Německo: Majitelé nemovitostí musejí vyměnit topné systémy kvůli zákonu o energetické náročnosti budov

ET epochtimes.cz/2023/01/17/nemecko-majitele-nemovitosti-museji-vymenit-topne-systemy-kvuli-zakonu-o-energeticke-narocnosti-budov

Epoch Times Německo 17. ledna 2023

Maurice Forgeng

Německý stát počítá s vyšší energetickou účinností rodinných domů a dvojdomů, aby dosáhl svých vytyčených „klimatických cílů“. Kvůli novému zákonu o energetické náročnosti budov musí nyní majitelé domů splňovat řadu předpisů – a mnozí z nich musí renovovat své topné systémy. Nesplnění požadavků může vést k vysokým pokutám.

Do konce letošního roku bude muset mnoho majitelů nemovitostí vyměnit své topné systémy. Důvodem je zákon o energetické náročnosti budov, který v Německu platí od listopadu 2020. Ti, kteří neprovedou potřebnou „modernizaci“, mohou očekávat pokuty až do výše 50 000 eur.

Stavební energetický zákon (GEG) také stanovuje, že majitelé domů nesmí v mnoha případech používat své topné systémy déle než 30 let, protože pak již nesplňují energetické požadavky a fungují méně

efektivně, uvádí Merkur.

GEG nahrazuje předpisy zákona o úsporách energie, vyhlášky o úsporách energie a zákona o obnovitelných zdrojích tepla. Jejím cílem je šetřit energii a přispívat k využívání obnovitelných zdrojů energie pro vytápění a chlazení v budovách. To je spojeno s celostátní snahou o „renovaci“, která se týká mnoha lidí. Zároveň to znamená další práci pro řemeslné podniky.

Dotčené nové a stávající budovy

Zákon se týká jak nových, tak stávajících budov. Podle ministerstva životního prostředí, klimatu a energetického hospodářství Bádensko-Württemberska nesmí nové budovy překročit určitou hodnotu roční spotřeby primární energie a tepelných ztrát pláště budovy. Roční spotřeba primární energie udává, kolik energie je třeba za jeden rok na vytápění, větrání, chlazení a ohřev teplé vody.

Kromě toho se zákon zaměřuje na energeticky účinné systémové technologie pro vytápění, větrání, chlazení a ohřev teplé vody, pokud jsou v budově instalovány poprvé nebo jsou vyměněny ve stávajících budovách.

V případě stávajících budov jsou kladeny požadavky na stupeň tepelné propustnosti stavebních prvků (hodnota U) nebo na roční potřebu primární energie a tepelné ztráty pláště budovy při přestavbě.

Za určitých podmínek existují také povinnosti individuálního dovybavení. Patří mezi ně mimo jiné zateplení stropů v nejvyšším patře, vybavení topných systémů regulátory teploty v místnostech a vyřazení zastaralých kotlů z provozu.

Energetické požadavky a povinnosti pro stávající budovy byly převzaty v podstatě beze změny z vyhlášky o úsporách energie.

Přečtěte si také: Vývoj úrokových sazeb v Německu zdražuje bydlení – nájemné nadále roste (v němčině)

Implementace by mohla trvat delší dobu

Nakolik je realizace reálná, zejména s ohledem na skutečnost, že v současné době má již mnoho řemeslných podniků plné zakázkové knihy?

Deník The Epoch Times se na to zeptal *Spolkového svazu německého teplárenského průmyslu*. Tiskový mluvčí Frederic Leers potvrdil vysokou objednávkovou situaci v oboru: „Ústřední svaz pro sanitární techniku, vytápění a klimatizaci hovoří v průměru o 18 týdnech – tedy o dobrých čtyřech měsících – předstihu v objednávkách."

Díky novému zákonu mohou řemeslníci očekávat velké množství dalších zakázek. Leers však nedokázal uvést řádovou hodnotu, kolik zakázek je možné očekávat, protože „nejsou k dispozici žádné spolehlivé údaje". Odůvodňuje to také mnoha již existujícími výjimkami z povinnosti výměny topných zařízení, které jsou uvedeny v zákoně o hospodaření s energií ve stavebnictví.

Kterých topných systémů se to týká?

Podle Leerse se povinnost náhrady vztahuje na všechny vlastníky starších jednopodlažních a dvoupodlažních domů, kteří převzali své vlastnické domy po 1. únoru 2002. To platí i pro dědice, kteří v domě žili dlouhou dobu, ale zdědili jej až po uplynutí lhůty.

Naopak to znamená, že každý, kdo koupil nemovitost před konečným datem, může topný systém v domě ponechat. Povinnost výměny se také netýká nízkoteplotních a kondenzačních kotlů.

Obecně platí, že všechny plynové a olejové topné systémy starší než 30 let musí být vyměněny. Je také stanoven limit topného výkonu kotle na 400 kW.

Tiskový mluvčí *Spolkového svazu německého topenářského průmyslu* doporučuje, aby si dotčené strany zjistily z faktury, kdy byl kotel připojen a uveden do provozu. Případně může pomoci typový

štítek na kotli. Obvykle se nachází přímo na vnitřní straně hlavního krytu. Na typovém štítku je v závislosti na modelu uvedeno výrobní číslo, výrobce, typ modelu a rok výroby.

V mnoha případech budou muset majitelé domů instalovat nový topný systém. Který z nich je však vhodný? „Na tuto otázku nelze v kontextu velmi různorodého stavebního fondu odpovědět paušálně," vysvětluje Leers. „V každém případě je třeba se poradit s odborníky, jako je *SHK trade* nebo energetický poradce."

Přečtěte si také: Bytová výstavba: stavebnictví požaduje od německého státu více peněz (v němčině)

Vysoké pokuty za nedodržení předpisů

O tom, že odpovědní činitelé přikládají provádění energetického zákona o budovách velký význam, svědčí vysoké pokuty, které stanovili. V závislosti na stupni provinění existují tři kategorie pokut: do 5 000 eur, do 10 000 eur a do 50 000 eur.

Za nesprávné nakládání s údaji a dokumenty mohou být uloženy pokuty až do výše 5 000 eur. To se týká například případů, kdy majitel domu nepředloží prohlášení zhotovitele vůbec nebo ho nepředloží správně poté, co provedl práce podobné podnikatelské činnosti na stávající budově nebo v budově, která je uvedena v zákoně. Těm, kteří na žádost úřadů nezasílají údaje a dokumenty, mohou úřady rovněž uložit pokutu.

Za chybnou kontrolu klimatizačních systémů může být účtováno až 10 000 eur. Stejná cenová kategorie se vztahuje i na veškeré nesprávné nakládání s energetickým certifikátem. Ten je od roku 2002 povinný pro prodej, pronájem a rekonstrukci všech obytných, obchodních a kancelářských budov. Energetický certifikát má zviditelnit průměrnou spotřebu energie v budově.

Opravdu drahé to začíná být v případě správních deliktů v souvislosti s chybnými nebo chybějícími stavebními opatřeními – zde hrozí pokuta až 50 000 eur. Jedná se například o chybějící izolaci topných a vodovodních rozvodů, chybějící regulaci topného systému nebo změny stávající budovy bez splnění zákonných norem.

Z původního článku německé redakce deníku The Epoch Times přeložila G. K.

Staroveký čínsky príbeh: Slnečné melóny

Masopustní mečové tance z jihovýchodní Moravy se dostaly na seznam nehmotného bohatství ČR

Ako deťom prospieva starostlivosť o zvieratá

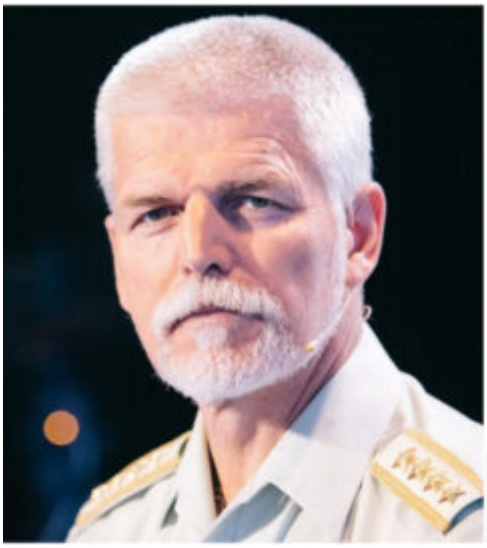
Elektromobilita tlačí státy v USA k zavádění daně z ujeté vzdálenosti či registračních poplatků

Iluze medicíny založené na důkazech

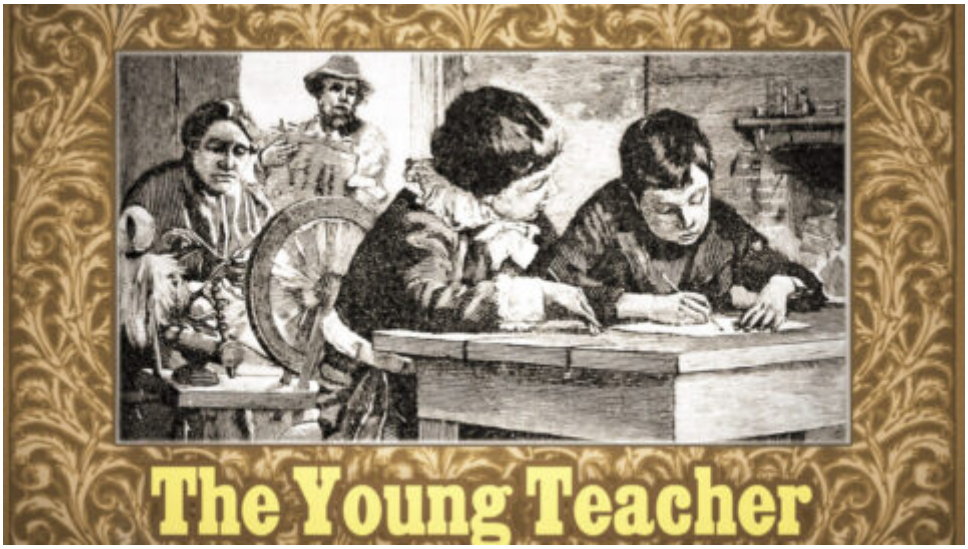
Premium

Dluh USA se blíží ke stropu 31,4 bilionu dolarů; republikáni chtějí škrty, Bílý dům prý neví, kde

Reakce amerických osobností na Bidenovy tajné dokumenty



Do druhého kola postoupili Pavel a Babiš s rozdílem 23 tisíc hlasů



Mladý učitel – krátký příběh o výchově dětí

Nikdy jsem nebyl v divadle spokojenější, říká o Shen Yun hudebník

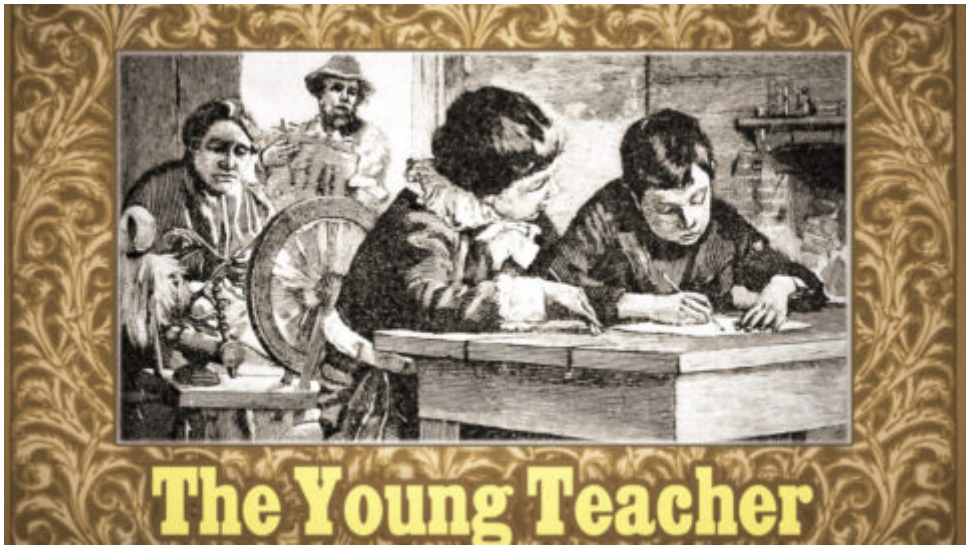
Kultura

Masopustní mečové tance z jihovýchodní Moravy se dostaly na seznam nehmotného bohatství ČR

Zajímavosti

Ornitologové hodnotí uplynulý rok: Nejvzácnějším pozorovaným úlovkem je užovka stromová

Zajímavosti



Mladý učitel – krátký příběh o výchově dětí

Zdraví

Co musí rodiče vědět o změně pohlaví

Shen Yun

Nikdy jsem nebyl v divadle spokojenější, říká o Shen Yun hudebník

Jídlo

Fondue – sýrový pozdrav ze Švýcarska

Divadlo

Jiří Štědroň – Popelčin princ, dlouho zpívající dlouhán

Zdraví

Premium

Zdravotní účinky kvercetinu sahají mnohem dál než jen k chřipce a nachlazení

Svět

Studie: Sociální média u mladých lidí negativně ovlivňují vnímání vlastního těla

---

Shen Yun

Shen Yun navrací světu to, co bylo ztraceno, říkají diváci v Houstonu

---