

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Optimierung der Heizungsanlage

Frau Meier fragt an: Ich habe gehört, dass bei größeren Gebäuden ein hydraulischer Abgleich und eine Heizungsoptimierung 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. Mittelfristenenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSiMiMaV) eine Pflicht zum hydraulischen Abgleich auch an Bestandsheizungen. Diese ist allerdings zum 30.9.2024 außer Kraftgetreten. 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 Heizungsanlagen muss der hydraulische Abgleich nicht mehr nachgeholt werden. Hier hat der Eigentümer lediglich spätestens nach Ablauf von 15 Jahren innerhalb eines Jahres eine Heizungsprüfung 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- und 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 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

