

## Vorsicht beim Immobilienkauf: Böse Überraschungen durch einschränkende kommunale Vorschriften

**Frankfurt am Main, 16.06.2016** – Wer ein Haus kaufen, bauen oder energetisch sanieren möchte hat bei seinem Vorhaben einiges zu beachten. Ganz besonders wenn es um die optimale Heizungstechnik geht. Die Allianz Freie Wärme empfiehlt zukünftigen Haus- und Immobilienbesitzern, sich frühzeitig über die erlaubten oder auch nicht erlaubten Möglichkeiten der Wärmeerzeugung zu informieren. Oft sind in Wohn- und Gewerbegebieten durch kommunale Vorschriften Anschluss- und Benutzungszwänge an die Nah- bzw. Fernwärme oder Verbrennungsverbote verhängt. Und ist erst einmal der Grundstücks- oder Immobilienkaufvertrag unterschrieben, sind die meist nachteiligen Auswirkungen so genannter kommunaler Eingriffe kaum noch rückgängig zu machen. Es drohen langfristige Wärmelieferträge und keine Wechselmöglichkeiten zu anderen Anbietern oder Heizungstechniken. Verbraucher sind so in ihren Möglichkeiten der Wärmeerzeugung stark eingeschränkt und meistens von einem Energieversorger langfristig abhängig. Hilfreiche Tipps für Hausbesitzer und solche, die es werden wollen, finden sich unter [www.freie-waerme.de](http://www.freie-waerme.de).

### Auf stark einschränkende Vorschriften und Verbote achten

Neue Bauleitplanverfahren, Brennstoffverordnungen, Fernwärmesatzungen und ähnliche Anordnungen sind zum Beispiel konkrete Anzeichen für mögliche, die Heizungswahl stark einschränkende Vorschriften. Diese kann man normalerweise in den Bauämtern der Kommunalverwaltungen erfragen oder den Sitzungsplänen und –berichten der Gemeinde- und Städtégremien entnehmen. Zukünftige Immobilienbesitzer sollten deshalb Kauf- und Mietverträge vor der Unterzeichnung ganz genau lesen. „Will man sich gemeinsam mit anderen Bürgern gegen diese Reglementierungen wehren, bleiben in diesen kommunalen Entscheidungsprozessen oft nur vier bis sechs Wochen Zeit, die man hat, um die nachweislichen Vorteile dezentraler Heizungstechnologien vorzubringen“, empfiehlt Johannes Kaindlstorfer, Sprecher der Allianz Freie Wärme.

### Verbraucherschützer kritisieren Wärmemonopole

Was viele nicht wissen: In über 1.100 dokumentierten Fällen ist in Deutschland die freie Wahl der Heizungstechnik und des bevorzugten Energieträgers für Immobilienbesitzer, Vermieter und Mieter nicht mehr möglich. Die Auswirkungen sind weitreichend. Setzen Städte und Gemeinden bei der Strom- und Wärmeerzeugung auf Nah- oder Fernwärme, sprechen sie in vielen Fällen Anschluss- und Benutzungszwänge sowie Verbrennungsverbote aus, um damit die Wirtschaftlichkeit solcher zentralen Systeme abzusichern. Auch von Verbraucherschützern wie beispielsweise der Verbraucherzentrale Bundesverband werden solche monopolartigen Wärmenetze aufgrund fehlender Transparenz und hoher Abhängigkeit der Kunden scharf kritisiert ([Pressemitteilung](#)). Denn konkret bedeutet dies, dass individuelle, effiziente Heizungs- und Ofentechniken beispielweise mit Öl-/ Gasbrennwerttechnik, Holzpellets, Scheitholz, Strom und Solarthermie nicht mehr zum Einsatz kommen dürfen. Diese sind aber nicht nur verbraucherfreundlicher, sondern langfristig auch oft kostengünstiger.

### Vorteile moderner Heizungstechnik für Bauherren und Immobilienkäufer

Moderne, individuelle Heizungslösungen haben gegenüber Nah- und Fernwärmesystemen sehr viele Vorteile, auf die Bauherren und Immobilienkäufer nicht verzichten sollten: Sie bieten

neben Unabhängigkeit und Flexibilität eine hohe Lebensqualität und schonen unter Einbindung erneuerbarer Energien die Umwelt, sparen langfristig viel Geld und sind eine Investition in die Zukunft der Immobilie.

## Vorteile individueller Heizungstechniken auf einen Blick

- Freie Wahl der Heizungstechnik und des Energieträgers.
- Flexibilität, Individualität und Unabhängigkeit beim Heizen, durch Kombinationsmöglichkeiten der Heizungssysteme (u. a. Kamin-, Kachelöfen, Solarthermie).
- Günstige, vorsorgende Energiebevorratung durch Auswahl- und Vergleichsmöglichkeiten beim Energieeinkauf.
- Spürbare Energieeinsparungen durch effiziente Einbindung erneuerbarer Energien (Hybride Heizungssysteme – z. B. Kombination aus Öl-/Gasbrennwerttechnik mit Holz und Solarthermie).
- Attraktive staatliche Fördermittel für effiziente Heizungsanlagen über die KfW oder das Marktanreizprogramm (MAP). Informationen hierzu gibt es auf [www.freie-waerme.de](http://www.freie-waerme.de) im Bereich „Moderne Heizungstechnik“.

## Über die Allianz Freie Wärme:

Die Allianz Freie Wärme ist ein Zusammenschluss von Initiativen, Unternehmen und Verbänden aus den Bereichen Heizen und Wärme. Die Akteure setzen sich zum Beispiel mit Informationen und Services im kostenfreien Freie Wärme-Radar unter [www.freie-waerme.de](http://www.freie-waerme.de) für moderne, individuelle Heizsysteme und das Recht der Verbraucher ein, sich unabhängig und frei für das optimale Heizsystem zu entscheiden. Hierzu gehören hocheffiziente Öl- und Gasheizungen ebenso wie Holz- und Pellet-Systeme, Wärmepumpen, KWK-Systeme, Kamin- und Kachelöfen, Solarwärmeanlagen sowie Abgassysteme. Damit ist Freie Wärme das Gegenteil von zentralistischen Nah- und Fernwärmesystemen, die durch Politik und Industrie unter anderem über Anschlusszwänge und Verbrennungsverbote forciert werden und den Verbrauchern die Wahl der Wärmequelle nehmen.

**Pressekontakt:**      Pressestelle „Allianz Freie Wärme“  
                                         Jürgen Bähr  
                                         Telefon: +49 2247 9001 811  
                                         [presse@freie-waerme.de](mailto:presse@freie-waerme.de)  
                                         Twitter: [@FreieWaerme](https://twitter.com/FreieWaerme)