



Datum: Februar 2024

## Noch junge Heizung tauschen?

Fällt die noch „junge“ Heizungsanlage aus, muss sie auf Zuruf nicht gleich getauscht und durch eine neue Anlage ersetzt werden. Dies teilt Haus & Grund Buxtehude unter Bezug auf ein Urteil des AG Essen vom 17.02.2022 (Az.: 196 C 123/21) mit. Die bisherige Heizungswartungsfirma hatte behauptet, eine Instandsetzung sei nicht mehr möglich. Eine neue Heizungsanlage für die Eigentumsanlage koste 53.000 €. Die Heizung war erst 12 Jahre lang in Betrieb.

Der 1. Vorsitzende von Haus & Grund Buxtehude e.V., André Grote erklärt: In solchen Fällen entspricht es in Wohnungseigentümergeinschaften allein ordnungsmäßiger Verwaltung, weitere unabhängige Fachleute drauf schauen zu lassen und bei bestätigter Diagnose „kaputt“ Alternativenangebote einzuholen. Erst dann sollte über die Reparatur oder über die Neuanschaffung beschlossen werden. Ein sofortiger Heizungstausch „auf Kommando“ bei einer so jungen Heizung ist in jedem Fall erfolgreich anfechtbar, wenn vorher nicht „quergecheckt“ wird, unterstreicht Grote.

Grundsätzlich sollte man sich mit dem Heizungstausch auch im Zuge einer geplanten energetischen Gebäudesanierung nach dem neuen „Heizungsgesetz“ Zeit lassen und ihn sorgfältig vorbereiten. Dazu erklärt Grote: Ist die gemeindeeigene Wärmeplanung noch nicht abgeschlossen und umgesetzt, gibt es keine Pflicht zum Heizungstausch nach dem neuen Recht. Selbst wenn die Heizung nicht mehr repariert werden kann, darf mit Übergangslösungen gearbeitet werden.

Bestimmte Personengruppen können sich auch vom Heizungsumtausch auf Antrag befreien lassen.

Zum guten Schluss der Hinweis von Haus & Grund Buxtehude e.V.: Bei einem geplanten Heizungstausch in jedem Falle zwingend und unverzichtbar ist der vorherige Einsatz eines Energieberaters, der die Immobilie unter die Lupe nimmt und konkrete Vorschläge über den Einsatz neuer Techniken unterbreiten kann. Über ihn laufen auch Förderanträge.

Beim Stichwort „Förderung“ sollte man zumindest augenblicklich nicht zu euphorisch sein. Denn dort wird nach Verlautbarungen der KfW mit monatelangen Aufschüben bei der Bewilligung voraussichtlich erst ab August 2024 zu rechnen sein. Ob die notwendigen Fördermittel dann bereitgestellt werden können, bleibt ebenfalls abzuwarten. Denn nach der klaren Aussage der Förderrichtlinien steht jede Förderung im Ermessen der Bewilligungsstelle und unter dem Vorbehalt ausreichend vorhandener Fördermittel, wie Grote bekräftigt.

Haus & Grund Buxtehude e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt mehr als 900.000 Mitgliedern.

---

### **Pressekontakt:**

Haus & Grund Buxtehude e.V., Gabriele Krause

---