

01. Gilt das GEG für Tiny Houses?

Auszug aus

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden

(Gebäudeenergiegesetz - GEG)

vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

§ 1 Zweck und Ziel

- (1) Zweck dieses Gesetzes ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.
- (2) Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit soll das Gesetz im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dazu beitragen, die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung sowie eine weitere Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte zu erreichen und eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.

§ 2 Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz ist anzuwenden auf:

1. Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und
2. deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung.

...

(2) Mit Ausnahme der §§ 74 bis 78 *1) ist dieses Gesetz **nicht anzuwenden** auf

...

8. Wohngebäude, die

a) für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind oder

b) für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind und deren zu erwartender Energieverbrauch für die begrenzte jährliche Nutzungsdauer weniger als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt, ...

*1) die §§ 74 bis 78 beziehen sich auf Klimaanlage ab 12 kW Kühllast (damit nicht relevant für Tiny Houses)

Eine Nutzung von Tiny Houses ohne Anwendung des GEG sind demnach nur möglich als:

- **Wochenendhaus** (vorwiegend private Nutzung, fester Nutzerkreis z.B. Verwandtschaft)
- **Ferienhaus** (vorwiegend gewerbliche Nutzung, wechselnde Nutzer z.B. Vermietung online)

Die regelmäßige Fremdvermietung von Wochenendhäusern gilt als gewerbliche Nutzung.

Die Errichtung von Ferien- und Wochenendhäuser können in Bebauungsplänen für Ferienhaus- oder Wochenendhausgebiete geregelt sein (Sondergebiete, die der Erholung dienen).

Ferien- und Wochenendhäuser können auch einzeln auf privatem Baugrund errichtet werden.

Für das Baugenehmigungsverfahren gelten die Landesbauordnungen.

Bis 75m³ Bruttorauminhalt sind Gebäude im Innenbereich in Bayern verfahrensfrei.

Bei max. 4-monatiger Nutzung als Ferien- oder Wochenendhaus wird das GEG zwar nicht angewendet, es dürfen aber wegen zu geringer Wärmedämmung keine Baumängel entstehen.

Bauordnungsrecht (z.B. eine Baugenehmigung) gilt immer für ein Gebäude auf einem Grundstück.

Das GEG gilt unabhängig vom Grundstück nur für das Gebäude.

Fazit:

Wenn ein Tiny House mindestens 4 Monate im Jahr genutzt wird, muss es das GEG erfüllen.

Ein Umzug an einen neuen Standort vor Ablauf von 4 Monaten befreit davon nicht!

aufgestellt:

Dipl.-Ing. Maik Haugwitz

(Stand 01/2023)