INFORMATIONSBLATT

Demontage eines Heizkörpers



Wenn Wohnungseigentümer bzw. -mieter nachträglich Heizkörper stilllegen wollen, sind mehrere aufwändige Voraussetzungen zu erfüllen.

Die Gründe für die Demontage eines Heizkörpers sind mannigfaltig und reichen vom geplanten Schrankverbau, der nur nach einer Demontage des Heizkörpers möglich ist über eine angeblich zu große Anzahl von Heizkörpern, nicht notwendige Toilettenheizkörper u.ä.m. bis zum vermeintlichen falsch verstandenen Heizkosten-Einspareffekt zufolge stillgelegter Heizkörper. Die Heizkörper eines Mehrfamilienhauses sind Teil der gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage und damit einen Teil des gesamten Objektes. Wie dieses wurde auch die Heizungsanlage anläßlich der Bauverhandlung geprüft und mittels Baubescheid genehmigt. Üblicherweise erfolgt die Auslegung jeder Heizungsanlage sowie die Dimensionierung der einzelnen Heizkörper inkl. der Bestimmung der Anzahl an Heizkörpern sowie deren Situierung aufgrund der für die einzelnen Wohneinheiten lt. ÖNorm 7500 berechneten Heizlast. Unter der Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Planung kann davon ausgegangen werden, dass die Wärmeleistung der Heizkörper dem Wärmeverlust in jeder Wohneinheit entspricht. Unserer langjährigen Erfahrung nach sind übergroße Reservekapazitäten bei den Bauten der letzten Jahrzehnte kaum mehr festzustellen.
Soferne seitens eines Wohnungsnutzers die Absicht besteht, einen oder mehrere Heizkörper in seiner Wohnung auf Dauer außer Betrieb zu nehmen, sind nachfolgende Voraussetzungen erforderlich.

Technische Voraussetzungen
Die ständige Außerbetriebnahme eines Heizkörpers ist nur durch dessen Demontage mit anschließender Verpfropfung der Anschlüsse oder durch den Einbau eines nachträglich mit einer Sperrkapsel gesicherten Kugelhahnes entweder in der Vor- oder Rücklaufleitung möglich. Eine Verplombung von Heizkörpern ist nicht zielführend, da Heizkörperventile unabhängig davon, ob es sich um reine Absperrvorrichtungen oder/und Thermostatventile handelt, fallweise undicht werden können, sich durch unterschiedlichen Vordruck ungewollt öffnen und auch die Verplombung relativ leicht gelockert werden kann.

Wärmetechnische Voraussetzungen
Durch ein schriftliches Gutachten eines Fachunternehmens, wie z. B. eines technischen Büros, eines Zivilingenieurbüros, einschlägigen Sachverständigen, konzessionierten Installationsunternehmens, muss anhand einer nachvollziehbaren Berechnung sichergestellt werden, dass die Wärmeleistung der restlichen Heizkörper unter Normbedingungen ausreicht, um den Wärmeverlust laut ÖNorm ihrer Wohneinheit zu decken.

Hydraulische Voraussetzungen
Durch ein schriftliches Gutachten eines Fachunternehmens muss anhand einer nachvollziehbaren Berechnung sichergestellt werden, dass durch die dauernde Außerbetriebnahme eines Heizkörpers keine strömungstechnischen Störungen im Gesamtsystem auftreten, die etwa zu Pfeif- und / oder Fließgeräuschen bei anderen Heizkörpern führen können.

Rechtliche Voraussetzung
Der Eigentümer des Objektes muss mit der Demontage des Heizkörpers in der gegenständlichen Wohneinheit einverstanden sein. Das ist im Falle eines Mietwohnhauses der Eigentümer des Hauses, im Falle eines Eigentumswohnhauses sind das alle Eigentümer. Es ist demnach eine 100%-ige Zustimmung erforderlich. Nur wenn alle vorgenannten Prämissen eingehalten werden, ist die nachträgliche ständige Außerbetriebnahme eines Heizkörpers statthaft. In diesem Zusammenhang muss allerdings angemerkt werden, dass nach der Demontage eines Heizkörpers das gesamte Heizsystem des Hauses entlüftet werden muss, da durch die Demontagearbeiten Luft in das System eindringen kann. Derartige Systementlüftungen sind gegebenenfalls auch noch im Nachhinein mehrmals zu wiederholen. Zur oft irrtümlich vertretenen Meinung, dass durch die Außerbetriebnahme von Heizkörpern Heizkosten gespart werden könnten, ist festzuhalten, dass die anteiligen Heizungs-Grundkosten in der Definition lt. § 2 Pos. 6 HeizKG lt. BGBl. 827/1992/letztgültige Fassung unabhängig von der Anzahl der Heizköper und damit des gemessenen Verbrauchs jedenfalls lt. Wohnnutzfläche zu bestimmen sind.

KONTAKT
A-8073 Feldkirchen bei Graz | Bahnhofstr. 8 – 10
T +43 (0)316/32 22 28-0 | F DW 34
E office@messtechnik.at | www.messtechnik.at

mT Meßtechnik
IHR ENERGIEPARTNER