

Bonn, 2. Februar 2021, www.bhw-pressedienst.de

Altes Haus, neue Eigentümer: Sanierungspflicht für Erben

Auf die Erben von Altbauten kommen oft beträchtliche Sanierungskosten zu. Wie bei jedem Eigentümerwechsel gilt auch für sie die gesetzliche Dämmpflicht. Die Aussicht auf eine Wertsteigerung macht Investitionen jedoch lohnenswert.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing

Quelle: 6400 Adobe Stock / photo5000 /BHW Bauparkasse

Kür für Erben: Mit solidem Sanierungsfahrplan den Altbau zum Schmuckstück machen

Etwa jeder zweite Nachlass in Deutschland umfasst künftig eine Immobilie. Meist handelt es sich um Ein- oder Zweifamilienhäuser aus den 60er-, 70er- und 80er-Jahren. Deren Zustand ist oft schlecht, feuchte Wände oder eine veraltete Heizung machen Modernisierungen notwendig. Die Erblasser waren von der geltenden Sanierungspflicht ausgenommen, wenn sie die Immobilie schon vor dem Stichtag 1. Februar 2002 selbst bewohnt hatten. Neue Eigentümer, ob Erben oder Käufer, müssen den Sanierungsstau jedoch gemäß dem Gebäudeenergiegesetz beheben.

Sanieren oder verkaufen?

Zu den Auflagen des Gesetzgebers gehören etwa die Dämmung der obersten Geschossdecke und der Austausch von Heizkesseln, wenn sie älter als 30 Jahre sind. Die Kosten der Sanierung können sich auf 100.000 Euro und mehr summieren. Daher sollte ein Energieberater die Energieeffizienz der Immobilie begutachten und geeignete Maßnahmen empfehlen. Der Staat übernimmt unter bestimmten Voraussetzungen bis zu 80 Prozent der Beratungskosten.

Bonn, 2. Februar 2021, www.bhw-pressedienst.de

„Wichtig ist ein Sanierungsfahrplan, um zu entscheiden, ob man investieren oder die Immobilie unsaniert verkaufen will“, sagt Jan Ebert von der BHW Bausparkasse.

Die Zweijahresfrist

Eine energetische Sanierung wird vom Staat etwa über die KfW und die BAFA mit Förderprogrammen begünstigt. „Modernisierte Immobilien können auf dem Wohnungsmarkt deutlich an Wert gewinnen“, erklärt der BHW Experte. Wollen Erben das alte Haus aus Geld- oder Zeitgründen verkaufen, sollten sie sich innerhalb von zwei Jahren entscheiden. Danach greift die Sanierungspflicht, und es drohen hohe Bußgelder.