind von dem Gesetz ausgenommen. Dies muss jedoch durch einen förmlichen Beschluss der Gemeinde oder des Gemeindeverbandes belegt werden.

GEG § 73 Ausnahmen

- (1) Bei einem Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung am 1. Februar 2002 selbst bewohnt hat, sind die Pflichten nach § 71 und § 72 Absatz 1 und 2 erst im Falle eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 von dem neuen Eigentümer zu erfüllen.*
- (2) Die Frist zur Pflichterfüllung beträgt zwei Jahre ab dem ersten Eigentumsübergang nach dem 1. Februar 2002.*

Die Ausnahme nach § 73 GEG gilt weiterhin wie bisher für Wohngebäude bis maximal zwei Wohneinheiten, von denen eine Wohnung vom Eigentümer selbst bewohnt wird.

GEG § 105 Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz

Soweit bei einem Baudenkmal, bei aufgrund von Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts besonders geschützter Bausubstanz oder bei sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigt oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen, kann von den Anforderungen dieses Gesetzes abgewichen werden.

Baudenkmäler, d. h. die nach Landesrecht geschützten Gebäude (Einzeldenkmal) oder Gebäudeeinheiten (Ensemble), sind grundsätzlich vom Gültigkeitsbereich des GEG nicht ausgenommen, außer diese Gebäude fallen unter § 2 Abs. 2 und sind generell ausgenommen.

Baudenkmäler

Die Praxis zeigt, dass die Anwendung der U-Werte für Baudenkmäler sehr eingeschränkt ist und zu gravierenden Substanzschädigungen führen kann. Falsche, nachträglich eingebaute Dämmung kann über lange Zeit Schäden an der Bausubstanz hervorrufen oder zum Totalverlust einzelner Bauteile führen.

*Schädigung der
denkmalgeschützten
Bausubstanz*

Der Freistaat Bayern hatte am 21.05.2007 in einer Sitzung für Kulturfragen im Bundesrat einen Antrag gestellt, nachdem Baudenkmäler als nach Landesrecht geschützte Gebäude oder Gebäudemehrheiten von der Pflicht der Erstellung eines Energieausweises ausgenommen werden sollen und von einer Antragspflicht für eine Ausnahmegenehmigung für Eigentümer bei Baumaßnahmen abgesehen wird. Diesem Antrag wurde einstimmig gefolgt.

In der Bundesratssitzung am 08.06.2007 schloss sich der Bundesrat dem Votum des Kulturausschusses an.

Für Eigentümer von Baudenkmälern bedeutet dies:

- Baudenkmäler (Einzeldenkmäler) und Ensembles sind von der Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises ausgenommen.
- Dass von den Anforderungen des GEG ohne weiteren Antrag abgewichen werden kann, soweit bei Baudenkmälern (Einzeldenkmal und städtebauliches Denkmal) oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz die Erfüllung der Anforderungen die Substanz oder das Erscheinungsbild beeinträchtigen oder andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen würden.

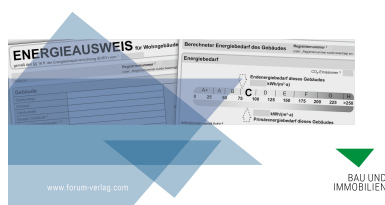
Bestellmöglichkeiten

CHRISTINE USKE



GEG im Bestand

Anforderungen und Lösungen für Konstruktionen, Bauteile und technische Anlagen



GEG im Bestand

Für weitere Produktinformationen oder zum Bestellen hilft Ihnen unser Kundenservice gerne weiter:

Kundenservice

📞 **Telefon: 08233 / 381-123**

✉ **E-Mail: service@forum-verlag.com**

Oder nutzen Sie bequem die Informations- und Bestellmöglichkeiten zu diesem Produkt in unserem Online-Shop:

Internet

🌐 **<http://www.forum-verlag.com/details/index/id/5868>**