



Energie Topaktuell Hartmut Schnedl

Das nun beschlossene Erneuerbare-Wärme-Gesetz sieht vor, dass der Ausstieg aus fossilen Heizsystemen vorwiegend mit förderungsrechtlichen Anreizen gelingen soll.

Am 15.12. passierte das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWG) den Nationalrat. Es schreibt ein Verbot der Errichtung von Gasheizungen in Neubauten fest.

Weiters beschlossen die Abgeordneten einen Zweckzuschuss an die Bundesländer für die Förderung des Heizungstausches und thermischer Sanierungen.

Während das seit 2020 bestehende Ölkesseleinbauverbot auf zentrale Anlagen abzielt, soll für Neubauten ein Einbauverbot für sämtliche Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden können, also etwa auch für dezentrale Gasheizungen, gelten. Für bereits laufende Geschäftsfälle und Verfahren, die nach den bisher geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu behandeln sind, sind Übergangsbestimmungen vorgesehen.



Für den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen und die Förderung thermischer Sanierungen wird es zusätzlich einen Zweckzuschuss an die Länder für die Jahre 2024 und 2025 im Ausmaß von maximal 50 Mio. Euro geben. Der Zweckzuschuss ist an die Bedingung geknüpft, dass die Länder ihre Fördersätze für thermisch-energetische Sanierungen und den Umstieg auf klimafreundliche Heizungen jedenfalls nicht verringern. Es ist eine große Herausforderung auf dem Weg zur Klimaneutralität, Gasetagenheizungen im Bestand durch Wärmebereitstellungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien zu ersetzen.

Welche Möglichkeiten gibt es, damit es auch ohne Gas warm bleibt? Vor wenigen Tagen ist das Erneuerbare-Wärme-Gesetz in Kraft getreten. Ein Ende der Gasheizungen im Bestand – wie ursprünglich geplant – ist darin nicht verankert. Stattdessen gibt es finanzielle Anreize zum Umstieg auf Erneuerbare Energien. Das nun beschlossene Erneuerbare-Wärme-Gesetz sieht vor, dass der Ausstieg aus fossilen Heizsystemen vorwiegend mit förderungsrechtlichen Anreizen gelingen soll.



Viel Menschen suchen beim Heizen nach Alternativen zu Öl und Gas. In Baumärkten und Fachgeschäften sind oft preisgünstige Holz- und Pelletöfen zu haben. Rauchfangkehrer warnen allerdings vor einem vorschnellen Kauf. Denn zuvor gilt es, die Voraussetzungen für Anschluss und Betrieb eines Kaminofens zu prüfen.

Die Nachfrage bei Ofeninstallationen hat um bis zum Fünffachen im Vergleich zu den Vorjahren zugenommen, berichtet Christian Leiner, Innungsmeister der Wiener Rauchfangkehrer.

Leiner rät, von Anfang an den Rauchfangkehrer zuzuziehen, wenn es um die Installation von Schwedenöfen und Ähnlichem geht. Dadurch lassen sich Fehlkäufe – etwa über Online-Plattformen – vermeiden. Rauchfangkehrer überprüfen vor Ort in der Wohnung den möglichen Aufstellungsort sowie den nötigen Sicherheitsabstand und geben Sicherheitshinweise für die Nutzung des neuen Ofens. Beim Kauf eines Ofens ist auch auf das notwendige CE-Prüfzeichen zu achten, ohne das es keine Genehmigung („Befund“) zum Betrieb des Ofens gibt.

Jeder Ofen braucht einen Befund

Für jeden Neuanschluss einer Feuerstätte (feste, flüssige und gasförmige Brennstoffe, auch Gasdekoriationsfeuerstätten mit Kaminanschluss, offene Kamine, Holz- & Pelletöfen etc.) bzw. bei jeder Änderung an der Feuerstätte oder deren Aufstellung, wird ein positiver Befund vom zuständigen Rauchfangkehrer benötigt. Im Zuge der Befunderstellung wird festgestellt, ob die gewünschte Feuerstätte mit dem vorhandenen Kamin kompatibel ist und welche Auflagen für einen Anschluss und einen gefahrlosen Betrieb eventuell notwendig sind. Es ist ratsam, sich noch vor dem Kauf des Ofens einen Vorbefund erstellen zu lassen.

Voraussetzungen für den Einbau eines Ofens:

Um den Ofen mit dem Kamin zu verbinden, ist abzuklären, ob das Ofenrohr und der Kamin den gleichen Durchmesser haben. In vielen, vor allem Mehrparteien-Eigentumshäusern passen in die Kamine nur mehr Ofenrohre mit 13 cm Durchmesser (sonst 15 cm).

Bei brennbaren Böden wie Parkett, Laminat oder Teppich muss zunächst eine nicht brennbare Unterlage in ausreichender Größe – beispielsweise aus Glas oder Metall – verlegt werden.

Bei der Aufstellung des Kaminofens sind die Mindestabstände zu brennbaren Bauteilen und Gegenständen gemäß den Herstellerangaben einzuhalten. Diese sind in der Regel in der Betriebs- bzw. Montageanleitung zu finden.

Es muss ausreichend Verbrennungsluft zur Verfügung stehen. In jedem Wohnbereich strömt nur eine begrenzte Menge Luft von außen nach. Öfen benötigen aber ausreichend Luft für einen gefahrenlosen Betrieb. Zu einem Mangel an Verbrennungsluft kann es kommen, wenn Fenster und Türen zu dicht sind, die Außenhülle des Gebäudes stark gedämmt ist und/oder luftabsaugende Geräte wie z.B. Entlüftungsventilatoren, Dunstabzugshauben oder mobile Klimageräte in der Wohnung betrieben werden.

Bei der Erstellung des Befundes achtet der Rauchfangkehrer auch darauf, ob notwendige Reinigungsöffnungen (Kamintürchen) vorhanden und zugänglich sind.

Mieterselbstauskunft

Vermieter können von Mietinteressenten eine Mieterselbstauskunft verlangen. Mieter müssen aber nichts Persönliches offenbaren, sondern nur Informationen preisgeben, die ihre Zuverlässigkeit belegen.

Inhalte einer Mieterselbstauskunft

In der Selbstauskunft sind nicht alle Fragen an den Interessenten zulässig. Grundsätzlich erlaubt sind bei der Wohnungsbesichtigung nur solche Fragen, die für den Vermieter im Hinblick auf den Abschluss des Mietvertrags relevant sind. Ein Vermieter hat beispielsweise ein berechtigtes Interesse an etwaigen Mitbewohnern sowie am Namen und der bisherigen Anschrift. Selbiges gilt für einen Makler, der vom Vermieter mit der Mietersuche beauftragt wurde. „Daher kann der Makler selbstverständlich auch die für den Mietvertrag notwendige Daten erheben“, erklärt Mag. Barbara Walz-Sirk vom Mieterschutzverband Österreichs.

HGV Interessensvertretung der Haus, Grundbesitzer und Vermieter NÖ-West

Auch Fragen nach Arbeitsverhältnis, Beruf und Nettoeinkommen sind grundsätzlich zulässig. Allerdings: Auf sie muss der Mieter nicht zwingend antworten. „Lediglich bei geförderten Wohnungen besteht eine solche Verpflichtung, da diese Wohnungen nur für Menschen errichtet werden, die über ein geringes Einkommen verfügen“, sagt Mag. Walzl-Sirk.

Grundsätzlich gilt aber: „Wenn man Auskünfte zu seinem Einkommen gibt, muss man diese auch wahrheitsgemäß beantworten“, erklärt Nadja Shah, Bundesgeschäftsführerin der Mietervereinigung Österreichs. „Fakt ist aber auch, dass man in der Regel die Wohnung nicht bekommt, wenn man solche Fragen nicht beantwortet“, so Shah weiter. Die Mietervereinigung rät daher auf ihrer Webseite dazu, Fragen nach dem Einkommen wahrheitsgemäß zu beantworten. Auch falls der Makler oder Vermieter nach etwaigen Vorstrafen fragt, müsse der Wohnungssuchende die Wahrheit sagen, so Shah.

Das dürfen Vermieter in der Mieterselbstauskunft fragen

Generell dürfen Vermieter die folgenden Fragen stellen:

- Fragen nach den **Namen aller Interessenten**, die den Mietvertrag abschließen wollen, deren Familienstand sowie die **Anzahl der Personen**, die einziehen wollen. Letztere Info benötigt der Vermieter, um die Nebenkosten korrekt abzurechnen.
- Frage nach bisheriger **Anschrift und Telefonnummer**.
- Frage nach einem **Lichtbildausweis**, zur Identifikation.
- Fragen nach dem **Arbeitsverhältnis**, wie Beruf, Namen des Arbeitgebers und dem **monatlichen Einkommen** des Interessenten. Diese Informationen helfen dem Vermieter, abzuschätzen, ob der Interessent überhaupt wirtschaftlich in der Lage wäre, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen.
- Fragen, ob der Interessent **Sozialleistungen** bezieht. Auch diese Informationen sind für die Abklärung der Bonität des Bewerbers relevant.
- Fragen, ob der Interessent **Vorstrafen** hat, in der Vergangenheit eine **eidesstattliche Erklärung** abgeben musste, ob es zu einer **Räumungsklage** oder einer **Zwangsvollstreckung** kam oder ob ein **Insolvenzverfahren** gegen den Bewerber läuft.
- Fragen, ob eine über die normale Nutzung eines Arbeitszimmers hinausgehende **gewerbliche Nutzung der Wohnung** beabsichtigt ist. Grund: Eine gewerbliche Nutzung kann je nach Ausprägung das Wohnumfeld verschlechtern oder zu einer höheren Abnutzung der Wohnung führen. Eine überwiegend gewerbliche Nutzung einer Mietwohnung wäre sogar ein Kündigungsgrund.
-

Das dürfen Vermieter in der Selbstauskunft nicht fragen Auf keinen Fall darf der Vermieter, gleiches gilt auch für den Makler, die folgenden Fragen stellen:

- Fragen nach den politischen Vorlieben oder nach einer Parteizugehörigkeit.
- Fragen nach den weltanschaulichen oder religiösen Ansichten des Bewerbers.
- Fragen nach der ethischen Zugehörigkeit des Mietinteressenten.
- Fragen nach der sexuellen Orientierung
- Fragen zu Hobbys oder dem Musikgeschmack.
- Fragen nach dem Gesundheitszustand.
- Fragen nach der Lebensweise – also beispielsweise danach, ob der Mieter künftig häufig Besuch empfangen möchte.

Diese Regelungen ergeben sich einerseits aus dem dritten Teil des Gleichbehandlungsgesetzes, andererseits aber auch aus der Datenschutzgrundverordnung der Europäischen Union, wonach Vermieter nur jene Daten erheben dürfen, die für den beabsichtigten Zweck notwendig sind – in diesem Fall also für die Vermittlung der Wohnung.