# Fristenplaner 2027

Stand: 04.11.2026

Herausgeber: Redaktion Verwalterradar, https://verwalterradar.de, Angaben nach § 5 DDG im Impressum: https://verwalterradar.de/impressum/, Fehler melden: https://verwalterradar.de/korrekturen/

Termine und Pflichten für Immobilienverwalter im Jahr 2027 in drei Teilen. Jeder Eintrag verweist auf seine Detailseite im Verwalterradar und nennt Norm und Primärquelle.

**Keine Rechtsberatung – allgemeine Information; maßgeblich ist der Gesetzestext. Die gesetzliche Haftung bleibt unberührt.**

## 1. Bleibt unverändert (41)

Diese Termine und Pflichten gelten 2027 in der bisherigen Fassung weiter.

### Stichtag oder Beginn vor 2027 (3)

**gilt seit 01.12.2021 (vor 2027) · HeizkostenV § 6a Abs. 3: Pflichtinformationen zur Abrechnung ab Abrechnungszeiträumen ab 01.12.2021**

Bei Abrechnungen auf Basis tatsächlichen Verbrauchs oder von Ablesewerten muss der Gebäudeeigentümer den Nutzern zusammen mit der Abrechnung u. a. Energieträgeranteile, Steuern, Abgaben und Entgelte sowie einen grafischen Vergleich des witterungsbereinigten Verbrauchs zugänglich machen.

**Norm:** § 6a Abs. 3 Satz 1 HeizkostenV **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter, Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Inkrafttreten

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/heizkostenv-6a-3-abrechnungsinfos-2021/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__6a.html

**gilt seit 01.01.2022 (vor 2027) · HeizkostenV § 6a Abs. 1 Nr. 2: monatliche Verbrauchsinformation bei fernablesbaren Geräten**

Sind fernablesbare Verbrauchserfassungsgeräte installiert, hat der Gebäudeeigentümer den Nutzern ab 01.01.2022 monatlich Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen mitzuteilen.

**Norm:** § 6a Abs. 1 Nr. 2 HeizkostenV **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter, Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Inkrafttreten

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/heizkostenv-6a-1-monatlich-2022/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__6a.html

**31.12.2026 (vor 2027) · HeizkostenV § 5 Abs. 3: Nachrüstung nicht fernablesbarer Verbrauchserfassung bis 31.12.2026**

Nicht fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung (z. B. Wärmezähler, Heizkostenverteiler, Warmwasserzähler), die bis 01.12.2021 (oder nach § 5 Abs. 2 Satz 4 später) installiert wurden, müssen bis 31.12.2026 die Anforderungen nach § 5 Abs. 2 und 5 durch Nachrüstung oder Austausch erfüllen.

**Norm:** § 5 Abs. 3 Satz 1 HeizkostenV **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter, Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Frist

**Hinweis:** Nicht fernablesbare Ausstattungen (installiert bis 01.12.2021 oder nach § 5 Abs. 2 Satz 4 später) müssen bis 31.12.2026 nachgerüstet oder ersetzt sein (§ 5 Abs. 3 Satz 1); Ausnahmen: § 5 Abs. 3 Satz 2, § 11 Abs. 1 und 2 und weitere (siehe Eintrag); § 12 Abs. 3 (Wärmepumpen) UNKLAR.

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/heizkostenv-5-3-fernablesbarkeit-2026/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__5.html

## Termine 2027 (3)

### 01.01.2027 · HeizkostenV: 3-%-Kürzungsrecht bei Verstoß gegen § 5 Abs. 3 ab 01.01.2027

Ab 01.01.2027 besteht bei entgegen § 5 Abs. 3 fehlender Fernablesbarkeit ein Kürzungsrecht von 3 % (§ 12 Abs. 1 Satz 2 HeizkostenV); gesetzliche Ausnahmen bleiben maßgeblich.
**Norm:** § 12 Abs. 1 Satz 1 bis 4 HeizkostenV **Betroffene:** Eigentümer, Vermieter, Mietverwalter
Terminart: Übergangsfrist (Datum abgeleitet; kein ausdrücklich genannter Stichtag in § 12 Abs. 1 Satz 1 bis 4 HeizkostenV)
**Hinweis:** Kürzungsrecht 3 % wegen fehlender Fernablesbarkeit nach § 5 Abs. 3 erst nach Ablauf des 31.12.2026 (§ 12 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 5 Abs. 3), vorbehaltlich der Ausnahmen (§ 12 Abs. 1 Satz 4, § 5 Abs. 3 Satz 2, § 11; Wirkung bei Wärmepumpenfällen nach § 12 Abs. 3 UNKLAR).
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/heizkostenv-12-1-kuerzungsrecht/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__12.html

### 01.01.2027 · WPG § 34: Bund veröffentlicht Wärmepläne sechs Monate nach den Fristen (abgeleitet 01.01.2027 bzw. 2029; Beginn UNKLAR)

Abgeleitet: Der Bund macht erstellte Wärmepläne ab 01.01.2027 nur für Gemeindegebiete mit mehr als 100 000 Einwohnern (Stand 01.01.2024) zugänglich (§ 4 Abs. 2 Nr. 1), für die übrigen ab 01.01.2029 (Nr. 2).
**Norm:** § 34 WPG **Betroffene:** Alle
Terminart: Frist (Datum abgeleitet; kein ausdrücklich genannter Stichtag in § 34 WPG)
**Hinweis:** § 34 WPG ändert sich nicht. Erstmalige Veröffentlichung sechs Monate nach den Fristen des § 4 Abs. 2: Nr. 1 (über 100 000 Einwohner, Stand 01.01.2024) abgeleitet 01.01.2027, nach anderer Lesart 31.12.2026; Nr. 2 (übrige) 01.01.2029 bzw. 31.12.2028. Beginn UNKLAR; kein Datum im Normtext.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/wpg-34-bundesseite-veroeffentlichung/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__34.html

### 31.12.2027 · Umsatz 2027: bis 31.12.2027 Papier oder mit Zustimmung E-Format bei Vorjahresumsatz bis 800.000 Euro; EDI mit Zustimmung

Umsätze 2027: Papier/sonstiges elektronisches Format bis 31.12.2027 bei Vorjahres-Gesamtumsatz bis 800.000 Euro (elektronisch mit Zustimmung); EDI mit Zustimmung unabhängig vom Umsatz.
**Norm:** § 27 Abs. 38 Nr. 2 und 3 UStG **Betroffene:** WEG-Verwalter, Mietverwalter, Vermieter
Terminart: Übergangsfrist
**Hinweis:** Übergang nach § 27 Abs. 38 Nr. 2 und 3 UStG für Umsätze 2027: Papier oder, mit Zustimmung des Empfängers, sonstiges elektronisches Format bis 31.12.2027 bei Vorjahres-Gesamtumsatz bis 800 000 Euro; EDI mit Zustimmung bis 31.12.2027, ohne Umsatzgrenze. Vorgängerstufe (Nr. 1) endet 31.12.2026.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/ustg-27-38-uebergang-2027/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/ustg_1980/__27.html

## Stichtag nach 2027 (3)

### 01.01.2028 (nach 2027) · CO2KostAufG § 5a: grundsätzlich hälftige Teilung von Gas-Netzentgelten und CO2-Kosten ab 2028; Ausnahmen prüfen

Bei Heizungen nach § 43 Abs. 1 GModG in Bestandsgebäuden mit Wohnraummiete gilt ab 2028 grundsätzlich hälftige Teilung von Gas-Netzentgelten und CO2-Kosten; gesetzliche Ausnahmen bleiben maßgeblich.
**Norm:** § 5a Abs. 1 und 3 CO2KostAufG **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter
Terminart: Übergangsfrist
**Hinweis:** Bei Heizungen nach § 43 GModG: Aufteilung ab 2028 (Gas-Netzentgelte, CO2-Kosten) bzw. 2029 (Brennstoff); gilt seit 29.07.2026. Ausnahmen u. a. § 5a Abs. 4, § 5d, § 2 Abs. 7. Keine CO2-Kostenteilung im Fall des § 9 Abs. 2 (Nachweis durch Vermieter, Abs. 3); nicht für Netzentgelte, Brennstoffkosten.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/co2kostaufg-5a-kostenteilung-gas-2028/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/co2kostaufg/__5a.html

### 31.12.2028 (nach 2027) · Präsenzversammlung bei virtuellen Beschlüssen bis einschließlich 2028

Haben die Wohnungseigentümer vor dem 1. Januar 2028 einen Beschluss nach § 23 Abs. 1a gefasst, ist bis einschließlich 2028 mindestens einmal im Jahr eine Präsenzversammlung durchzuführen, sofern sie hierauf nicht durch einstimmigen Beschluss verzichten.
**Norm:** § 48 Abs. 6 WEG **Betroffene:** Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter
Terminart: Übergangsfrist (Datum abgeleitet; kein ausdrücklich genannter Stichtag in § 48 Abs. 6 WEG)
**Hinweis:** Gilt nur, wenn die Wohnungseigentümer vor dem 1. Januar 2028 einen Beschluss nach § 23 Abs. 1a WEG gefasst haben; Verzicht nur durch einstimmigen Beschluss; Pflicht endet nach 2028.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/weg-48-6-praesenzversammlung/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__48.html

### 01.01.2032 (nach 2027) · HeizkostenV § 5 Abs. 4: Smart-Meter-Gateway-Anbindbarkeit und Interoperabilität ab 01.01.2032

Fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, die bis 01.12.2022 installiert wurden, müssen nach dem 31.12.2031 die Anforderungen nach § 5 Abs. 2 Satz 3 (sichere Anbindbarkeit an ein Smart-Meter-Gateway) und § 5 Abs. 5 (Interoperabilität) durch Nachrüstung oder Austausch erfüllen.

**Norm:** § 5 Abs. 4 HeizkostenV **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter, Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Übergangsfrist (Datum abgeleitet; kein ausdrücklich genannter Stichtag in § 5 Abs. 4 HeizkostenV)

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/heizkostenv-5-4-smart-meter-2031/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__5.html

## Kein fester Termin (29)

### Kein fester Termin · Vermieter: Ersatz für Verschlechterung, sechs Monate

Ersatzansprüche des Vermieters wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache verjähren in sechs Monaten.

**Norm:** § 548 Abs. 1 Satz 1–3 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Je Rückerhalt der Mietsache: sechs Monate; § 548 Abs. 1 Satz 3 (Verjährung des Rückgabeanspruchs) zusätzlich beachten.

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-548-1-verjaehrung-vermieter/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__548.html

### Kein fester Termin · Mieter: Aufwendungsersatz und Wegnahme

Ansprüche des Mieters auf Ersatz von Aufwendungen oder auf Gestattung der Wegnahme einer Einrichtung verjähren in sechs Monaten nach Beendigung des Mietverhältnisses.

**Norm:** § 548 Abs. 2 Satz 1 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter, Mieter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Je Beendigung des Mietverhältnisses: sechs Monate für die in § 548 Abs. 2 benannten Ansprüche des Mieters.

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-548-2-verjaehrung-mieter/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__548.html

### Kein fester Termin · Modernisierung: drei Monate Vorlauf

Der Vermieter muss eine Modernisierungsmaßnahme spätestens drei Monate vor Beginn in Textform ankündigen.

**Norm:** § 555c Abs. 1 Satz 1 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Vor jeder erfassten Modernisierungsmaßnahme: spätestens drei Monate vor ihrem Beginn.

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-555c-1-modernisierung-ankuendigung/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__555c.html

### Kein fester Termin · Betriebskostenabrechnung: zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums

Die jährliche Betriebskostenabrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen; danach ist eine Nachforderung ausgeschlossen, es sei denn, der Vermieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

**Norm:** § 556 Abs. 3 Satz 2 und 3 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: jährlich; innerhalb 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-556-3-betriebskostenabrechnung/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__556.html

### Kein fester Termin · Betriebskostenabrechnung: Einwendungen des Mieters binnen zwölf Monaten nach Zugang

Der Mieter muss Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung dem Vermieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung mitteilen.

**Norm:** § 556 Abs. 3 Satz 5 und 6 BGB **Betroffene:** Mieter, Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: je Abrechnung: bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Zugang der Abrechnung beim Mieter

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-556-3-einwendungsfrist-mieter/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__556.html

### Kein fester Termin · Vergleichsmiete: Sperrfristen
Der Vermieter kann eine Vergleichsmieterhöhung frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung verlangen.
**Norm:** § 558 Abs. 1 Satz 1–3 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Bei jedem Verlangen nach § 558 BGB: frühestens ein Jahr nach letzter berücksichtigter Erhöhung; 15 Monate unveränderte Miete beim vorgesehenen Wirksamwerden.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-558-1-mieterhoehung-sperrfristen/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558.html

### Kein fester Termin · Vergleichsmiete: Zustimmung
Soweit der Mieter nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang des Verlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Zustimmung klagen.
**Norm:** § 558b Abs. 1 und 2 Satz jeweils 1 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter, Mieter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Nach Zugang des Erhöhungsverlangens: Zustimmung bis Ablauf des zweiten Kalendermonats; soweit zugestimmt, erhöhte Miete ab Beginn des dritten Kalendermonats.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-558b-1-2-zustimmung-vergleichsmiete/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558b.html

### Kein fester Termin · Vergleichsmiete: Klagefrist
Soweit der Mieter nicht bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang des Erhöhungsverlangens zustimmt, kann der Vermieter auf Zustimmung klagen.
**Norm:** § 558b Abs. 2 Satz 1–2 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Bei ausbleibender Zustimmung: Klageerhebung innerhalb von drei weiteren Monaten nach Ablauf der Zustimmungsfrist.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-558b-2-klagefrist-vergleichsmiete/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558b.html

### Kein fester Termin · Betriebskostenpauschale: rückwirkende Umlage von Erhöhungen nur bei Erklärung binnen drei Monaten
Bei einer Betriebskostenpauschale wirkt eine Umlageerklärung für rückwirkend erhöhte Betriebskosten höchstens auf den Beginn des Vorjahres zurück, sofern der Vermieter sie innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis von der Erhöhung abgibt.
**Norm:** § 560 Abs. 2 Satz 2 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter
Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: je Erhöhung der Betriebskosten: Erklärung innerhalb von drei Monaten nach Kenntnis, wenn Rückwirkung gewollt ist
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-560-2-rueckwirkende-umlage-pauschale/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__560.html

### Kein fester Termin · Wohnraumkündigung: gestaffelte Frist
Die ordentliche Kündigung ist spätestens am dritten Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig.
**Norm:** § 573c Abs. 1 Satz 1–2 BGB **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter, Mieter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Bei ordentlicher Wohnraumkündigung: Zugang spätestens am dritten Werktag; Grundfrist zum Ablauf des übernächsten Monats, für Vermieter nach fünf/acht Jahren seit Überlassung jeweils drei Monate zusätzlich.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bgb-573c-1-ordentliche-kuendigung/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__573c.html

### Kein fester Termin · Wiederkehrende Messung bei Öl- und Gasfeuerungsanlagen
Betreiber von Öl- oder Gasfeuerungsanlagen ab 4 kW Nennwärmeleistung (unter 1 MW Feuerungswärmeleistung) mit Anforderungen nach §§ 7 bis 10 lassen die Einhaltung durch Schornsteinfeger messen: in jedem dritten Kalenderjahr, wenn Inbetriebnahme oder Kesseltausch bis 12 Jahre zurückliegt, sonst in jedem zweiten; mit selbstkalibrierender Regelung in jedem fünften.
**Norm:** § 15 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 1. BImSchV **Betroffene:** Wohnungseigentümergemeinschaft, Eigentümer, Vermieter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: einmal in jedem fünften Kalenderjahr bei selbstkalibrierender kontinuierlicher Regelung des Verbrennungsprozesses (§ 15 Abs. 3 Satz 2); sonst einmal in jedem dritten Kalenderjahr, wenn Inbetriebnahme oder wesentliche Änderung nach § 2 Nr. 16 Buchst. b (Austausch eines Kessels) zwölf Jahre und weniger zurückliegt, sonst einmal in jedem zweiten Kalenderjahr (§ 15 Abs. 3 Satz 1). Ausnahmen nach § 15 Abs. 4 und § 1 Abs. 2 bleiben zu prüfen
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bimschv-15-3-messung-oel-gas/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bimschv_1_2010/__15.html

### Kein fester Termin · Wohnungsgeberbestätigung: zwei Wochen

Der Wohnungsgeber ist verpflichtet, bei der Anmeldung mitzuwirken.

**Norm:** § 19 Abs. 1 Satz 2 BMG **Betroffene:** Vermieter, Eigentümer, Mietverwalter, Mieter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Anlassbezogen bei Einzug: innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug (§ 19 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 17 Abs. 1 BMG).

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/bmg-19-1-wohnungsgeberbestaetigung/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/bmg/__19.html

### Kein fester Termin · CO2KostAufG § 5 Abs. 2 mit Anlage: Aufteilung der CO2-Kosten nach zehn Stufen

Die CO2-Kosten werden zwischen Mieter und Vermieter nach dem spezifischen CO2-Ausstoß des Gebäudes (kg CO2 je $m^2$ Wohnfläche und Jahr) verteilt; versorgt der Vermieter eine vermietete Wohnung gesondert mit Wärme, ist der Ausstoß der Wohnung maßgeblich (§ 5 Abs. 1 S. 2, Abs. 2 S. 1).

**Norm:** § 5 Abs. 2 CO2KostAufG **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Laufende Pflicht

**Hinweis:** Dieser Eintrag betrifft die Stufenaufteilung der CO2-Kosten. Der Preisansatz ist jahresgebunden (§ 4 Abs. 1 CO2KostAufG: 2026 Mittelwert des Preiskorridors, ab 2027 Versteigerungsdurchschnitt des Vorjahres) und hier nicht gemeint.

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/co2kostaufg-5-2-stufenmodell/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/co2kostaufg/__5.html

### Kein fester Termin · CO2KostAufG § 7 Abs. 3–4: Ausweis des CO2-Anteils in der jährlichen Heizkostenabrechnung

Der Vermieter weist in der Heizkostenabrechnung den Mieteranteil an den CO2-Kosten, die Einstufung des Gebäudes bzw. der Wohnung und die Berechnungsgrundlagen aus.

**Norm:** § 7 Abs. 3 CO2KostAufG **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: jährlich (mit der Heizkostenabrechnung)

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/co2kostaufg-7-3-ausweis-abrechnung/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/co2kostaufg/__7.html

### Kein fester Termin · Weiterbildungspflicht für Wohnimmobilienverwalter: 20 Stunden in drei Kalenderjahren

Erlaubnispflichtige Wohnimmobilienverwalter müssen sich im Umfang von 20 Stunden innerhalb von drei Kalenderjahren weiterbilden; gilt entsprechend für unmittelbar mitwirkende Beschäftigte.

**Norm:** § 34c Abs. 2a GewO **Betroffene:** WEG-Verwalter, Mietverwalter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: 20 Stunden je Zeitraum von drei Kalenderjahren

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/gewo-34c-2a-weiterbildung/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/gewo/__34c.html

### Kein fester Termin · Ableseergebnis bei nicht fernablesbaren Ausstattungen: Mitteilung in der Regel binnen eines Monats

Das Ergebnis der Ablesung bei nicht fernablesbaren Ausstattungen soll dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats mitgeteilt werden.

**Norm:** § 6 Abs. 1 Satz 2 HeizkostenV **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter, Vermieter, Mietverwalter

Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: je Ablesung bei nicht fernablesbarer Ausstattung: in der Regel innerhalb eines Monats

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/heizkostenv-6-1-ablesung-mitteilung/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__6.html

### Kein fester Termin · Rauchwarnmelderpflicht: Landesrecht, Beispiel Berlin

Rauchwarnmelderpflicht ist Landesrecht und je Bundesland verschieden; Berlin ist nur Beispiel, übrige Länder nicht geprüft.

**Norm:** § 48 Abs. 4 BauO Bln **Betroffene:** Eigentümer, Vermieter, Wohnungseigentümergemeinschaft

Terminart: Laufende Pflicht

**Hinweis:** Nur Berlin (§ 48 Abs. 4 BauO Bln) eingeordnet; Nachrüstfrist 31.12.2020 verstrichen; übrige Länder nicht geprüft.

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/land-rauchwarnmelder-uebersicht/

**Quelle:** https://gesetze.berlin.de/perma?d=jlr-NNLBE00004835NN00000000334

### Kein fester Termin · Weiterbildung nach MaBV: fachlich passend, Nachweise drei Jahre aufbewahren

Die Weiterbildung muss sich an der ausgeübten Tätigkeit orientieren; Nachweise über Teilnahmen sind drei Jahre ab Ende des Kalenderjahres der Maßnahme vorzuhalten.

**Norm:** § 15b Abs. 1 und 2 MaBV **Betroffene:** WEG-Verwalter, Mietverwalter

Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: laufend bei Weiterbildungspflicht; Nachweise drei Jahre ab Ende des Kalenderjahres

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/mabv-15b-weiterbildung/

**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/gewo_34cdv/__15b.html

### Kein fester Termin · Bleileitungen: Verbraucher unverzüglich informieren und Erfüllung nachweisen

Bei Kenntnis vorhandener oder anzunehmender Bleileitungen müssen die in § 17 Abs. 5 bezeichneten Betreiber Verbraucher unverzüglich informieren und den Entfernungstermin mitteilen, sobald er vorliegt.
**Norm:** § 17 Abs. 5 Satz 1–3 TrinkwV **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, Vermieter, WEG-Verwalter, Mietverwalter
Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: Unverzüglich ab Kenntnis vorhandener/anzunehmender Bleileitungen; Entfernungstermin sobald bekannt; zusätzliche Textformerklärung und Nachweis ab 13.01.2026.
**Hinweis:** Kenntnis vorhandener oder anzunehmender Bleileitungen löst unverzügliche Information aus. Zusätzliche Erklärung/Nachweis gegenüber Verbrauchern ab 13.01.2026 (§ 17 Abs. 5 Satz 3). Kein belegter Fassungswechsel 2027.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/trinkwv-17-5-bleileitungen-verbraucherinformation/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/trinkwv_2023/__17.html

### Kein fester Termin · Legionellen-Untersuchung in Gebäudewasserversorgungsanlagen: Intervall 3 Jahre oder jährlich

Betreiber einer Gebäudewasserversorgungsanlage mit gewerblicher (auch Vermietung) oder öffentlicher Abgabe müssen auf Legionella untersuchen bei Duschen o. ä. und Speicher-/zentralem Durchfluss-Erwärmer über 400 l oder über 3 l in einer Leitung vom Erwärmer zur Entnahmestelle (ohne Zirkulation); nicht im Ein-/Zweifamilienhaus.
**Norm:** § 31 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a TrinkwV **Betroffene:** Vermieter, Mietverwalter, Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: mindestens alle drei Jahre (gewerblich, nicht öffentlich) bzw. mindestens einmal jährlich (sonst, sofern Gesundheitsamt nicht längeres Intervall festlegt)
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/trinkwv-31-legionellen-untersuchung/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/trinkwv_2023/__31.html

### Kein fester Termin · Legionellen-Maßnahmenwert erreicht: unverzügliche Anzeige an das Gesundheitsamt

Wird der technische Maßnahmenwert für Legionella spec. erreicht, muss der Betreiber unverzüglich das Gesundheitsamt informieren (sofern ihm kein Nachweis vorliegt, dass die Untersuchungsstelle dies bereits angezeigt hat), die Ursachen untersuchen, eine schriftliche Risikoabschätzung erstellen und die erforderlichen Maßnahmen durchführen.
**Norm:** § 51 Abs. 1 TrinkwV **Betroffene:** Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter, Vermieter, Mietverwalter, Eigentümer
Terminart: Laufende Pflicht
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/trinkwv-51-legionellen-massnahmenwert/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/trinkwv_2023/__51.html

### Kein fester Termin · Legionellen: Verbraucher nach erhaltener Risikoabschätzung unverzüglich informieren

Betreiber einer Wasserversorgungsanlage müssen betroffene Verbraucher unverzüglich in Kenntnis setzen, nachdem sie das Ergebnis der Risikoabschätzung nach § 51 Abs. 1 Nr. 3 sowie Einschränkungen der Trinkwasserverwendung und andere an die Verbraucher gerichtete Empfehlungen zu Legionella spec. erhalten haben.
**Norm:** § 52 Abs. 3 TrinkwV **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, Vermieter, WEG-Verwalter, Mietverwalter
Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: Unverzüglich nach Erhalt der in § 52 Abs. 3 Nr. 1 und 2 genannten Informationen zu Legionella spec.
**Hinweis:** Ereignisbezogen unverzüglich nach Erhalt der Informationen gemäß § 52 Abs. 3 Nr. 1 und 2; keine feste Tagesfrist und kein belegter Fassungswechsel 2027.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/trinkwv-52-3-legionellen-verbraucherinformation/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/trinkwv_2023/__52.html

### Kein fester Termin · Eigentümerversammlung mindestens einmal jährlich

Der Verwalter beruft die Versammlung der Wohnungseigentümer mindestens einmal im Jahr ein (§ 24 Abs. 1 WEG).
**Norm:** § 24 Abs. 1 WEG **Betroffene:** WEG-Verwalter, Wohnungseigentümergemeinschaft
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: jährlich (mindestens einmal im Jahr); wirksame abweichende Vereinbarungen nach § 10 Abs. 1 Satz 2 WEG beachten
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/weg-24-1-versammlung-jaehrlich/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__24.html

### Kein fester Termin · Einberufungsfrist für Eigentümerversammlungen: in der Regel mindestens drei Wochen

Die Einberufung erfolgt in Textform; die Frist soll mindestens drei Wochen betragen, außer bei besonderer Dringlichkeit (Soll-Vorschrift, § 24 Abs. 4 WEG).
**Norm:** § 24 Abs. 4 Satz 1 und 2 WEG **Betroffene:** WEG-Verwalter, Eigentümer
Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: vor jeder Versammlung; Frist mindestens drei Wochen (Soll-Vorschrift), außer bei besonderer Dringlichkeit; wirksame abweichende Vereinbarungen beachten
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/weg-24-4-einberufungsfrist/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__24.html

### Kein fester Termin · Niederschrift über die Beschlüsse der Eigentümerversammlung
Über die in der Versammlung gefassten Beschlüsse ist unverzüglich eine Niederschrift aufzunehmen.
**Norm:** § 24 Abs. 6 Satz 1 und 2 WEG **Betroffene:** WEG-Verwalter, Wohnungseigentümergemeinschaft, Eigentümer
Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: je Versammlung: unverzüglich nach den in der Versammlung gefassten Beschlüssen
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/weg-24-6-niederschrift/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__24.html

### Kein fester Termin · Beschluss-Sammlung führen: Eintragungen unverzüglich vornehmen
Der Verwalter hat eine Beschluss-Sammlung zu führen.
**Norm:** § 24 Abs. 7 Satz 7 WEG **Betroffene:** WEG-Verwalter, Wohnungseigentümergemeinschaft
Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: laufend; je Eintragung, Vermerk (Anfechtung, Aufhebung) oder Löschung: unverzüglich (§ 24 Abs. 7 Satz 7)
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/weg-24-7-beschluss-sammlung/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__24.html

### Kein fester Termin · Vermögensbericht des Verwalters nach Ablauf des Kalenderjahres
Der Verwalter erstellt nach Ablauf eines Kalenderjahres einen Vermögensbericht über Rücklagen und wesentliches Gemeinschaftsvermögen und stellt ihn jedem Wohnungseigentümer zur Verfügung.
**Norm:** § 28 Abs. 4 WEG **Betroffene:** WEG-Verwalter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: jährlich nach Ablauf eines Kalenderjahres
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/weg-28-vermoegensbericht/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__28.html

### Kein fester Termin · Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung der Gemeinschaft
Der Verwalter stellt je Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan auf; nach Ablauf des Kalenderjahres die Jahresabrechnung über den Wirtschaftsplan.
**Norm:** § 28 Abs. 1 und 2 WEG **Betroffene:** WEG-Verwalter, Wohnungseigentümergemeinschaft
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: jährlich: Wirtschaftsplan je Kalenderjahr; Jahresabrechnung nach Ablauf des Kalenderjahres
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/weg-28-wirtschaftsplan/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__28.html

### Kein fester Termin · Fristen für die Anfechtungsklage gegen Eigentümerbeschlüsse
Eine Anfechtungsklage gegen einen Beschluss muss innerhalb eines Monats nach der Beschlussfassung erhoben und innerhalb zweier Monate nach der Beschlussfassung begründet werden.
**Norm:** § 45 Satz 1 WEG **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft
Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: je Beschluss: Klage binnen 1 Monat, Begründung binnen 2 Monaten nach Beschlussfassung
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/weg-45-anfechtungsfrist/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/__45.html

## Abgelaufene Fristen und Übergangsfristen (3)

### 30.09.2025 (vor 2027) · HeizkostenV § 12 Abs. 3: Erfassung des Wärmepumpen-Verbrauchs bis 30.09.2025 (verstrichen)
Wird der anteilige Verbrauch aus Wärmepumpen am 01.10.2024 noch nicht erfasst, musste der Gebäudeeigentümer bis 30.09.2025 eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung installieren.
**Norm:** § 12 Abs. 3 Satz 1 HeizkostenV **Betroffene:** Eigentümer, Vermieter, Wohnungseigentümergemeinschaft
Terminart: Übergangsfrist
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/heizkostenv-12-3-waermepumpen-erfassung-2025/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv/__12.html

### 12.01.2026 (vor 2027) · Bleileitungen: Entfernung oder Stilllegung und Nachweis an das Gesundheitsamt
Betreiber einer Wasserversorgungsanlage mit Bleileitungen oder Teilstücken mussten diese bis Ablauf 12.01.2026 entfernen oder stilllegen, sofern keine behördliche Fristverlängerung greift.
**Norm:** § 17 Abs. 1 und 4 TrinkwV **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, Vermieter, WEG-Verwalter, Mietverwalter
Terminart: Frist
**Hinweis:** Regelfrist 12.01.2026 verstrichen; keine Erledigung unterstellt. Individuelle Verlängerung nach § 17 Abs. 2/3 und Nachweis nach Abs. 4 beachten. Kein belegter Fassungswechsel 2027.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/trinkwv-17-bleileitungen-entfernen-nachweisen/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/trinkwv_2023/__17.html

**30.06.2026 (vor 2027) · WPG § 4 Abs. 2 Nr. 1: Wärmepläne für Gemeinden über 100.000 Einwohner bis 30.06.2026**
Die Länder müssen sicherstellen, dass Wärmepläne für Gemeindegebiete mit mehr als 100.000 gemeldeten Einwohnern (Stand 01.01.2024) bis 30.06.2026 erstellt sind.
**Norm:** § 4 Abs. 2 Nr. 1 WPG **Betroffene:** Gemeinde
Terminart: Frist
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/wpg-4-2-waermeplanung-2026/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__4.html

## 2. Ändert sich zum 01.01.2027 (10)

Hier ändert sich zum 01.01.2027 etwas (neue Fassung, auslaufende Übergangsfrist oder Geltungsende). Eine neu gefasste Pflicht steht als ein Eintrag in der Fassung ab 01.01.2027; die bis 31.12.2026 geltende Fassung ist daran verlinkt. Aufgenommen sind nur redaktionell geprüfte Einträge.

### Stichtag oder Beginn vor 2027 (3)

**Gilt ab 25.03.2021 · Gilt bis 31.12.2026**
**Stichtag: gilt bis 31.12.2026 (vor 2027) · Nichtwohngebäude über 20 Stellplätze: Ladepunkt (Fassung bis Ende 2026)**
Eigentümer bestehender Nichtwohngebäude mit mehr als 20 Stellplätzen im Gebäude oder mehr als 20 angrenzenden Stellplätzen müssen nach dem 01.01.2025 einen Ladepunkt errichten.
**Norm:** § 10 Abs. 1 GEIG **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, Vermieter, WEG-Verwalter, Mietverwalter
Terminart: Laufende Pflicht (Datum abgeleitet; kein ausdrücklich genannter Stichtag in § 10 Abs. 1 GEIG)
**Hinweis:** Fassung bis 31.12.2026; Folgefassung ab 01.01.2027 nach BGBl. 2026 I Nr. 226, Art. 9 Abs. 2.
**Fassung ab 2027:** https://verwalterradar.de/fristen/geig-10-ladepunkt-bestand-ab-2027/
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/geig-10-ladepunkt-bestand/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/geig/__10.html

**Gilt bis 31.12.2026**
**Stichtag: gilt bis 31.12.2026 (vor 2027) · BEHG § 10 Abs. 2: CO2-Preiskorridor 2026 (55 bis 65 Euro je Zertifikat)**
Für 2026 werden Emissionszertifikate innerhalb eines Preiskorridors von 55 bis 65 Euro versteigert (§ 10 Abs. 2 Satz 4 BEHG, § 12 Abs. 1 Satz 3 BEHV).
**Norm:** § 10 Abs. 2 Satz 4 BEHG **Betroffene:** Alle
Terminart: Laufende Pflicht (Datum abgeleitet; kein ausdrücklich genannter Stichtag in § 10 Abs. 2 Satz 4 BEHG)
**Hinweis:** Der Preiskorridor 55 bis 65 Euro gilt nur für 2026 (§ 10 Abs. 2 Satz 4 BEHG). Nachkauf für 2026: Verkauf bis 31.08.2027, Erwerb nur durch Verantwortliche bis 10 % der 2026 erworbenen Mengen (§ 15 BEHV). Ab 2027 regeln §§ 16, 17 BEHV den Preis (Zweig offen); Fortgeltung des Korridors nicht belegt.
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/behg-10-2-preiskorridor-2026/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/behg/__10.html

**Gilt bis 31.12.2026**
**Stichtag: 31.12.2026 (vor 2027) · UStG § 27 Abs. 38 Nr. 1: Umsätze 2025/2026, Rechnung bis 31.12.2026 auf Papier oder, mit Zustimmung, anderes E-Format**
Rechnungen für Umsätze 2025/2026 können bis 31.12.2026 auf Papier oder, mit Zustimmung des Empfängers, elektronisch in anderem Format übermittelt werden; für Umsätze 2027 bis 31.12.2027 bei Vorjahres-Gesamtumsatz bis 800 000 Euro (EDI mit Zustimmung unabhängig davon).
**Norm:** § 27 Abs. 38 Nr. 1 UStG **Betroffene:** WEG-Verwalter, Mietverwalter, Vermieter
Terminart: Übergangsfrist
**Hinweis:** Abgebildet ist § 27 Abs. 38 Nr. 1 UStG (Umsätze 2025 und 2026, bis 31.12.2026). Für Umsätze 2027 gelten Nr. 2 (nur bei Vorjahres-Gesamtumsatz bis 800 000 Euro) und Nr. 3 (EDI), elektronisch jeweils mit Zustimmung des Empfängers, bis 31.12.2027: eigener Eintrag ustg-27-38-uebergang-2027.
**Fassung ab 2027:** https://verwalterradar.de/fristen/ustg-27-38-uebergang-2027/
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/ustg-27-38-uebergang-papierrechnung/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/ustg_1980/__27.html

## Termine 2027 (2)

**Gilt ab 01.01.2027**

### Stichtag: 01.01.2027 · Nichtwohngebäude über 20 Stellplätze: Lade- oder Leitungsinfrastruktur ab 2027

Ab 01.01.2027: Für bestehende Nichtwohngebäude über 20 innere oder über 20 angrenzende Stellplätze ein Ladepunkt je zehn Stellplätze oder Leitungsinfrastruktur für jeweils mindestens 50 Prozent der barrierefreien und nicht barrierefreien Stellplätze.
**Norm:** § 10 Abs. 1 und 2 Satz jeweils 1 und 2 GEIG **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, Vermieter, WEG-Verwalter, Mietverwalter
Terminart: Inkrafttreten
**Fassung:** Fassung ab 01.01.2027; ersetzt die bis 31.12.2026 geltende Fassung.
**Hinweis:** § 10 Abs. 1/2 n. F.: ab 2027 ein Ladepunkt je zehn Stellplätze oder je 50 Prozent Leitungsinfrastruktur. Behördengebäude: Sonderregel ab 2033. § 16 Abs. 2 kann § 10 bis Ablauf 01.01.2029 aussetzen.
**Bisherige Fassung:** https://verwalterradar.de/fristen/geig-10-ladepunkt-bestand/
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/geig-10-ladepunkt-bestand-ab-2027/
**Quelle:** https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2026/226/regelungstext.pdf?__blob=publicationFile&v=1

**Gilt ab 01.01.2027**

### Stichtag: 30.09.2027 · GModG § 60b (Fassung ab 2027): Altanlagen ohne Wärmepumpe, ab sechs Einheiten: Prüfung bis 30.09.2027; Ausnahmen prüfen

Wasserführende Heizungsanlage, vor dem 01.10.2009 eingebaut oder aufgestellt, keine Wärmepumpe, in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten: Prüfung und Optimierung bis Ablauf 30.09.2027 (Abs. 1 Satz 2; Fassung ab 01.01.2027, Frist gilt bereits), vorbehaltlich Ausnahmen (Abs. 6, §§ 102, 105).
**Norm:** § 60b Abs. 1 Satz 2 GModG **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter, Vermieter, Mietverwalter
Terminart: Frist
**Fassung:** Fassung ab 01.01.2027; ersetzt die bis 31.12.2026 geltende Fassung.
**Hinweis:** Fassung ab 01.01.2027 (Art. 2 Nr. 24, Art. 9 Abs. 2 BGBl. 2026 I Nr. 226): Abs. 1 Satz 2 erfasst keine Wärmepumpen mehr; Satz 3, Abs. 2 und 3 neu; Frist 30.09.2027 bleibt, vorbehaltlich Ausnahmen (Abs. 6) und §§ 102, 105. Fassung bis 31.12.2026: gmodg-60b-1-heizungspruefung-2027.
**Bisherige Fassung:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-60b-1-heizungspruefung-2027/
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-60b-1-heizungspruefung-ab-2027/
**Quelle:** https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2026/226/regelungstext.pdf?__blob=publicationFile&v=1

## Stichtag nach 2027 (1)

**Gilt ab 01.01.2027**

### Stichtag: 01.01.2029 (nach 2027) · GModG § 43: Wärmequote aus den Brennstoffen des Abs. 1 ab 01.01.2029; Fassung ab 01.01.2027 (Abs. 2 geändert)

Neue Gas-/Öl-/Flüssiggasheizung im Bestand (Einbau nach 29.07.2026): ab 01.01.2029 mindestens 10 % der Wärme aus Brennstoffen nach § 43 Abs. 1 GModG; gesetzliche Ausnahmen bleiben maßgeblich.
**Norm:** § 43 Abs. 1 und 2 GModG **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, Vermieter
Terminart: Frist
**Fassung:** Fassung ab 01.01.2027; ersetzt die bis 31.12.2026 geltende Fassung.
**Hinweis:** Fassung ab 01.01.2027 (Art. 2 Nr. 23, Art. 9 Abs. 2 BGBl. 2026 I Nr. 226): Abs. 1 (Anteile ab 2029) unverändert; Abs. 2 neu: Verweise auf § 22 Abs. 2 und 3, neuer Satz 3 zu Bioöl (§ 22 Abs. 4). Bußgeldnorm § 108 Abs. 1 Nr. 5. Bis 31.12.2026: gmodg-43-1-biogener-anteil-2029.
**Bisherige Fassung:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-43-1-biogener-anteil-2029/
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-43-1-biogener-anteil-2029-ab-2027/
**Quelle:** https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2026/226/regelungstext.pdf?__blob=publicationFile&v=1

## Kein fester Termin (4)

**Gilt ab 01.01.2027**

### Kein fester Termin · Wärmepumpen: Betriebsprüfung und Optimierung (Fassung ab 2027)

Wärmepumpen für Raumwärme und Warmwasser im Bereich des § 60a: Erstprüfung nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme; danach spätestens alle fünf Jahre.
**Norm:** § 60a Abs. 1 Satz 1–3 GModG **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, Vermieter, WEG-Verwalter, Mietverwalter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Erstprüfung nach einer ganzen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme; ohne Fernkontrolle und ohne Wartungsvertrag spätestens alle fünf Jahre; nötige Optimierung binnen eines Jahres.
**Fassung:** Fassung ab 01.01.2027; ersetzt die bis 31.12.2026 geltende Fassung.
**Hinweis:** Fassung ab 01.01.2027: Raumwärme und Warmwasser; Fernkontrolle oder Wartungsvertrag befreien; ohne beides spätestens alle fünf Jahre. § 60a Abs. 1, Art. 2 Nr. 23a und Art. 9 Abs. 2 BGBl. 2026 I Nr. 226.
**Bisherige Fassung:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-60a-waermepumpen-betriebspruefung/
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-60a-waermepumpen-betriebspruefung-ab-2027/
**Quelle:** https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2026/226/regelungstext.pdf?__blob=publicationFile&v=1

**Gilt ab 01.01.2027**

### Kein fester Termin · GModG § 60c: hydraulischer Abgleich bei Inbetriebnahme, ab 6 Einheiten (Abs. 1 gilt schon; Abs. 2, 4 ab 2027 geändert)

Ein wasserführendes Heizsystem muss nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage zur Inbetriebnahme in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen oder selbständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abgeglichen werden (Abs. 1; gilt schon; Ausnahmen §§ 102, 105).
**Norm:** § 60c Abs. 1 GModG **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, WEG-Verwalter, Vermieter, Mietverwalter
Terminart: Laufende Pflicht
**Fassung:** Fassung ab 01.01.2027; ersetzt die bis 31.12.2026 geltende Fassung.
**Hinweis:** Fassung ab 01.01.2027 (Art. 2 Nr. 25, Art. 9 Abs. 2 BGBl. 2026 I Nr. 226): Abs. 2 neu (Heizlastberechnung nach DIN EN 12831-1: 2017-09 i. V. m. DIN/TS 12831-1: 2020-04 oder gleichwertigem Verfahren), Abs. 1 unverändert. Fassung bis 31.12.2026: gmodg-60c-1-hydraulischer-abgleich.
**Bisherige Fassung:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-60c-1-hydraulischer-abgleich/
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-60c-1-hydraulischer-abgleich-ab-2027/
**Quelle:** https://www.gesetze-im-internet.de/geg/__60c.html

**Gilt ab 01.01.2027**

### Kein fester Termin · Klima- und Lüftungsanlagen: energetische Inspektion (Fassung ab 2027)

Klima-/kombinierte Anlagen über 12 bis 70 kW: Erstinspektion im zehnten Jahr, danach alle zehn Jahre.
**Norm:** § 76 Abs. 1 und 2 Satz 1–4 bzw. 1–3 GModG **Betroffene:** Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaft, Vermieter, WEG-Verwalter, Mietverwalter
Terminart: Wiederkehrende Pflicht Rhythmus: Erstinspektion im zehnten Jahr bei Klima-/kombinierten Anlagen über 12 bis 70 kW, im fünften Jahr bei Anlagen über 70 kW; danach zehn bzw. fünf Jahre. Sonderfristen für Altanlagen nach § 76 Abs. 1 Satz 3/4 n. F.
**Fassung:** Fassung ab 01.01.2027; ersetzt die bis 31.12.2026 geltende Fassung.
**Hinweis:** Ab 2027 auch Lüftungsanlagen über 70 kW; über 70 kW Erstprüfung im fünften Jahr und Fünfjahresrhythmus. Altanlagen-Sonderfristen nach § 76 Abs. 1 Satz 3/4; Ausnahmen nach § 74 beachten. Art. 2 Nr. 28–30, Art. 9 Abs. 2 BGBl. 2026 I Nr. 226.
**Bisherige Fassung:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-76-klimaanlagen-inspektion/
**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-76-klimaanlagen-inspektion-ab-2027/
**Quelle:** https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2026/226/regelungstext.pdf?__blob=publicationFile&v=1

**Gilt ab 01.01.2027**

### Kein fester Termin · GModG § 80: Energieausweis bei Verkauf/Vermietung (Vorlage bei Besichtigung gilt schon); ab 2027 auch Verlängerung

Bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Leasing muss der Verkäufer, Vermieter oder Immobilienmakler dem Interessenten spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis oder eine Kopie vorlegen (§ 80 Abs. 4, 5; gilt schon; gesetzliche Ausnahmen bleiben maßgeblich).

**Norm:** § 80 Abs. 4 Satz 1 GModG **Betroffene:** Eigentümer, Vermieter

Terminart: Laufende Pflicht Rhythmus: bei jedem Verkauf, jeder Begründung oder Übertragung eines Erbbaurechts, jeder Vermietung, Verpachtung oder jedem Leasing sowie jeder Verlängerung eines Miet-, Pacht- oder Leasingvertrags (§ 80 Abs. 3 Satz 1, Abs. 5)

**Fassung:** Fassung ab 01.01.2027; ersetzt die bis 31.12.2026 geltende Fassung.

**Hinweis:** Fassung ab 01.01.2027 (BGBl. 2026 I Nr. 226): Energieausweis auch bei Verlängerung eines Miet-, Pacht- oder Leasingvertrags (§ 80 Abs. 3 Satz 1); Vorlage- und Übergabepflicht (Abs. 4) gilt nach Abs. 5 „entsprechend“, Umsetzung dabei UNKLAR. Bis 31.12.2026: gmodg-80-4-energieausweis-vorlage.

**Bisherige Fassung:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-80-4-energieausweis-vorlage/

**Rücklink:** https://verwalterradar.de/fristen/gmodg-80-4-energieausweis-vorlage-ab-2027/

**Quelle:** https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2026/226/regelungstext.pdf?__blob=publicationFile&v=1

## 3. In Gesetzgebung, kein Termin (0)

Vorhaben in der Gesetzgebung. Es gibt keinen festen Termin; maßgeblich ist erst die verkündete Fassung.

Derzeit kein Eintrag.