

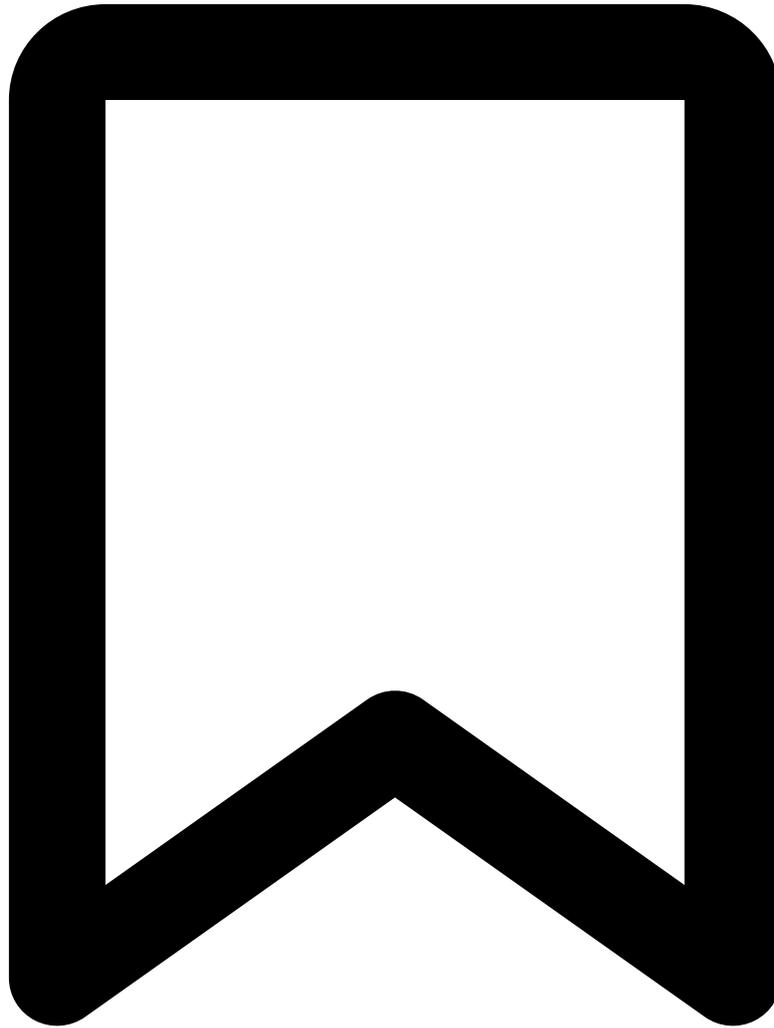
Wenn die zweite Miete reinflattert – die Nebenkostenabrechnung und weitere Themen rund ums Bauen & Wohnen

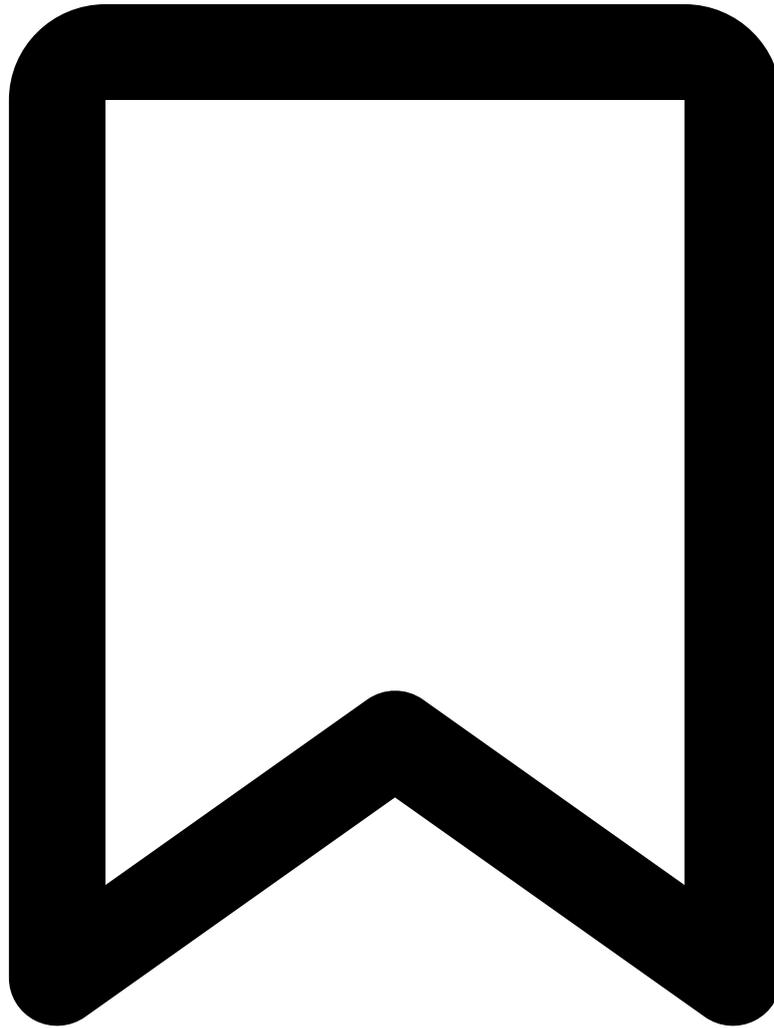
Promotion

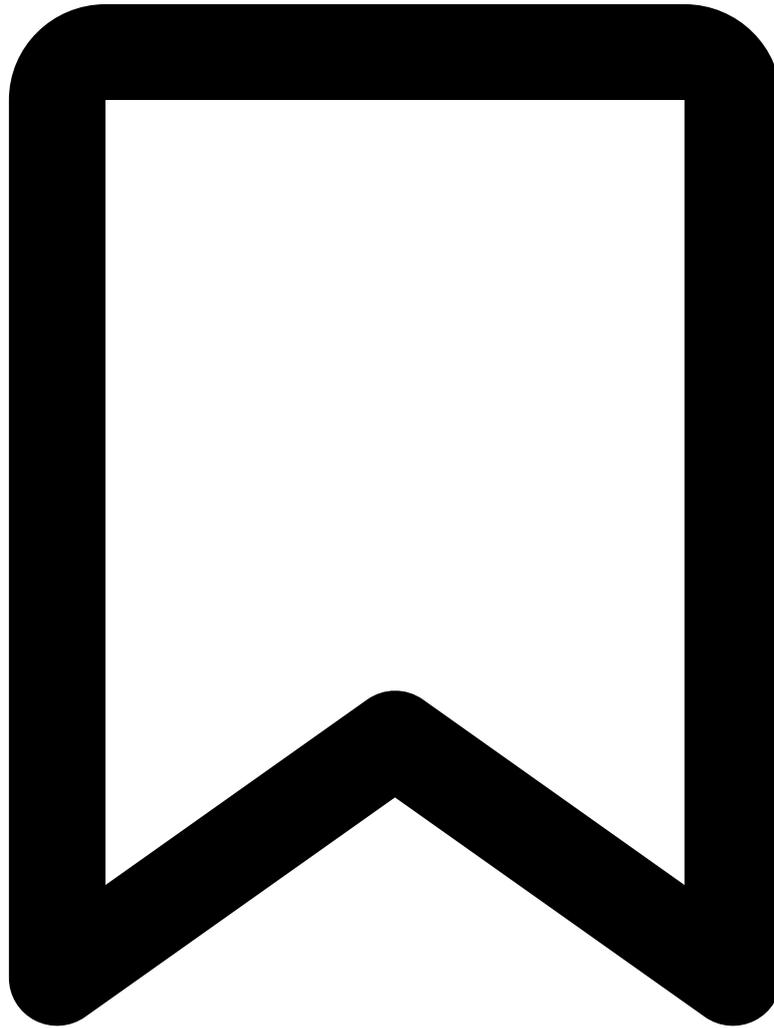


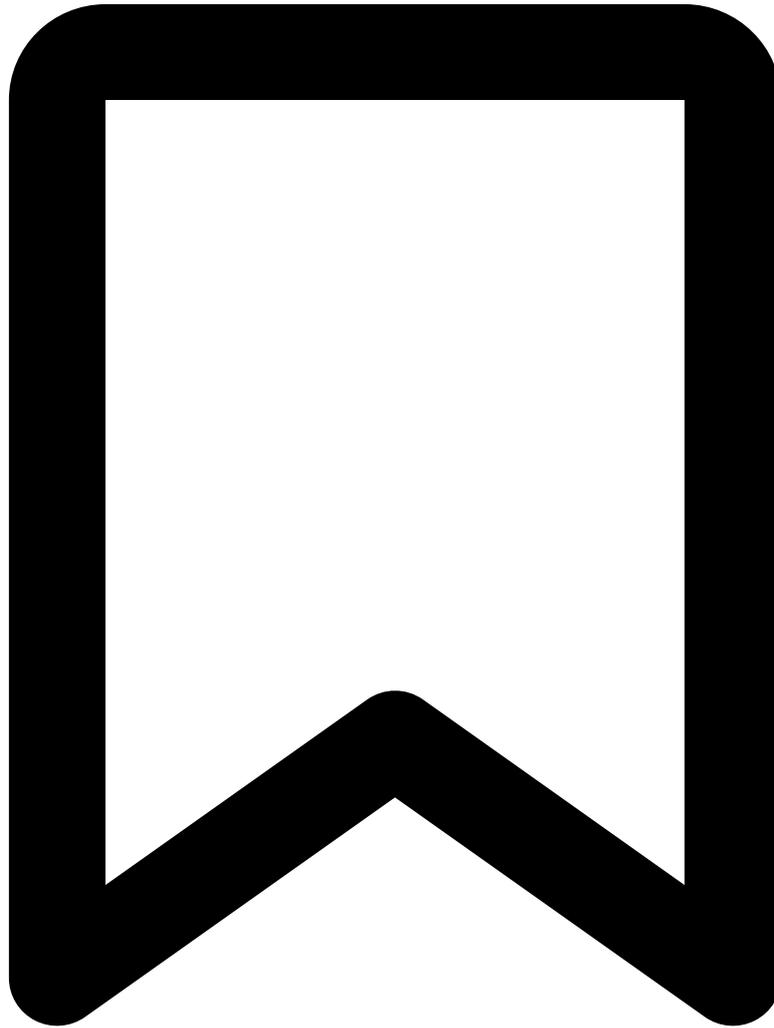
(Anzeige). Nebenkosten schmälern das Haushaltsbudget vieler Verbraucher. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes kamen im Jahr 2018 in Deutschland durchschnittlich 2,70 Euro pro Quadratmeter im Monat auf den Mieter zu. Es lohnt sich also, mit den rechtlichen Rahmenbedingungen der Nebenkostenabrechnung zu beschäftigen. Außerdem in diesem „Bauen & Wohnen“ der NRWZ: Bei einer energetischen Sanierung sollten Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer ganzheitlich vorgehen. Dazu gehört unter anderem das Beseitigen von Stolperfallen in der eigenen Wohnung. Ein weiteres Thema: Heizen mit Öl und Gas - ab jetzt tut's weh. Und: Energetisches Bauen - das alles ändert sich für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer.

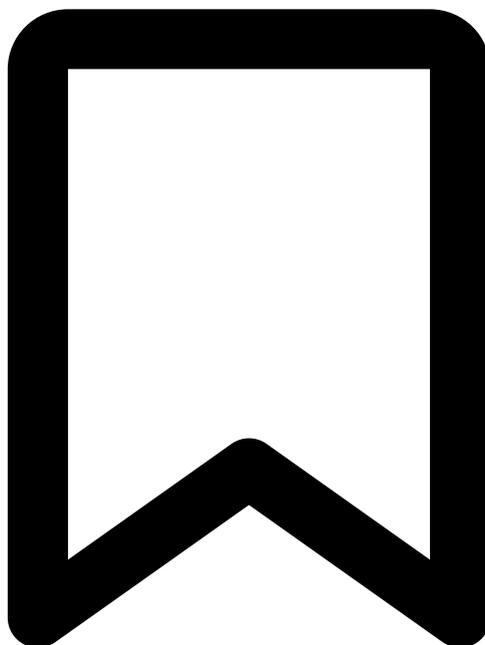
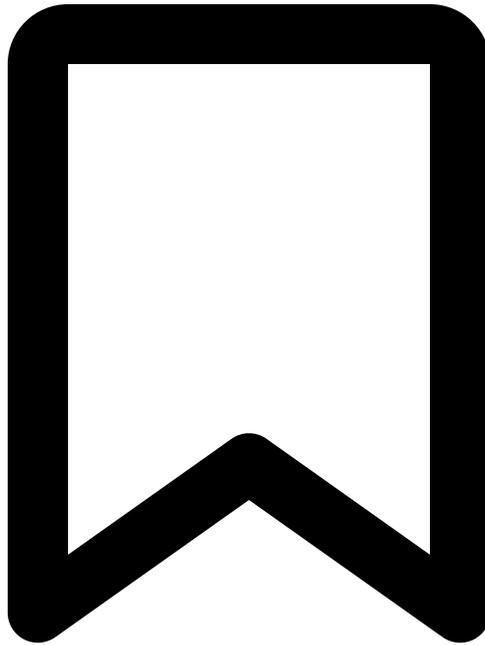
Eine NRWZ-Veröffentlichung mit freundlicher Unterstützung durch:







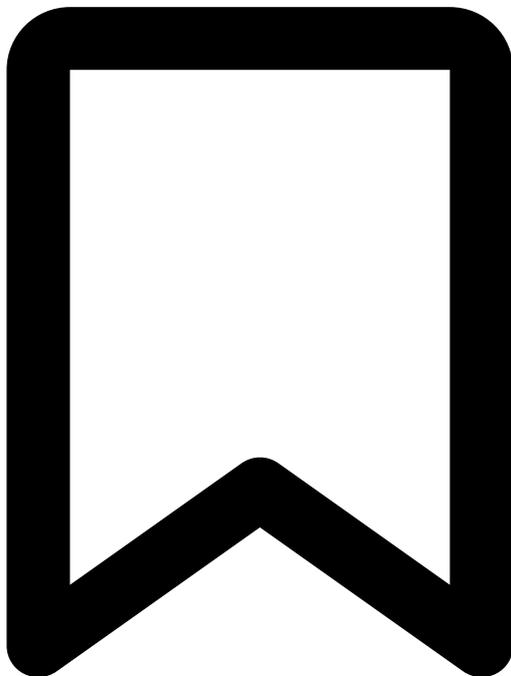




Bis zu 6250 Euro Zuschuss für barriere-reduzierende Umbauten

KfW fördert den Umbau zu barrierefreien Wohnungen seit 5. Januar wieder mit Zuschüssen

Barrierefreiheit ist das Stichwort, eine Sanierung sollten Hauseigentümer ganzheitlich angehen. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte Informationsprogramm Zukunft Altbau hin.



*Die KfW bietet Hauseigentümern jetzt wieder Zuschüsse für barriere-reduzierende Umbauten an.
Foto: Zukunft Altbau*

Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren werden jetzt wieder mit KfW-Zuschüssen unterstützt: Die staatliche Bank gibt seit 5. Januar 2021 bis zu 6250 Euro für den Umbau hinzu, etwa für die Schaffung von bodengleichen Duschen oder das Entfernen von Schwellen vor und in der Wohnung. „Die Verbindung von energetischen und barriere-reduzierenden Sanierungsmaßnahmen spart Stress durch doppelte Baustellen“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Bei einer ganzheitlichen Sanierung sollte man darüber hinaus auch auf die Auswahl der Baustoffe oder den Artenschutz achten, etwa mehr Holz anstelle von Beton nutzen, Kunststoffe wie PVC vermeiden und Nisthilfen für Tiere im Garten aufstellen.“

Ein Beispiel für ganzheitliches Sanieren sind barrierereduzierende Maßnahmen. 18 Millionen Menschen in Deutschland sind 65 Jahre oder älter. Barrierefreie Wohnungen ermöglichen vielen, länger in den eigenen vier Wänden zu leben. Da die umgebauten Häuser und Wohnungen mehr Wohnkomfort bieten, lohnen sie sich auch für andere Altersgruppen. Eine Dusche mit schwellenlosem Einstieg etwa oder extrabreite Türen sind für alle von Vorteil.

Expertinnen und Experten empfehlen daher, zu prüfen, ob barrierereduzierende Maßnahmen in der eigenen Wohnung umgesetzt werden können. „Ein Haus oder eine Wohnung barrierearm umzubauen, kann einfach sein“, sagt Carmen Mundorff von der Architektenkammer Baden-Württemberg. „Eigentümer sollten besonders Schwellen reduzieren“, so die Architektin. „Vorteilhaft sind auch breite Türen von Bad und WC, die sich nach außen öffnen lassen. Um dies zu erreichen, genügen meist einige wenige Umbaumaßnahmen.“

Stolperfallen beseitigen wird wieder gefördert

Die KfW bietet seit Anfang Januar wieder attraktive Zuschüsse für barrierereduzierende Maßnahmen in Höhe von maximal 12,5 Prozent der förderfähigen Kosten an. Die Zuschusshöhe beläuft sich auf 200 bis 6250 Euro. Die Mindestinvestitionskosten betragen pro Wohneinheit 2000 Euro, maximal sind 50.000 Euro förderfähig. Insgesamt stehen deutschlandweit 130 Millionen Euro bereit, 30 Millionen mehr als im vergangenen Jahr. Alternativ kann auch – wie bislang schon möglich – die Kreditvariante in Anspruch genommen werden.

In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass das Interesse an Zuschüssen für barrierereduzierende Maßnahmen sehr hoch ist. Die Fördergelder gingen jedes Mal rasch zur Neige. Die im Januar 2020 zur Verfügung gestellten, aufgestockten 100 Millionen Euro waren im November bereits aufgebraucht. „Interessierte Eigentümer sollten daher rasch handeln, sonst gehen sie möglicherweise leer aus und müssen warten, bis der Fördertopf wieder gefüllt wird“, rät Mundorff. Beachten müssen sie auch, dass die KfW nur Vorhaben fördert, die zum Zeitpunkt des Antrags noch nicht begonnen wurden.

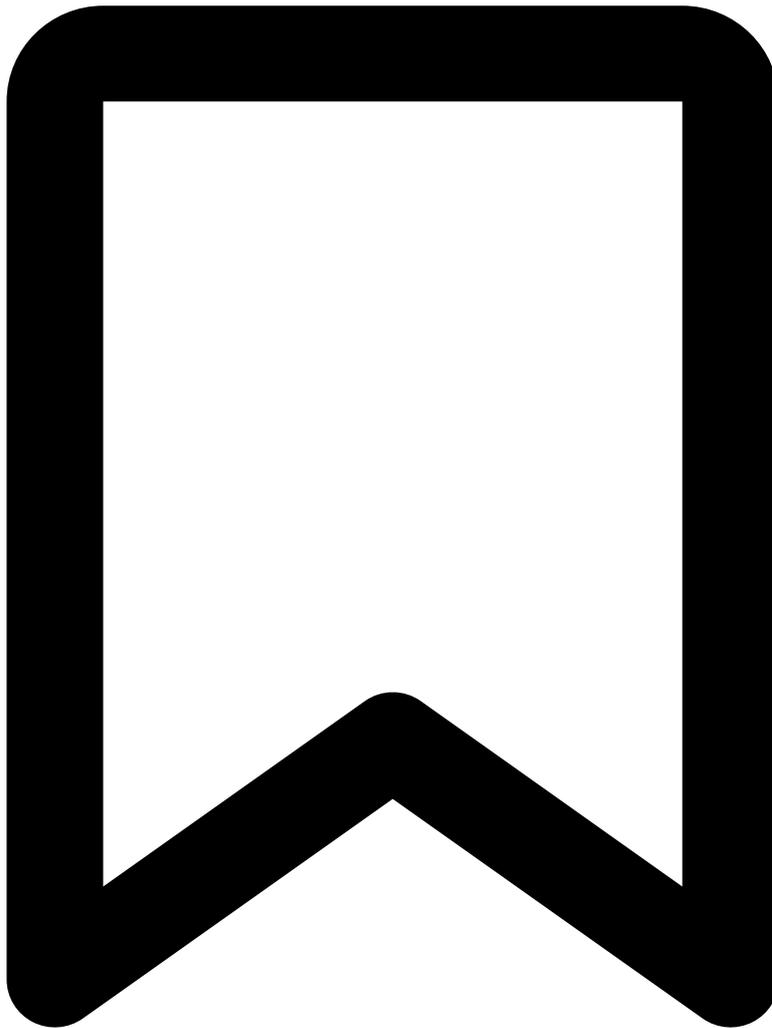
Bei energetischer Sanierung auch Maßnahmen zur Barrierefreiheit realisieren

Empfehlenswert ist, Maßnahmen zur Barrierefreiheit mit einer ohnehin geplanten energetischen Sanierung zusammenzulegen. „Arbeiten zur energetischen Verbesserung des Hauses und barrierereduzierende Umbauten in einem Zuge anzugehen, bietet sich an“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. „So hat man Handwerker nur einmal im Haus.“ Für die Planung der energetischen Modernisierung sollte man sich an Architekten, Ingenieure und Gebäudeenergieberater wenden. Viele Architekten und Innenarchitekten haben sich auf das Thema Barrierefreiheit spezialisiert. Sie können etwa über die Architektenkammer Baden-Württemberg gefunden werden.

Wer bei einer Sanierung darüber hinaus die Nutzung von ökologischen Materialien und Naturbaustoffen in

Betracht zieht und mehr für den Artenschutz am und um das Haus tun will, trägt zum Schutz der Umwelt bei. Nisthilfen oder Insektenhotels beispielsweise können am Haus gut unter dem Dach angebracht werden oder am Baum im Garten. Das hilft den Lebensraum heimischer Vogel- und Insektenarten zu erhalten und fördert die biologische Vielfalt. Auch die Nutzung von Holz statt energieintensivem Beton und Zement sowie die Verwendung von Kalk statt Gips ist besser für die Umwelt und das Klima.

Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von Wohnhäusern gibt es auch auf www.zukunftaltbau.de oder www.facebook.com/ZukunftAltbau. Neutrale Informationen gibt es auch kostenfrei am Beratungstelefon von Zukunft Altbau 08000 12 33 33 oder per E-Mail an beratungstelefon@zukunftaltbau.de.



Symbol-Bild von Jörg Hertle auf Pixabay

Wenn die zweite Miete reinflattert

Rechtsexperten über Nebenkostenabrechnungen

Nebenkosten schmälern das Haushaltsbudget vieler Verbraucher. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes kamen im Jahr 2018 in Deutschland durchschnittlich 2,70 Euro pro Quadratmeter im Monat auf den Mieter zu. Damit machen die Nebenkosten mehr als 30 Prozent der Gesamtmiete aus. Die Nebenkostenabrechnung ist aber oft unvollständig oder fehlerhaft. Bekommt der Mieter die jährliche Abrechnung vom Vermieter, empfiehlt es sich, genauer auf die Zahlen zu blicken. Rechtsexperten der ARAG klären auf.

Die zweite Miete: Ein wichtiger Kostenfaktor

Wenn man als Mieter Nebenkosten vorauszahlt, ist der Vermieter dazu verpflichtet, sie einmal pro Jahr abzurechnen. Vermieter haben sich dabei an einige formale Vorgaben zu halten. Formfehler können sogar dazu führen, dass der Vermieter am Ende auf den Mehrkosten sitzen bleibt. Grundsätzlich muss die Abrechnung für jeden verständlich sein – und zwar ohne, dass man ein BWL-Studium absolviert hat. Dabei gilt: Je detaillierter die Abrechnung, desto besser. Wichtig ist zudem auch das Datum der Abrechnung: Sie ist dem Mieter spätestens zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Wenn Nebenkosten nicht im Mietvertrag geregelt sind, kann der Vermieter sie grundsätzlich nicht auf den Mieter umlegen. Entdeckt der Mieter einen Fehler in der Nebenkostenabrechnung, kann er noch ein Jahr nach Erhalt Einspruch einlegen.

Was gehört alles zu den Nebenkosten dazu?

Die Betriebskostenverordnung (BetrKV) kennt so genannte „warme“ und „kalte“ Nebenkosten. Während unter den ersten Punkt Heizung, Warmwasser sowie die damit verbundenen Kosten etwa für Wartung, Reinigung oder Messungen fallen, umfasst die Liste der kalten Nebenkosten viele Punkte – von der Grundsteuer über die Wasserversorgung und Straßenreinigung bis hin zu Kosten für einen Hausmeister oder eine Gemeinschaftsantenne. Die umfassende Liste des Paragraphen 2 BetrKV finden Sie auf den Seiten des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz. Diese Nebenkosten werden nach einem bestimmten Verteilerschlüssel auf die Mieter des Hauses umgelegt, etwa nach Kopffzahl oder nach Wohnfläche. Haben die Vertragsparteien im Vertrag nichts anderes vereinbart, werden die Betriebskosten grundsätzlich nach dem Anteil der Wohnfläche umgelegt. Betriebskosten, die verbrauchsabhängig sind, sind nach einem Maßstab umzulegen, der dem unterschiedlichen Verbrauch Rechnung trägt.

Was darf nicht in die Nebenkostenabrechnung?

Grundsätzlich dürfen nur Nebenkosten, die explizit im Mietvertrag stehen, auch in Rechnung gestellt werden. Experten raten, Mietverträge im Hinblick auf die Nebenkostenregelung genau zu prüfen. Insbesondere in älteren Verträgen sind häufig Nebenkostenpauschalen oder Inklusivmieten vereinbart. Damit sind alle zusätzlichen Betriebskosten abgegolten. Vorsicht heißt es auch bei schwammigen Formulierungen wie ‚plus die üblichen Betriebskosten‘, denn was ist schon üblich? Idealerweise enthält der Mietvertrag den Hinweis auf Paragraph 2 der BetrKV, in dem alle Betriebskosten genau aufgelistet sind. Aufwendungen, die über die dort enthaltenen Punkte hinausgehen – wie z. B. Aufwendungen für die Reinigung der Dachrinne oder die Wartung des Blitzableiters – müssen explizit im Vertrag erwähnt werden, sonst ist der Mieter nicht verpflichtet, dafür zu zahlen. Für Verwaltungs- und Reparaturkosten kommt grundsätzlich der Vermieter auf!

Abschaffung des Nebenkostenprivilegs für Kabelgebühren

Wenn ein Mehrfamilienhaus über einen gemeinsamen Kabelanschluss verfügt, darf der Vermieter die Kosten dafür über die Nebenkosten auf die Mieter umlegen (Paragraph 2 Nr. 15 BetrKV). Auch wenn der Kabelanschluss nicht benutzt wird, müssen Mieter dafür zahlen. Damit ist ab 2021 Schluss! Infolge der starken Digitalisierung hat der Bund nun die Kabelgebühren aus den Nebenkosten gestrichen. Allerdings gilt eine Übergangsfrist für Bestandsverträge bis zum 31.12.2025. Wenn Mieter schon länger als zwei Jahre in ihrer Wohnung wohnen, haben sie nach Inkrafttreten der Neuregelung das Recht, den bisherigen Kabelanschluss vom Vermieter zu kündigen. Spätestens im Sommer 2021 wollen Bundestag und Bundesrat final über die Novelle abstimmen.

Kommt man doch ins Staunen...

Vorsicht bei extrem hohen Nachzahlungen! Der Bundesgerichtshof (BGH) urteilte (Az.: VIII ZR 189/17), dass es auch bei einem sehr hohen Verbrauch bei der allgemeinen Beweislastverteilung bleibt. So muss der Vermieter den Nachzahlungsanspruch begründen und beweisen.

Einsicht in Rechnungen und Zahlungsbelege

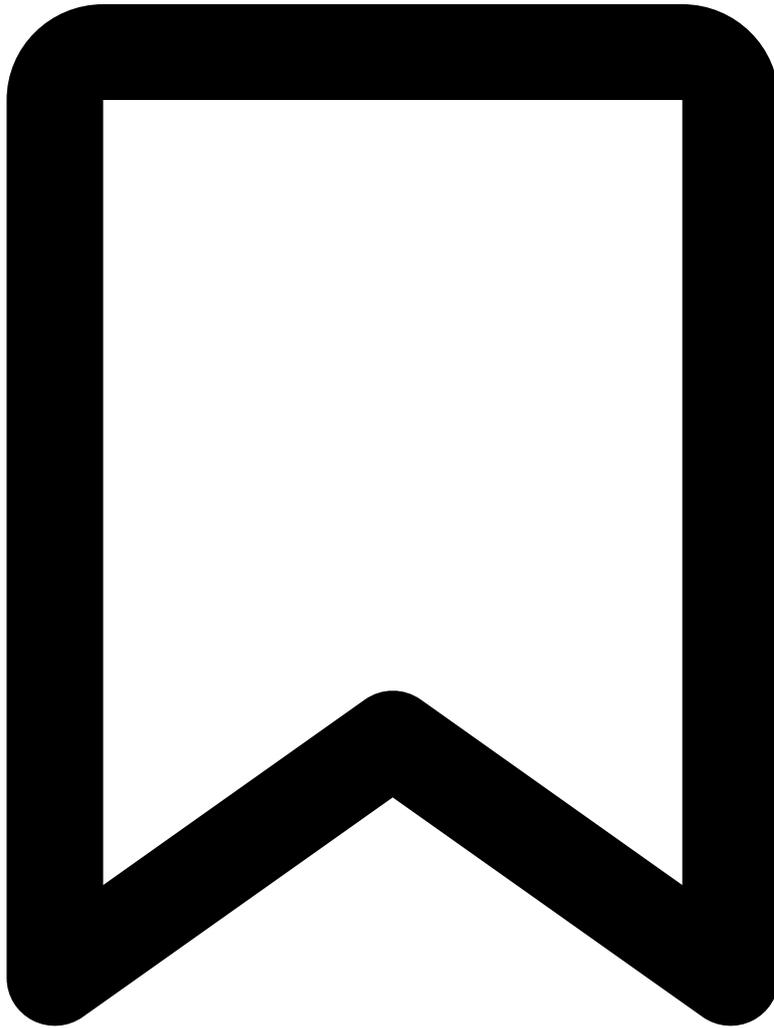
Vermieter sind beim Stellen ihrer Forderungen dazu verpflichtet, auf Wunsch des Mieters Einsicht in die Abrechnungsunterlagen zu gewähren. Dazu gehören nach einem aktuellen BGH-Urteil nicht nur Rechnungen, sondern auch Zahlungsbelege. Denn nur so können Mieter prüfen, ob die Rechnungen auch in vollem Umfang ohne Preisnachlässe oder Kürzungen beglichen wurden. Zudem kann die Belegeinsicht helfen, Fehler bei der Abrechnung zu entdecken (Az.: VIII ZR 118/19). Einen Anspruch auf eine Zusendung von Fotokopien der Rechnungsbelege gibt es aber nicht. Etwas anderes gilt ausnahmsweise dann, wenn dem Mieter die Einsichtnahme in den Räumen des Vermieters nicht zugemutet werden kann. Das kann zum Beispiel der Fall sein, wenn der Vermieter in einer anderen Stadt wohnt (BGH, Az.: VIII ZR 78/05).

Vorauszahlungen

Zwar ist es verboten, unangemessen hohe Vorauszahlungen festzulegen. Liegen jedoch keine besonderen Umstände vor, begeht der Vermieter keine Pflichtverletzung beim Vertragsschluss, wenn er mit dem Mieter Vorauszahlungen für Nebenkosten vereinbart, die die Höhe der später anfallenden tatsächlichen Kosten nicht nur geringfügig, sondern auch deutlich unterschreiten, so der BGH in einem Urteil. Besondere Umstände können danach zu bejahen sein, wenn der Vermieter dem Mieter bei Vertragsschluss die Angemessenheit der Nebenkosten ausdrücklich zusichert oder diese bewusst zu niedrig bemessen hat, um den Mieter über den Umfang der tatsächlichen Mietbelastung zu täuschen und ihn auf diese Weise zum Abschluss des Mietvertrages zu veranlassen. Nachweisen muss dies allerdings der Mieter (Az.: VIII ZR 195/03).

Nebenkosten von der Steuer absetzen

Nebenkosten von der Steuer absetzen? Das geht laut Rechtsexperten! Nutzen Sie so genannte haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen aus Ihrer Nebenkostenabrechnung. So sparen Sie Steuern, wenn beispielsweise Hausmeister, Gärtner, Fensterputzer oder Schneeräumer tätig sind. Da wird das Checken der Nebenkosten glatt zum Vergnügen! In der Regel sind es Kosten für Reinigung und Wartung, die abzugsfähig sind. Instandsetzungen und Reparaturen sowie Materialkosten werden nicht berücksichtigt. Die Angaben stehen in der Nebenkostenabrechnung; der Vermieter muss Lohn- und Materialkosten dort getrennt aufführen. Ergeben sich die absetzbaren Kosten nicht aus der Nebenkostenabrechnung, muss der Vermieter Ihnen eine separate Bescheinigung für das Finanzamt ausstellen. 20 Prozent der Lohnkosten für haushaltsnahe Leistungen und Aufwendungen für Handwerker bis zum jeweils geltenden Höchstbetrag können so jedes Jahr absetzen werden – sogar, wenn der Vermieter die Arbeiten beauftragt hat.



Heizen mit Öl und Gas – ab jetzt tut's weh

Was Verbraucher zum neuen CO₂-Preis wissen müssen

Mit dem neuen Jahr werden fossile Brennstoffe für Verbraucher teurer. Denn die neue CO₂-Regelung der Bundesregierung tritt in Kraft. Was das für die Heizkosten der Verbraucher heißt, rechnet Schwäbisch Hall-Modernisierungsexperte Thomas Billmann vor.

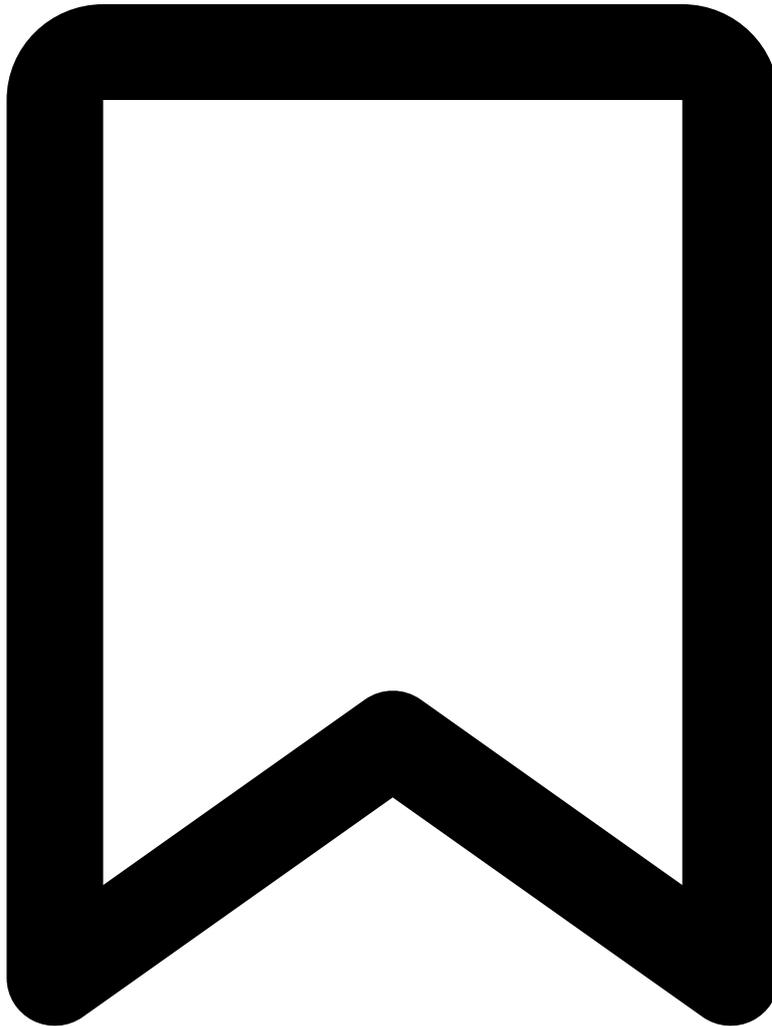
Seit 1. Januar 2021 gilt die von der Bundesregierung eingeführte CO₂-Abgabe. Damit setzt sie Anreize, auf erneuerbare Energieformen, wie Pelletheizungen, Wärmepumpen oder E-Autos umzusteigen. Ziel ist, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und die strengen Klimaziele bis 2050 zu erreichen. Fest steht, dass ab jetzt für eine Tonne CO₂ Kosten in Höhe von 25 Euro anfallen. Der Preis steigt dann innerhalb von fünf Jahren auf 55 Euro.

Mit welchen Mehrkosten müssen Immobilienbesitzer rechnen?

Egal, ob Öl- oder Gasheizung: In beiden Fällen müssen sich Verbraucher auf höhere Kosten einstellen. Was bedeutet der CO₂-Preis für einen Haushalt mit einer Wohnfläche von 150 Quadratmetern und einer Ölheizung? Auf das ganze Jahr gerechnet Mehrkosten von knapp 180 Euro. 2025 sind es schon knapp 390 Euro zusätzlich gegenüber 2020. Dadurch erhöhen sich die Heizkosten für diesen Haushalt bis 2025 um insgesamt knapp 1.350 Euro.

Bei einer Gasheizung fällt die Belastung etwas geringer aus: 2021 erhöht der CO₂-Preis die Heizkosten im 150-Quadratmeter-Haus um etwa 135 Euro, 2025 um fast 300 Euro pro Jahr. In Summe laufen bis 2025 Zusatzkosten von rund 1030 Euro auf.

„Bei Energieträgern, die auf erneuerbare Energien setzen, wie zum Beispiel Pelletheizungen und Wärmepumpen, fällt der CO₂-Preis übrigens nicht an“, weiß Berater Billmann. „Deshalb fördert die Bundesregierung den Umstieg derzeit mit einer attraktiven Austauschprämie. Wer also zu lange wartet, riskiert steigende Heizkosten. Wer bald handelt, profitiert.“



Symbol-Bild von Werner Weisser auf Pixabay

Das alles ändert sich für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

Zweite Stufe der Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude tritt am 1. Juli 2021 in Kraft

Seit dem 1. Januar 2021 gilt die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) - vorerst ausschließlich für energetische Einzelmaßnahmen in bestehenden Gebäuden. Nun ist auch klar, wie und ab wann energetische Gesamtmaßnahmen im Neu- und Altbau künftig finanziell unterstützt werden. Darauf weist das vom Umweltministerium Baden-Württemberg geförderte

Informationsprogramm Zukunft Altbau hin.

Wer eine Maßnahme aus einem geförderten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) umsetzt, erhält wie bei den Einzelmaßnahmen künftig fünf Prozentpunkte mehr Zuschuss. Ein weiterer Bonus von fünf Prozentpunkten ist möglich, wenn erneuerbare Energien nach der Sanierung genutzt werden. Hinzu kommt: Die maximale Höhe der förderfähigen Kosten steigt von 120.000 auf bis zu 150.000 Euro. Damit ist die Förderung von umfassenden energetischen Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden so attraktiv wie nie. Ab 1. Juli soll die neue Förderung von Gesamtsanierungen abgerufen werden können.

Die Förderung der Einzelmaßnahmen wird Ende des Jahres 2020 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Die Neuerungen für die finanzielle Unterstützung von Gesamtsanierungen steht dort Anfang des kommenden Jahres auf dem Plan. Bei der Effizienzhaus-Sanierungsförderung sind für den Sommer 2021 folgende Änderungen angekündigt: Die Förderstufe Effizienzhaus 115 fällt weg, da sie keinen zukunftsfähigen energetischen Standard mehr darstellt. Hierfür gibt es kein Geld mehr. Die Stufen Effizienzhaus 100, 85, 70 und 55 bestehen weiter. Die Förderung liegt bei diesen Stufen zwischen 27,5 und 40 Prozent Tilgungszuschuss. Neu ist das Effizienzhaus 40 für Sanierungen. Hier gibt es einen besonders hohen Zuschuss von 45 Prozent.

Zwei neue Zuschläge bei umfassenden energetischen Sanierungen

Hinzu kommen künftig zwei mögliche Zuschläge, die EE-Effizienzklasse und der auch bei den Einzelmaßnahmen eingeführte iSFP-Bonus. Wer erneuerbare Energien nach der Sanierung nutzt, erhält fünf Prozentpunkte mehr Fördergeld. So soll die bisherige zusätzliche Marktanzreiz-Förderung der BAFA für erneuerbare Energien bei Gesamtsanierungen kompensiert werden. Der iSFP-Bonus beträgt bei der Effizienzhaus-Sanierung ebenfalls fünf Prozentpunkte. Bedingung ist, dass der iSFP mit der umfassenden Sanierung vollständig umgesetzt wird und mindestens die dort als Ziel definierte Effizienzhaus-Stufe erreicht.

Bei der EE-Effizienzhausklasse erhöhen sich zudem die förderfähigen Kosten von 120.000 auf bis zu 150.000 Euro pro Wohneinheit. Das bedeutet: Wer bisher für ein KfW-Effizienzhaus 55 einen Zuschuss von 40 Prozent und bis zu 48.000 Euro Tilgungszuschuss bekommen hat, erhält nun einen Zuschuss von 55 Prozent und bis zu 82.500 Euro, wenn der Standard Effizienzhaus 40 mit beiden Zuschlägen, der EE-Effizienzhausklasse und dem iSFP-Bonus, erreicht wird.

Seit Januar gibt es eine bessere Einzelmaßnahmenförderung - bei Zuschüssen

Das neue Programm integriert zehn KfW- und BAFA-Förderprogramme ganz oder teilweise. Bereits im Januar 2021 erfolgt die Neuordnung der Einzelmaßnahmenförderung. Wer sich dafür interessiert, kann wie bisher zwischen einem Zuschuss und einem Kredit mit Tilgungszuschuss wählen, wobei die neue Kreditvariante erst ab dem 1. Juli 2021 zur Verfügung stehen wird. Bis dahin gelten die alten Förderregeln

der KfW.

Die Zuschuss-Fördersätze bei Einzelmaßnahmen, die mit dem Klimapaket am 1. Januar 2020 eingeführt wurden, bleiben gleich. Wer jedoch künftig eine geförderte Gebäudeenergieberatung mit anschließender Ausstellung eines individuellen Sanierungsfahrplanes (iSFP) für Wohngebäude durchführen lässt oder bereits einen vom Bund geförderten Sanierungsfahrplan vorliegen hat und eine Maßnahme daraus realisiert, bekommt einen Förderbonus von fünf Prozentpunkten bei der Umsetzung. Die Gebäudeenergieberatung als Einstieg in die Sanierung wird dadurch nochmal deutlich attraktiver. „Der Staat fördert die Beratung bereits mit 80 Prozent, kommt ein iSFP-Bonus bei der Ausführung hinzu, macht sich die Beratung sogar mehr als bezahlt“, sagt Hettler.

Was bedeutet der iSFP-Bonus in Fördermitteln ausgedrückt? Wer bei einem Ölkesseltausch etwa eine Wärmepumpe oder Biomasseanlage einbaut, erhält vom Staat nicht mehr wie bisher 45 Prozent der Investitionskosten, sondern 50 Prozent. Kostet die Wärmepumpe beispielsweise 18.000 Euro, gibt es in diesem Fall 9000 Euro Zuschuss. Für eine Erdgas-Hybridheizung mit einem erneuerbaren Anteil von mindestens einem Viertel – beispielsweise in Form von Solarthermie – steigt der Investitionszuschuss von 40 auf 45 Prozent, wenn eine Ölheizung ausgetauscht wird.

Dämmmaßnahmen an Fassade, Dach und Kellerdecke, neue Fenster sowie Lüftungsanlagen inklusive Wärme- und Kälterückgewinnung, die die Gebäudehülle im notwendigen Maß energieeffizienter machen, erhalten 20 Prozent Zuschuss. Mit dem iSFP-Bonus gibt es 25 Prozent. Kostet eine Dämmung etwa 60.000 Euro, gibt es also maximal 15.000 Euro vom Staat dazu. Beachtet werden sollte in diesem Zusammenhang: Wer sich etwa eine neue Heizung und eine Dämmung zulegt, darf eine bestimmte Obergrenze bei den förderfähigen Kosten nicht überschreiten. Sie wurde jetzt von 50.000 Euro auf 60.000 Euro erhöht – eine weitere Verbesserung des BEG gegenüber der bisherigen Förderung.

Die Einzelmaßnahmen können über mehrere aufeinander folgende Jahre hinweg beantragt werden. Auch der iSFP-Bonus kommt jedes Mal erneut zum Zuge. Es muss jedoch eine Verbesserung der energetischen Qualität erfolgen, sonst gibt es kein Geld. Damit kein Missbrauch getrieben wird, wird es künftig – auch bei den Einzelmaßnahmen – verstärkte Kontrollen vor Ort geben.

Antragsberechtigt für die Förderung von Einzelmaßnahmen sowie Gesamtsanierungen sind unter anderem Eigentümer, Pächter oder Mieter sowie Contractoren. Pächter, Mieter und Contractoren bedürfen jedoch einer schriftlichen Erlaubnis des Eigentümers.

Auch mehr Geld für Baubegleitung

Die Baubegleitung durch eine Expertin oder einen Experten berechtigt ebenfalls zu mehr Fördergeld: Für eine qualifizierte Baubegleitung gewährt der Staat bislang Zuschüsse in Höhe von 50 Prozent der Kosten, bis zu 4000 Euro pro Vorhaben. Dieser Betrag steigt nun bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf maximal

5000 Euro, bei Mehrfamilienhäusern sogar auf bis zu 2000 Euro pro Wohneinheit, insgesamt auf 20.000 Euro. Der Zuschuss wird zusätzlich zu den Geldern der anderen Sanierungsmaßnahmen gewährt.

Mit dem Start der BEG-Förderung wird übrigens keine neue Behörde geschaffen: Das BAFA nimmt für Einzelmaßnahmen künftig die Anträge für Zuschüsse an, die KfW ab 1. Juli 2021 die Anträge für Kredite. Für die ab dem Juli startende BEG-Zuschuss- und Kreditförderung für Gesamtsanierungen, die sogenannte Effizienzhaus-Förderung, bleibt ausschließlich die KfW zuständig. Bis dahin gelten für Gesamtsanierungen die alten KfW-Förderregeln. Ab 2023 soll das BAFA alle Zuschussanträge bearbeiten und die KfW für alle Kreditvarianten zuständig sein.

Experten sehen die veränderten Regelungen als einen wichtigen Schritt auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand an. „Die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude stellt eine enorme Verbesserung für Sanierungswillige dar“, betont Frank Hettler von Zukunft Altbau. „Ich kann Hausbesitzern nur raten, mit ihrem Energieberater zu klären, wie dieses großartige Förderangebot im eigenen Sanierungsprojekt genutzt werden kann.“

Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von Wohnhäusern gibt es auch auf www.zukunftaltbau.de oder www.facebook.com/ZukunftAltbau.