

# GEG: Checkliste Etagenheizungen

## ALLGEMEINE REGELUNGEN IM GEG FÜR ETAGENHEIZUNGEN

### Entscheidung für dezentrale Beheizung muss explizit und formal getroffen werden!

- **5 Jahre** nach Austausch der ersten Etagenheizung muss eine Entscheidung für Zentralheizung oder Beibehaltung dezentrale Heizung getroffen werden (Mitteilung an Bezirksschornsteinfeger)
- Wenn innerhalb der 5 Jahre keine Entscheidung über eine weiterhin dezentrale Heizung getroffen wird, ist man zur vollständigen **Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage** verpflichtet
- Entscheidung zur Zentralisierung kann ganz oder teilweise getroffen werden, Mischlösungen zentral / dezentral sind also möglich
- Wenn Entscheidung für Zentralheizung innerhalb von 5 Jahren erfolgt, dann Fristverlängerung bis zur Fertigstellung der Zentralheizung, längstens jedoch **um 8 auf 13 Jahre**
- Nach Einbau Zentralheizung, spätestens 13 Jahre nach Austausch der ersten Etagenheizung: Anschluss aller Wohnungen, die zentral beheizt werden sollen, an die Zentralheizung, sobald sie ausgetauscht werden müssen
- Bei Wohnungen, die weiter **dezentral** beheizt werden sollen, muss **5 Jahre** nach Austausch der ersten Etagenheizung jede neue Etagenheizung die 65% Vorgabe erfüllen

## VORGEGEBENER ABLAUF FÜR WEG

### Detaillierte Vorgaben an die Verwaltung für den Ablauf sind einzuhalten!

Falls mindestens eine Etagenheizung vorhanden ist, muss die WEG (bzw. die Verwaltung):

- bis **31. Dezember 2024** vom Bezirksschornsteinfeger die Mitteilung der im Kkehrbuch vorhandenen Daten abfragen, die er innerhalb von 6 Monaten zusenden muss,
- bis **31. Dezember 2024** von den Wohnungseigentümern Informationen abfragen, diese müssen innerhalb von 6 Monaten mitgeteilt werden.
- Nach Ablauf der Mitteilungsfrist müssen die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern innerhalb von **3 Monaten** konsolidiert zur Verfügung gestellt werden – also spätestens **30. September 2025**.

Sobald die erste Etagenheizung ausgetauscht wurde, hat der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen, um dort über die Vorgehensweise zur Erfüllung der Anforderungen an 65% erneuerbare Wärme zu beraten und auf die Beschlussnotwendigkeit zu Etagenheizungen hinzuweisen.

Die Wohnungseigentümer haben innerhalb der Frist (5 Jahre nach erstem Austausch einer Etagenheizung) über die Frage Etagenheizung vs. Zentralheizung zu beschließen – ansonsten besteht Pflicht zur Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage!