



Nr. 3 vom 15.01.2025

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
wochenanzeiger.de



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Optimierung der Heizungsanlage

***Frau Meier fragt an: Ich habe gehört,
dass bei größeren Gebäuden ein hydrau-
lischer Abgleich und eine Heizungs-
optimierung Pflicht sind? Stimmt das?***



Wirtschaftsjurist
Andreas Stürzer
Rechtsabteilung HAUS +
GRUND MÜNCHEN

Sehr geehrte Frau Meier,
ja und nein. Bei Gasheizungen gab es in
der sog. Mittelfristenenergieversorgungs-
sicherungsmaßnahmenverordnung (EnSi-
MiMaV) eine Pflicht zum hydraulischen
Abgleich auch an Bestandsheizungen.

Diese ist allerdings zum 30.9.2024 außer Kraft getreten. Teile
hiervon sind nun im Gebäudeenergiegesetz (GEG) übernommen
worden. Seit 1.10.2024 gilt daher Folgendes: Bei Gebäuden mit
mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbständigen
Nutzungseinheiten besteht eine Pflicht zum hydraulischen
Abgleich nur dann, wenn eine neue Heizung – gleichgültig mit
welchem Energieträger (Gas, Öl, Strom, Pellets etc.) – verbaut
wird (§ 60c GEG). Für die genannten Gebäude mit älteren Hei-
zungsanlagen muss der hydraulische Abgleich nicht mehr nach-
geholt werden. Hier hat der Eigentümer lediglich spätestens
nach Ablauf von 15 Jahren innerhalb eines Jahres eine Hei-
zungsprüfung und ggf. eine Optimierung durchzuführen, zu der
allerdings der hydraulische Abgleich nicht zählt. Für Heizungen,
die vor dem 1.10.2009 verbaut wurden, gilt eine Übergangsfrist
bis 30.9.2027 (§ 60b GEG).

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@hug-m.de**

