

Das neue GEG - Gebäudeenergiegesetz

Börstinghaus / Meyer

2024

ISBN 978-3-406-81180-7

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Stichwortverzeichnis

Die Gesetze und Paragraphen sind fett gedruckt, die entsprechenden Randnummern mager.
Die Randnummernangaben beziehen sich auf die genannte Randnummer, gegebenenfalls auch auf die folgende (f.) oder mehrere folgende (ff.) Randnummern.

- 65 %-Vorgabe **2** 2, 13, 14, 16 f., 21, 24, 31, 37, 39, 47, 49, 53, 53a, 62 f., 65 ff., 71, 74, 76, 88, 90, 92 ff., 97 ff., 103 f., 107, 131, 134, 136, 139, 146, 148, 150, 161, 174, 179, 183, 190, 199
- Ablieferung **5** 36, 53 ff.
Abnahme **5** 3, 11, 20, 24, 33, 54
– Teilabnahme **5** 3
Abnutzungsgrad **3** 96
Abrechnungsbescheinigung **9** 79
Absetzung für Abnutzung **9** 46
Abstandsflächen **6** 92, **7** 56, 59 f., 62
Abwärme **2** 13, 28, 87, 104 f., 125 ff., 145 f., 174, 249a
Abwehrensprüche des Nachbarn **7** 55
allgemeine Übergangsregelung **2** 21
Altbau, unsaniert **3** 82
Amortisation **4** 24, 62, 73, 83, 103
Amortierungsgebot **1** 38
Anschaffungskosten **9** 33, 41, 46 ff., 50
Anschaffungsnebenkosten **9** 48
Anschluss Wärmenetz **7** 33
Anschluss- und Benutzungszwang **6** 32
Anwendungsbereich **1** 22, **2** 17, 20, 75 f., 91, 96, 143, 161 ff., 184, 185, 216 f., 227, 239 f.
Anzeigepflicht **8** 15, 26
Aperturfläche **2** 201 f., 204
Arbeitsvertrag **5** 11, 90
Architekt **1** 43 **5** 2 ff., 9
Architektenvertrag **5** 2 ff., 9
Assetklassen **1** 23
Auffangklausel **7** 148
Aufklärungspflichten **7** 65 f., 69
Aufwendungsersatzanspruch **3** 221
Ausbau, der alten Anlage **3** 146a
Ausschussbericht **1** 13
Ausweisung von Gebieten iSd GEG (Wärmeplanung) **11** 31
Auswirkungen auf Immobilientransaktionen **7** 63
Außenanlage **5** 2, 6, 25, 26
Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge **5** 93 ff.
- Bauabzugssteuer **9** 69 ff., 77 f.
Baudenkmal **9** 38 f.
Baudokumentation **7** 70
Baugrenze **6** 84
Bauherr **2** 17, 118
– Modernisierungsmaßnahme **3** 66
Bauleistungsversicherung **8** 5, 12, 32
bauliche Veränderung **3** 69, **4** 24, 57, 80, 96
Baulinie **6** 84
Bauordnungsrecht **1** 44, **6** 18
Bauplanungsrecht **1** 44
Bauprojekt **7** 86
Baustoffe, -glieder, -teile **5** 58
Bauträgervertrag **5** 8, 9, 59 ff.
Bauvertrag **5** 8, 9, 10, 25 ff., 60, 66, 67, 74 f., 84
– Anordnung **5** 29, 61
– Kündigung **5** 30, 61
Bauwerk **5** 2, 6, 24 ff., 32, 56 ff., 74 f., 104
– Arbeiten bei einem Bauwerk **5** 32
– Beseitigung **5** 28
– Herstellung **5** 28
– Teil eines Bauwerkes **5** 27
– Umbau **5** 28
– Wiederherstellung **5** 28
Befreiungsmöglichkeiten **1** 39
Befugnisnorm **6** 7
Begriffsbestimmungen des Wärmeplanungsgesetzes **11** 5
Begründungsobliegenheit **3** 82
Behörde **2** 26, 30, 32, 58, 108, 111, 113 f., 117, 118, 124, 155, 234, 248
Belange des Klimaschutzes **3** 30
Belastung, außergewöhnliche **9** 28
Belegeinsicht **3** 209
Beleuchtung, Energieeffizienzmaßnahmen **7** 71
Beschaffheitsgarantie **7** 76, 83 ff., 92a
Beschaffheitsvereinbarung **3** 5, **7** 83 ff.
Beschlussanfechtung **4** 44, 77, 99, 144
Beseitigungsanspruch **7** 58 f.
Besitz-Nutzen-Lasten-Übergang **7** 92
besondere persönliche Merkmale **4** 174
Bestandsanalyse (Wärmeplanung) **11** 22
Bestandsgebäude (s. auch Bestandsimmobilie) **1** 52, **2** 21, 37, 45, 47, 107, 109, 114, 122, 151, 161, 167, 169, 175, 254, **5** 8, 63, 8, 24, 63, 68 f., 75, 83, 84
– Erweiterung **5** 63 ff.
Bestandsimmobilie **3** 3, **7** 77 f., 82 f.
Bestandsschutz **6** 9
beste verfügbare Technik **2** 73
Betreiber **7** 124
Betreiber einer Heizungsanlage **2** 19
Betreiberpflichten **2** 3, 237, 243, 249a

- Betreiberverantwortung **7** 123, 133, 136, 146
 Betrieb von Anlagen **7** 130
 Betriebsausgaben **9** 3, 30
 Betriebshaftpflichtversicherung **8** 22
 Betriebskosten, Versicherungskosten **3** 192
 Betriebskostenabrechnung, Kosten der Optimierung **3** 191
 Betriebskostenverordnung **3** 174
 Betriebsprüfung **2** 215 ff., 218 220 ff., 230, **7** 131, **8** 19a
 Betriebsunterbrechungsversicherung **8** 37, 43
 Betriebsverbot **6** 8
 Beurteilungsspielraum **4** 31
 Bezirkschornsteinfeger **2** 70, 75, 119 f., 123 f., 182
 Biomasse **2** 41, 112, 122, 131, 133, 174 ff., 183 ff., 187, 191, 194 f., 200, 203, 249a
 Biomethan **2** 178 f.
 BNetzA **2** 5, 59, 157 ff.
 Boardinghouses **2** 84b
 Bodennutzung **7** 50 f., 53 f.
 Bonusförderung **10** 7
 Brennstoff **2** 46, 100, 185, 187, **6** 28, **8** 13
 Brennwertkessel **2** 196
 Bruttokaltmiete **3** 188
 Bruttowarmmiete **3** 187
 Bundes-Klimaschutzgesetz **1** 2
 Bundesförderung für effiziente Gebäude **9** 19 f., 62, 68, **10** 6
 Bundesnetzagentur **2** 157 ff.
 Bußgeld **2** 45

 Contracting **7** 13, 22 ff., 32, 75, 95 ff., 98, **8** 35, 36, 37
 Contracting-Partner **7** 98
 Contractor **7** 22 f., 32, 125
 CO₂-Kosten **3** 195

 Datenschutz **7** 49
 Dämmung **3** 146
 Delegierter Rechtsakt **1** 32
 Denkmalschutz(recht) **1** 44, **6** 48
 dezentrale Energieversorgungskonzepte, Quartierslösungen **7** 17, 20, 21
 Diebstahlversicherung **8** 5
 Dienstbarkeiten **7** 21, 31, 36, 72
 Dienstleister **1** 45
 Dienst(leistungs)vertrag **5** 11, 90, 98
 Digitalisierung **1** 28
 Digitalisierungsanforderungen **1** 29
 dingliche Einigung **7** 15
 dingliches Recht **7** 23
 Dokumentation **7** 92
 Dokumentations- und Nachweispflichten **20**
 Drittanbieterkonstellation **7** 43
 Dritteigentumskonstellationen **7** 13, 16, 31

 Drittmittel
 – Abzug **3** 157
 – Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren **3** 138
 Due Diligence **7** 64 f., 67, 72 f., 75, 82, 92
 – kaufmännisch **7** 74 f.
 – rechtlich **7** 63, 67
 – technisch **7** 66 f., 69 f.
 Duldungsanspruch
 – Heizungsaustausch **3** 16
 – Heizungstausch **3** 63
 – Instandhaltung **3** 5
 – Modernisierung **3** 13, 15
 – preisgebundener Wohnungsbau **3** 33a
 Duldungspflicht
 – nicht zu vertretende Maßnahme **3** 20
 dynamischer Mangelbegriff **3** 201

 Eigenleistung **3** 78
 Eigentum am Boden **7** 51
 Eigentumsvorbehalt **7** 18 f.
 Eigentumswohnung, vermietet **3** 68
 Eigentümer **2** 5, 17, 19, 45, 84b, 100, 108 ff., 113 f., 118, 124, 163, 244, 249a
 Eignungsprüfung (Wärmeplanung) **11** 21
 Einbaubeschränkung **6** 8
 Einheitstätter **4** 170, 177
 Einkommensteuer **9** 1 f., 3 f., 8, 10 f., 18
 – Ermäßigung **9** 23, 47, 85
 Einzelnachweis **2** 105, 136, 137
 Einzelraumfeuerungsanlage **2** 48, 69, 87, 128, 185
 Elementarversicherung **8** 5
 Endenergie **3** 16, 72, 80
 energetische Eigenschaften **7** 66
 energetische Maßnahme (s. auch energetische Modernisierung) **3** 71
 energetische Modernisierung
 – Minderungsausschluss **3** 216
 – Modernisierungsankündigung **3** 25
 energetischer Zustand **1** 54
 – ortsübliche Vergleichsmiete **3** 57
 Energie **2** 11, 77, 117, 130, 149, 158, 171, 176 f., 180, 226, 241, 247, 253, 255
 Energieausweis **2** 16, 139 f., 249a, **3** 60, 209, **7** 67, 67 f., 102
 – fehlender **7** 106
 – fehlerhafter **7** 105
 Energiebedarfsausweis **7** 106
 Energieberatung **2** 43, 44 f., 251, **7** 68 f.
 Energiedevelopment **1** 30
 Energiedienstleistungsgesetz **1** 1, 6
 Energiedienstleistungsverhältnis **7** 99
 Energieeffizienz (s. auch Energieeffizienzverbesserung) **7** 66, 66a, 69, 71, 75, 80, 84, 90 f.
 Energieeffizienz-RL **1** 1
 Energieeffizienzverbesserung **7** 129
 Energieeinsparverordnung **1** 7

- Energieleistungsvertrag **1** 48, **7** 129, 135
 Energiemanagement **1** 43, **7** 119, 139
 Energiesteuer **9** 88
 Energieüberwachungstechnik **1** 29, **2** 208, 211, 213
 Energieverbrauchsausweis **7** 102, 106
 Energieversorgung von Gebäuden **2** 9
 EnSikuMaV **3** 2Entscheidung über Wärmenetz-
 ausweisung **2** 26
 Erfüllung öffentlich-rechtlicher Vorgaben **4** 102
 Erfüllungsanspruch, des Mieters **3** 200
 Erfüllungserklärung **2** 108 f., 113 ff., 118
 Erfüllungsgehilfe **5** 45
 Erfüllungsoptionen **2** 4, 72, 130 ff., 140
 Erhaltungsaufwendungen **9** 33, 41 ff., 46, 53, 56, 60 f., 63
 Erhaltungskosten
 – fiktive **3** 94
 – Pauschalierung **3** 139, 150
 – Quote **3** 93
 – vereinfachtes Verfahren **3** 139
 Erhaltungsmaßnahme(n) **3** 91, **4** 30, 57, 89, 95, 102, 158
 Erneuerbare Energien **2** 2, 7, 10 ff., 16, 28, 41, 43, 51, 81, 129, 139, 146, 155, 162, 174, 176, 204
 – Energieeffizienzmaßnahmen **7** 71
 Erneuerung, modernisierende **3** 96
 Errichtung **1** 46
 Ersatzfunktionsträger **4** 125
 Ertragsausfallversicherung **8** 20, 28
 Erwerbs- und Nutzungsmodelle, unterschiedliche **7** 1
 ESG, ESG-Kriterien **1** 30 f., **7** 117, **8** 3
 Etagenheizung **2** 48, 60 f., **3** 146
 Europäische KlimaschutzVO **1** 1
 EU-Gebäuderichtlinie **1** 7
- fachkundige Person **2** 43, 131, 137, 220, 222, 233, 242, **7** 132, 136
 Fachplaner **5** 4
 Facility Management **7** 121
 – technisches **7** 121
 Ferienwohnung **2** 84b
 Fernabsatz **3** 37
 Fernkommunikationsmittel **3** 37
 Feuerstättenschau **2** 45, 70, 75, 120, 122, 221, 232
 Feuerungsanlage **2** 184, 185 ff., **6** 96
 Fiktion **2** 105, 131
 – fingiert **2** 132
 Finanzierung **1** 37
 Flüssiggas **2** 179 f.
 Formulierungshilfe **1** 13, 56
 Förderbedingungen **7** 94
 Förderkonzept **1** 18
 Fördermaßnahmen **7** 93
 Fördermittel **3** 104, **7** 93, 94
- Fördermöglichkeiten, Förderprogramme **10** 3, 6
 Fördersätze **10** 10
 Förderung **1** 41a, **10** 4
 fossile Brennstoffe **2** 11, 36 f., 39, 43, 94
 Freistellungsbescheinigung **9** 70, 80 ff., 85
 Fremdnutzer **4** 45
 Frist **2** 45, 47, 50, 53a, 62, 64, 68, 71, 74, 124, 155, 228, 249a, 254
 funktionierende Heizungsanlage **2** 38
 Fußbodenheizung **3** 146
- Garantenstellung **4** 180
 Garantie **5** 91, 106
 Gasetagenheizung **3** 6, **4** 105
 Gebäude **2** 4, 6, 13, 16, 47, 58, 61 f., 72, 76 ff., 90, 94 f., 108, 110, 114 f., 125, 148 f., 166 ff., 173, 178, 188, 208, 211, 216, 228 f., 239, 241, 253 f.
 Gebäude- und Nutzungskonzept **1** 27
 Gebäude-Energiemanagement **7** 139
 Gebäudeausrüstung **6** 21
 Gebäudeautomation, Gebäudeautomationstechnik **1** 29, **2** 3, 110, 206 ff., 209, 212 f., 214, 229, 249a
 Gebäudeeigentümer **2** 5, 19, 100
 Gebäudeenergiegesetz **2** 1, 6, 80, 141, 176
 – Entstehungsgeschichte **1** 7, 7
 – Gesetzgebungsverfahren
 – Novelle **1** 11
 – Systematik **1** 9
 Gebäudeenergierecht **1** 26, **2** 5, 84a, 253, 255
 Gebäudehaftpflichtversicherung **8** 5, 22
 Gebäudehülle, Energieeffizienzmaßnahmen **7** 71
 Gebäudesektor **1** 2
 Gebäudesteuerung **1** 29
 Gebäudetechnologie **1** 28
 Gebäudeversicherung **8** 5
 Gebietsenteilung (Wärmeplanung) **11** 25
 Gebot der Rücksichtnahme **6** 59
 Gebot der Wirtschaftlichkeit **3** 11
 – Betriebskosten **3** 194, **7** 122
 Gefahrerhöhung **8** 16, 17, 18
 Gemeingebrauch **7** 54
 Gemeinsame technische Anlagen **7** 72 f.
 Gemeinschaftseigentum **4** 36, 152
 Genehmigungen **7** 73
 Geräuschentwicklung der Wärmepumpe **4** 54, 58
 Gerüstkosten **3** 146a
 Gesamtenergiebedarf **7** 89
 Gesamtvertretung **4** 122
 Geschwindigkeitsbonus **10** 11
 Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze **1** 17
 Gesetzentwurf **2** 175
 Gesetzesbegründung **2** 8, 44, 61, 73, 94, 127, 146 ff., 188, 201, 221, 232, 238, 253
 Gesetzgebung, konkurrierende **1** 8

- Gesetzgebungsverfahren
 – GEG-Novelle **1** 11
 – Sachverständigenanhörung **1** 13
 Gesetzlichkeitsfiktion, Widerrufsbelehrung **3** 38
 Gestaltung des Gebäudes **1** 43
 Gewährleistungsregime **7** 76, 77a
 Gewerbesteuer **9** 14 ff.
 Governance-Mechanismus **1** 1
 Graue Energie **2** 77
 Green Lease **3** 3
 Green-Building **1** 53
 Grenzwerte der TA Lärm, Immissionen **7** 61
 Grundförderung **10** 7, 11
 Grundlagen des Eigentumsrechts **7** 1
 Grundsatz der Wirtschaftlichkeit **1** 38
- H2 Ready **2** 55 f.
 Hackschnitzel, Pellets **2** 183 f., 188
 Haftpflichtversicherung **8** 22, 32
 Haftungsausschluss **7** 78, 77a, 78, 80, 82, 84
 Haftungsbeschränkung(en) **7** 77, **8** 39, 40
 Hallengebäude **2** 72, 164
 Handelsgeschäft **5** 53
 Handwerkerleistungen **9** 45, 66, 77
 Hausratversicherung **8** 5, 27, 42
 Hausübergabestation **7** 42 f., 44
 Havarie **3** 98
 Härteinwand **3** 128
 – Form und Frist **3** 163
 – wirtschaftlicher **3** 142, 158, 162
 Härtefallregelung(en) (s. auch Härtegründe)
1 39, **2** 3, 246 f.
 Härtegründe
 – persönliche **3** 30
 – vereinfachtes Verfahren **3** 138
 Heizenergiebedarf **2** 15 f.
 Heizkostenabrechnung
 – Kürzungsrecht **3** 190
 – Strom **3** 174
 – Wärmepumpe **3** 173, 178
 Heizkostenverordnung **1** 7
 heiz(ungs)technische Anlage (s. auch Heizung) **2** 89, 122 f., **3** 18, 89, 146
 Heizung(en), Heizungsanlage **2** 2 f., 5, 11, 13, 15, 19 ff., 32 f., 36 f., 39, 43, 46 f., 49, 53, 53a, 56 f., 60 ff., 65 f., 68, 70 f., 74, 76, 87 f., 89 ff., 100 f., 103, 107, 110, 114, 122, 131 ff., 136 f., 168 f., 174 f., 178, 183, 192, 194, 209, 221, 226 ff., 237 ff., 241, 243, 249a, **5** 58, 73 ff.
 – Definition **3** 89, 111, 146
 – Energieeffizienzmaßnahmen **7** 71
 – irreparable Heizungsanlage **2** 38
 – wirtschaftlicher Härteinwand **3** 161, **6** 96a
 Heizungsanlagenverordnungen **1** 7
 Heizungsaustausch **2** 3, 47
 – Duldungsanspruch **3** 16
 Heizungsoptimierung **2** 110, 225, 227 ff., 237, **3** 76, **7** 135
 Heizungsprüfung **2** 225, 227 ff., 232 ff., 236, **7** 135, **4** 162
 Heizungsraum **4** 144
 Heizungstausch **2** 35, 47
 Herstellungskosten **9** 33, 41, 46 f., 49 f., 59
 Herstellungskosten, nachträgliche **9** 52
 Hybrid **2** 95
 Hybridheizung **3** 84
 Hydraulischer Abgleich **2** 237 f., 241, **3** 73, **4** 157, 160, 167, **7** 138
 hydraulischer Druckausgleich **3** 207
- Immissionen **7** 56, 60 f.
 Immobilie, Veräußerung **1** 49
 Immobilienanzeige **7** 102
 Immobilienenergierecht **1** 30
 Immobilienwirtschaft **1** 22
 – Arbeitsteiligkeit **1** 51, **7** 116
 – Pflichtendelegation **1** 50
 Inanspruchnahme, öffentlich-rechtliche **4** 11
 Indemiete **3** 43, 48
 – Sperrwirkung **3** 50
 Inklusivmiete **3** 187
 Innovationsbonus **10** 11
 Innovationsklausel **2** 249
 Instandsetzung **5** 28
 Investitions- und Liquiditätsplan **7** 74
 Investitionsbereitschaft **10** 3
 irreparable Heizungsanlage **2** 38
- Jahresarbeitszahl **3** 82
 – Nachweis **3** 85
 Jahresemissionsmenge **1** 2
- Kaltwasserleitungen **5** 24, 83
 Kappungsgrenze **1** 55, **3** 90, 107
 – Heizungsaustausch **3** 110
 – Mieterhöhungserklärung **3** 125
 – Übergangsregelung **3** 116, 155
 – Heizungsanlage **3** 156
 – Nachholung **3** 156
 Kaufrecht **5** 8, 12 f., 34 ff., 43, 51, 54, 75, 85, 90
 Kaufvertrag **5** 8, 12 f., 34 ff., 43, 51, 54, 75, 85, 90
 – Eigentumsverschaffung **5** 34 ff.
 – Kaufvertrag mit Montageverpflichtung **5** 13, 45 ff., 63 f., 71, 75, 77 ff., 100
 – Übergabe **5** 12, 36, 101
 – Verbrauchsgüterkauf **5** 100 ff.
 – Versendungskauf **5** 102
 Kaufvertragsgestaltung **7** 65, 74 f.
 Kälteverteilungsleitungen **5** 24, 83
 Klimaanlage(n) **2** 114, 210, **5** 83 f.
 Klimakältesystem s. Klimaanlage
 Klimaschutzabkommen von Paris **1** 1
 Klimaschutzprogramm **9** 18
 kommunale Wärmeplanung **6** 37
 Konstruktionsfehler **8** 12

- Konvoi-Verfahren **11** 6
 Kosten-Nutzen-Analyse **4** 23, 91
 Kostenverteilung, Modernisierungsmieterhöhung **3** 153
 Körperschaftsteuer **9** 10 ff., 17
 Kreditgewährung **10** 14
 Kreditvertrag **7** 100
 Kündigung **3** 196
 – aus wichtigem Grund **3** 232
 – durch Mieter **3** 226
 – Mieterhöhung **3** 228
 – Modernisierungsankündigung **3** 227
 – wirtschaftlichen Verwertung **3** 197
 Kürzungsrecht
 – Heizkostenabrechnung **3** 190
- landesrechtliche Regelungen **6** 99c
 Länderöffnungsklausel **1** 8
 Lebenszyklus **1** 42
 Leistungsverzeichnis **7** 143
 Leitplanken **1** 13
 Leitungswasserversicherung **8** 27, 34
 Lichtimmissionen **6** 60
 Lohnsteuer **9** 2
 Lüftungsanlage
 – Energieeffizienzmaßnahmen **7** 71
- Makler **7** 101
 – Aufklärungs- und Hinweispflichten **7** 107
 – Erkundigungs- und Nachprüfungspflicht **7** 108
 – GEG-spezifische Pflichten **7** 110
 – Treueverhältnis **7** 107
 – Verantwortlichkeit **7** 104
 Mangel **5** 4 ff., 15 ff., 39 ff., 48 ff.
 – als Folge der Modernisierung **3** 214
 – Aufwendungsersatz(anspruch) **5** 20, 51, **3** 221
 – Beschaffenheitsvereinbarung **5** 17, 19
 – durch die bauliche Veränderung **3** 212
 – durch die Bauarbeiten **3** 215
 – durch die Modernisierung **3** 213
 – Fristsetzung zur Nacherfüllung **5** 20 f., 51
 – Gewöhnliche Verwendung **5** 17, 19, 41
 – Mängelrechte **5** 4 ff., 20 ff., 49 ff., 64, 67, 103
 – Mängelrüge **5** 53
 – Minderung **5** 20, 51
 – Nacherfüllung **5** 6, 20 f., 21 ff., 49 f., 52, 103
 – Objektive Anforderungen **5** 41
 – Proben, Muster **5** 41
 – Rechtsmangel **5** 16, 38
 – Rücktritt **5** 20, 51
 – Sachmangel **5** 17, 39 ff.
 – Schadensersatz wegen Mängeln **5** 6, 20 f.
 – Selbstvornahme **5** 20, 52
 – Subjektive Anforderungen **5** 40
 – Übliche Beschaffenheit **5** 41
 – Vertraglich vorausgesetzte Verwendung **5** 17, 40
- Verjährung der Mängelgewährleistungsrechte **5** 7, 24, 32 f., 54 ff., 79, 104
 – Vorschuss für Aufwendungen **5** 53, 103
 – wegen Verstoß gegen GEG **3** 211, **5** 39
 – Wertersatz für Nutzungen **5** 103
 – Zubehör und Anleitungen **5** 40 f.
 Mangelbegriff
 – dynamischer **3** 10
 – statischer **3** 9
 Mangelbeseitigungsanspruch, des Mieters **3** 5
 Maschinenversicherung **8** 36
 Massenbilanzsystem **2** 179
 Materialauswahl **8** 11
 Materialkosten **3** 146a
 Messausstattung **7** 47
 Messstellenbetriebsgesetz **1** 29
 Messtechnik, Regeltechnik **7** 45, 46
 Mieterhöhung
 – auf die ortsübliche Vergleichsmiete **3** 56
 – Ausschluss **3** 128
 – energetischer Zustand **1** 55
 – Heizungstausch **3** 140
 – Kappungsgrenze **3** 90
 – Kündigung **3** 228
 – System **3** 34
 – vereinfachtes Verfahren **3** 137
 – Zukunft **3** 34
 Mieterhöhungserklärung **3** 117
 Mieterkündigung **3** 226
 Mietermodernisierung **3** 6
 Miethöhe, energetische Zustand **1** 54
 Mietkauf(modell) **7** 25 f., 32
 Mietminderung **3** 210
 Mietmodell **7** 24 f., 26 f.
 Mietpreisbremse **3** 165
 – Modernisierung **3** 167
 – umfassende Modernisierung **3** 165, 170
 Mietspiegel, ökologischer **1** 54
 Minderertragsversicherung **8** 31
 Minderung
 – Ausschluss energetische Modernisierung **3** 216
 – Vereinbarungen **3** 32
 Mindeststandard(s) **3** 9, **7** 90
 Mindestwärmeschutz **6** 16
 Mitteilungspflicht **8** 18
 modernisierende Erneuerung **3** 96
 modernisierende Instandsetzung **3** 13, 92, 98, 150, **4** 23, 89, 97
 modernisierende Instandsetzungsmaßnahme **3** 150
 Modernisierungsankündigung **3** 23
 – energetische Modernisierung **3** 25
 – Kündigung **3** 227
 Modernisierungserhöhung
 – preisgebundener Wohnungsbau **3** 164a
 Modernisierungsmaßnahme
 – Bauherr **3** 66

- Modernisierungsmieterhöhung **3** 61
 – anzusetzende Kosten **3** 77
 – Eigenleistung **3** 78
 – Förderfähigkeit **3** 147
 – Kündigung **3** 228
 – Umlageschlüssel **3** 100, 153
 – vereinfachtes Verfahren **3** 62, 135
 – Verhältnis der Varianten zueinander **3** 61
 Montageverpflichtung **5** 13, 45 ff., 63 f., 71, 75, 77 ff., 100
 Musterbedingungen **8** 2

 Nachbarrecht **7** 55, 56, 62 f.
 Nachhaltigkeit **1** 33
 Nachhaltigkeitsziele **7** 117
 Nachrüstpflicht(en) **3** 160, **7** 78a, 81
 Nachrüstungsverpflichtung **7** 81
 Nachweis **2** 2, 105, 109 f., 113, 116, 125, 131, 136 f., 197 f., 222 f., 233
 – Wärmepumpe, Jahresarbeitszahl **3** 82
 Nachweis und Vermittlung von Immobilien **7** 101
 Nebenanlagen **7** 4, 33
 Nebenpflicht
 – des Vermieters **3** 202
 – zum Heizungstausch **3** 12
 Negativbeschluss **4** 150
 Netzanlage **7** 38 f.
 Neubau (s. auch Neubauten) **1** 53, **2** 2 f., 18, 23, 76, 107, 122, 133, 145, 148, 161, 164, 166, 168, 175, 206, 213
 Neubauten **2** 21 f., 122, 254, **5** 8, 69, 70, 84
 Nicht zu vertreten **3** 21, 55, 132, 159
 Nichtwohngebäude **2** 80, 82, 85 f., 164, 202, 208 f., 212 f., 249a
 Nießbrauch **9** 72 f.
 Nutzer-Investor-Dilemma **1** 39, 53, **3** 3
 Nutzung und Betrieb **1** 47
 Nutzungskonzept **2** 84a

 Obliegenheiten **8** 14, 26, 27, 30
 Offenlegungsverordnung **1** 32
 Optimierungskosten
 – Betriebskosten **3** 191
 ordnungsmäßige Verwaltung **4** 92
 ordnungswidrig, Ordnungswidrigkeit **2** 243 f., **4** 158, 168
 ortübliche Vergleichsmiete **3** 56
 – energetischer Zustand **3** 57
 Öffentlich geförderter Wohnungsbau **3** 33a, 164a
 öffentliche Sicherheit **2** 7
 öffentliches Versorgungsnetz **7** 37, 40 f., 42

 Pauschalwerte **3** 28
 Personalkosten **3** 88, 112, 146a
 Pflicht der Länder zur Wärmeplanung **11** 6
 Pflichtendelegation **1** 50

 Photovoltaikanlagen **1** 30, **7** 8 ff., 27, 72 f., 95 f., 100 f.
 Photovoltaikversicherung **8** 28
 Planung **1** 43
 Potenzialanalyse (Wärmeplanung) **11** 23
 Preisgebundener Wohnungsbau **3** 33a, 164a
 Primärenergie, Primärenergiebedarf **3** 16, **3** 17
 Prinzip der Eigenverantwortlichkeit **6** 5
 Property- (und Facility-)Management **7** 118
 – Altverträge **7** 144
 – Aufgaben- und Pflichtenverteilung **7** 116
 – Hinweispflicht **7** 149
 – Neuverträge **7** 151
 – Nicht abschließende Leistungsverzeichnisse **7** 145
 – Vertragliche Regelungen **7** 143
 Property- und Facilitymanagement **7** 115
 Prüfung und Optimierung **7** 135
 Prüfungsumfang **2** 59, 215, 219, 230
 Prüfzeichen **2** 172
 Pufferspeicher **2** 188 f.

 Quartierslösungen **7** 17, 20, 21
 Quote
 – Erhaltungskosten **3** 93

 Raumlufttechniksystem **5** 83 f.
 räumlicher Zusammenhang **7** 6
 Räumungsverfügung **3** 7
 Rechnung **9** 24 f., 79, 82, 84
 Rechtsfolgenverweisung **3** 143, 149
 Rechtsgrundverweisung **3** 143
 Regeln der Technik **7** 86, 88
 Regiebetrieb **3** 78
 Ressourcenschonung **1** 27
 Rückbauverpflichtung **7** 30
 Rücksichtnahmegebot **4** 54, **6** 59

 Sache **7** 2
 Sachverständigenanhörung Gesetzgebungsverfahren **1** 13
 Sanierung **8** 1, 10
 Sanierungsgebiet **6** 43, **9** 39
 Sanierungsverpflichtung **7** 81
 Schadensersatz(anspruch) **4** 116, 129, **5** 6, 20, 51, 91
 – wegen Verstoß gegen GEG **3** 202
 Schadensfall **8** 6
 Schätzung, Erhaltungskosten **3** 97
 Scheinbestandteile **7** 12, 14 f., 23, 36, 39, 44
 Schornsteinfeger **2** 4, 45, 70, 75, 120, 232
 Schönheitsreparaturen **9** 46, 51
 Sicherheiten **7** 31, 36
 Sicherungsübereignung **7** 32
 Smart Building, Smart Metering **1** 28, **7** 47, 48
 Solaranlage **6** 57
 Solarpaket I **10** 18

- Solarpflicht **6** 19
 Solarthermie **2** 122, 131, 170, 189, 199 ff.
 – Hybridheizung **2** 131, 189, 198 ff.
 – solarthermische Anlage **2** 171, 201, **7** 71
 – Versicherung **8** 33, 34
 Sondereigentum **4** 36, 42, 155
 Sonderopfer **4** 81
 Sonderrechtsfähigkeit **7** 32
 Sowieso-Kosten **3** 92
 Staffelmiete **3** 42
 – Sperrwirkung **3** 43
 Stand der Technik **7** 86
 Standort der Wärmepumpe **4** 49
 Städtebaurecht **6** 38
 Stelle, planungsverantwortliche **11** 9
 steuerbare Verbrauchseinrichtung **2** 158 f.
 Steuerbegünstigung **9** 30, 40, 42 f., 64 ff., 68
 Steuerermäßigung **9** 22
 – energetische Maßnahmen **9** 22, 24, 28 ff., 45, 68
 Steuerpflicht
 – beschränkte **9** 4, 7
 – Gewerbesteuer **9** 16
 – Körperschaftsteuer **9** 13
 – unbeschränkte **9** 5
 Steuerungstechnik **3** 146
 Stilllegungsverfügung **3** 7
 Stranded assets **1** 35
 Stromdirektheizung **2** 131, 149, 151, 161 ff., 166 ff.
 Stromsteuer **9** 86
 stufenweise Erhöhung **2** 41 f., 101
 Substanzmehrung **9** 53, 57
 Subvention **9** 31, 62

 Taxonomiekonformität **1** 34
 Taxonomieverordnung **1** 32 ff.
 TA Lärm **6** 62
 technische Anforderungen **2** 115, 170, 184, 206
 Technologieoffenheit **1** 42, **2** 103 f.
 Teileigentum **1** 57
 Teilschaden **8** 7, 8
 Totalschaden **8** 7, 9

 umfassende Modernisierung, Mietpreisbremse **3** 165, 170
 Umsetzungsstrategie (Wärmeplanung) **11** 27
 Umwelthaftpflichtversicherung **8** 22, 37
 Umweltmangel **3** 10
 Umweltschadensversicherung **8** 37
 unbillige Benachteiligung **4** 81
 Unterlassungsanspruch **7** 60, 62
 Unterlassungsdelikt **4** 170
 Unternehmer iSd § 14 BGB **5** 86, 88
 Unternehmererklärung **7** 142
 unterschiedliche Erwerbs- und Nutzungsmodelle **7** 1

 Unzuverlässigkeit **2** 245
 Überbau **7** 57 ff.
 Übergangsfrist(en) **2** 3, 5, 13, 22, 24 ff., 32 ff., 39, 49, 50, 55 f., 61, 63, 71, 243 f., **4** 19
 Übergangsregelung **3** 116
 überragendes öffentliches Interesse **2** 7

 Verantwortlichkeit der Wohnungseigentümer **4** 9
 Verantwortliche **2** 5, 17
 Veränderung, bauliche **3** 69
 Veräußerung der Immobilie **1** 49
 Verbraucher **5** 86, 87
 Verbraucherbauvertrag **5** 89, 108 ff.
 Verbrauchervertrag **5** 90 ff.
 – Wertersatz bei Widerruf **5** 96 f.
 – Widerrufsfrist **5** 95 f.
 – Widerrufsrecht **5** 93 ff.
 Verbrauchsdaten **7** 45
 Verbrennungsverbot **6** 26
 Vereinbarungen
 – Mieterhöhung, Widerrufsmöglichkeit **3** 36
 – Staffelmiete **3** 42
 – über Erhaltungsmaßnahmen **3** 14
 – über Modernisierungsmaßnahmen **3** 32
 vereinfachtes Verfahren **3** 135
 – Drittmittel **3** 138
 – Erhaltungskosten **3** 139
 – Härtegründe **3** 138
 – Heizungstausch **3** 137
 – Mieterhöhung **3** 62, 137
 Verfahrensfreiheit **6** 22
 Verkehrssicherungspflicht **8** 21, 22, 23
 Verordnung **2** 11, 37, 87, 117, 152 f., 155, 180, 184, 224, 229, 252
 Versicherungskosten, Betriebskosten **3** 192
 Versicherungsschutz **8** 4
 Versorgungsunterbrechungen **8** 38, 39, 40, 41, 42, 43
 Versorgungsunternehmen **7** 39
 vertragsgemäßer Gebrauch **3** 200
 vertragsgemäßer Zustand **3** 5
 – Änderung **3** 8
 verwalterlose Wohnungseigentümergeinschaft **4** 17, 120, 143
 Verwendungsbeschränkung **6** 27
 Verwendungsverbot **6** 27
 Vollzug **2** 2, 104, 107 f., 110, 117, 147, 179, 182, 188, 204 f., 213, 251
 Vormiete, Mietpreisbremse **3** 165
 vorübergehender Zweck **7** 12 ff., 23, 25, 29 f.

 Wachstumschancengesetz **10** 18
 Wahlfreiheit **1** 42, 58
 Wahlrecht **3** 141, 145, 169
 – des Vermieters **3** 65
 Wahrnehmungsbefugnis, gesetzliche **4** 11
 Ware **5** 100

- Warmwasserbereitung, Energieeffizienzmaßnahmen **7** 71
 Wartung **8** 19, 19a
 Wasserstoff **2** 41, 56 ff., 60, 112, 131, 174, 180 ff., 203, 249a
 Wärme **2** 2, 7, 13 ff., 28, 41, 50 f., 61, 89 ff., 126, 129 f., 132, 141 f., 146, 149, 171, 173 f., 176, 185, 194, 204, 249a
 Wärme- und Kälteenergiebedarf **2** 15 f.
 Wärmebedarf **2** 15, 125, 130, 148, 188, 194, 236
 Wärmebedarfsberechnung **3** 27
 Wärmecontracting **3** 66
 Wärmeerzeugung **2** 11, 179, 201
 Wärmeerzeugungsanlage **2** 171, 203
 Wärmelieferung **7** 128
 Wärmenetz **2** 4, 31, 48 ff., 87, 90, 126, 131 f., 140 ff., 145 ff., 175, 217
 – Betreiber **2** 51 f., 54, 143, 145 ff., 244
 Wärmeplan **11** 28
 – Außenwirkung **11** 29
 – Fortschreibung **11** 28
 – Staatshaftungsansprüche **11** 29
 – Überprüfung **11** 30
 – Überwachung **11** 30
 – Wärmepläne **2** 20
 Wärmeplanung **2** 10, 19 f., 25, 27 f., 30, 33, 43
 – allgemeine Anforderungen **11** 9
 – Bestandsanalyse **11** 22
 – bestehender **11** 7
 – Beteiligung von Akteuren **11** 10
 – Durchführung **11** 20
 – Eignungsprüfung **11** 21
 – Gebieteinteilung **11** 25
 – Mitwirkungspflichten der Akteure **11** 13
 – planungsverantwortliche Stelle **11** 9
 – Potenzialanalyse **11** 23
 – Umsetzungsstrategie **11** 27
 – verkürzte **11** 21
 – Verzahnung mit dem GEG **11** 31
 – Vorgaben für die Datenverarbeitung **11** 16
 – Zielszenario **11** 24
 Wärmepumpe **2** 4, 5, 11, 94 f., 110, 122, 131 f., 134, 148 ff., 151 ff., 155 f., 157 ff., 162, 175, 190 ff., 194 f., 197 f., 214 ff., 218, 220 f., 224 f., 227 ff., **3** 17, 51, 81, 99, 124, 152, 157
 – Betriebsprüfung **3** 205
 – Diebstahl **3** 193
 – Frost **3** 193
 – Heizkostenabrechnung **3** 173, 179
 – Nachweis **3** 82, 82
 – Vandalismusschaden **3** 193
 – Versicherung **3** 192, **7** 27, 35, 47, 57, 61, **8** 25
 Wärmeschutz **7** 89
 Wärmeschutzanforderung **6** 16
 Wärmeschutzverordnung **1** 7
 Wärmespeicher **3** 146
 Wärmeversorgungsarten **11** 25
 Werbungskosten **9** 3, 30, 46, 60
 Werklieferungsvertrag **5** 14, 43 ff., 76 f., 107
 Werkvertrag **5** 9 ff., 25, 29, 31, 35, 60, 63, 70 f., 75, 84, 90, **7** 85
 wesentliche Bestandteile **7** 3, 5, 7, 11, 14 f., 29, 35 f., 38, 42, 46
 Wiedervermietungsmitte
 – Beschränkung **3** 165
 Windkraftanlagen **7** 5
 wirtschaftliche Härtegründe **3** 142
 wirtschaftliche Verwertung, Kündigung **3** 197
 wirtschaftliche Zuordnung des Eigentums **7** 16
 Wirtschaftlichkeit **1** 37
 Wirtschaftlichkeitsberechnung **3** 164c
 Wirtschaftlichkeitsgebot **3** 79
 Wohlfühltemperatur **3** 200
 Wohngebäude **2** 79 ff., 83, 84b, 86, 151, 165, 202, 206, 244
 Wohngebäudeversicherung **8** 25, 27, 42
 Wohnungseigentum **1** 57
 – Beschlussfassung **1** 57
 Wohnungseigentümergeinschaft **5** 87
 Wohnungsunternehmen öffentlicher Stellen **1** 6
 Wohnzwecke, eigene **9** 22, 24, 27, 29, 37, 46, 55, 63, 69, 75
 Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes **11** 15
 Ziele des Wärmeplanungsgesetzes **11** 3
 Zielszenario (Wärmeplanung) **11** 24
 Zukunftsfähigkeit einer Immobilie **1** 36
 Zukunftsfinanzierungsgesetz **7** 73, **10** 18
 Zurückbehaltungsrecht, des Mieters **3** 203
 Zusatzversicherung **8** 24
 Zuschuss, aus öffentlichen Haushalten **3** 147
 Zuschüsse **10** 4
 Zweckbestimmung **2** 77, 81, 83, 84a, **7** 16
 Zweckentfremdungsverordnung **3** 198
 Zweitbeschluss **4** 150