



- Infoblatt

*Parteiungebundener Konsumentenschutz
im Wohnungseigentum*

Brennwertgeräte

Wohnungseigentümer konfrontierten die GdW zuletzt mit Anfragen zu Brennwertgeräten. Das auf den ersten Blick bloß technische Thema hat folgenden rechtlichen Hintergrund:

Ab 26. September 2015 ist in den EU-Mitgliedstaaten auf Grund einer Verordnung der Kommission grundsätzlich **nur mehr das In-Verkehr-Bringen von Brennwertgeräten zulässig**. Diese Verordnung beruht auf der sogenannten Ökodesign-Richtlinie (2009/125/EG) zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte und soll die Vorgaben und Ziele dieser Richtlinie für Wärmeerzeuger und Speicher umsetzen. Die in dieser Verordnung für Gasthermen verlangten Anforderungen würden derzeit nur von Brennwertgeräten erfüllt werden, so dass die bisherigen Geräte (sog. Heizwertgeräte) grundsätzlich nicht mehr in Verkehr gebracht werden dürfen.

In der nur seltenen medialen Darstellung dieser Thematik wird meist verkürzend die Ökodesign-Richtlinie als alleiniger Grund für das grundsätzliche Verbot der Heizwertgeräte angeführt, doch ist diese – wie eben dargelegt – lediglich die Rechtsgrundlage für eine Vielzahl

von Energiesparmaßnahmen, wie auch z.B. das bekannte Verbot der traditionellen Glühbirnen auf einer auf Grund der Ökodesign-Richtlinie ergangenen Verordnung der Kommission beruht.

Die Brennwerttechnik, die auch die beim Verbrennungsvorgang entstehenden Abgase zur Wärmegewinnung nutzt und dadurch einen höheren Wirkungsgrad als die bisherigen Geräte erzielt, nimmt für sich in Anspruch, einen erheblich **geringeren Energieverbrauch** zu haben als die bisherige Heizwerttechnik. Eine vollständige Nutzung der Vorteile der Brennwerttechnik setzt allerdings voraus, dass auch die betriebene Heizanlage an diese Technik angepasst wird, weil die Brennwerttechnik grundsätzlich mit einer **geringeren Vorlauftemperatur** arbeiten soll. Weitere Auswirkung der Brennwerttechnik ist das Erfordernis eines speziellen **Abgasfanges**, der sowohl **druckdicht** als auch **säurebeständig** sein muss, weil die Abgase, die infolge ihrer geringeren Temperatur nicht mehr den erforderlichen Sog im Rauchfang erzeugen, nunmehr mittels eines **Gebälges** durch den Abgasfang hinaus geblasen werden, und weil diese Abgase im Abgasfang kondensieren und dort säurehaltiges Kondensat entsteht.

Dieses Kondensat und das gleichartige Kondensat, das auch bei der Wärmerückgewinnung aus den Abgasen entsteht, bedürfen wieder einer **Ableitung in die Abwasserrohre**. Da außerdem Brennwertgeräte regelmäßig mit Zufuhr der Verbrennungsluft von außen arbeiten, ist in diese Abgasfänge ein **gesondertes Rohr für die Zuführung der Verbrennungsluft** von außen integriert. Damit haben Brennwertgeräte gegenüber den bisherigen Geräten zumindest den Vorteil, dass deren Betriebssicherheit insofern erhöht wird, als die Raumluft nicht mehr für den Verbrennungsvorgang verwendet wird und aus diesem Grund kein Sauerstoffmangel in den Wohnräumen mehr entstehen kann.

Die in Hinkunft beim Thermentausch erforderliche Installation eines Brennwertgerätes hat daher zur Folge, dass zusätzlich zum Ankauf eines entsprechenden Gerätes auch eine entsprechender Umbau des Abgasfanges und der Anschluss einer Ableitung für das entstehende Kondensat an die Abwasseranlage erforderlich werden.

Technisch problematischer wird die Lage jedoch bei den doch zahlreichen Wohnungseigentumsanlagen, in denen mehrere Wohnungseigentümer einen gemeinsamen Kamin

info@gdw.at
www.gdw.at

W *Gemeinschaft der
Wohnungseigentümer*

(Sammelabgasfang) verwenden (in älteren Wohnungseigentumsanlagen, wo ursprünglich beim Bau noch Einzelofenheizungen vorgesehen waren, hatte zumindest jeder größere Raum einen eigenen Rauchfang). Grundsätzlich ist zwar auch für Brennwertgeräte der Anschluss an einen Sammelabgasfang möglich, doch müssen dann alle angeschlossenen Geräte Brennwertgeräte sein. Somit wäre bei Abgassammlern eine Umstellung auf Brennwerttechnik nur dann möglich, wenn die Eigentümer aller anderen an den jeweiligen Sammelabgasfang angeschlossenen Geräte diese gleichzeitig durch Brennwertgeräte ersetzen. Die Anforderungen in der Verordnung ermöglichen es, dass

eigens für eine solche Konfiguration ausgelegte Nicht-Brennwertkessel (Heizwertgeräte) am Markt verbleiben. Dadurch sollen den Verbrauchern unangemessene Kosten erspart werden und die Hersteller Zeit erhalten, um Heizkessel mit effizienterer Heiztechnik zu entwickeln.

Somit werden auch bis auf weiteres in Hinkunft der Verkauf und die Installation von Heizwertgeräten für Sammelabgasfänge möglich sein.

Die genauen Titel der oben behandelten Rechtsakte der Europäischen Union lauten:

RICHTLINIE 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die

Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte, ABL. L 285 vom 31. 10. 2009, S. 10, (Öko-design-Richtlinie)

VERORDNUNG (EU) Nr. 813/2013 der Kommission vom 2. August 2013 zur Durchführung der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von Raumheizgeräten und Kombiheizgeräten, ABL. L 239/136 vom 6. 9. 2013.

Die Verordnung tritt am 26. September 2015 in Kraft (Artikel 8). Die Gastherme wird vom Begriff Kombiheizgerät gemäß Art. 2 Z 3 VO 81013/2013 erfasst.

**Quelle:
GDW-Informationen 3/2015**

Soweit in dieser Zeitschrift personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form verwendet sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Nachdruck, auch auszugsweise nur mit Quellenangabe gestattet, Belegexemplare erbeten.
Medieninhaber und Herausgeber: Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; alle: Wien XIX., Hutweidengasse 19/4/1, Tel. 0664/214 91 75.
Hersteller: Druckerei Schmied, 3430 Tulln, Kirchengasse 6. Verlagsort Wien, Herstellungsort: Tulln; (ISSN-0016-6219)
DVR: 0393312, ZVR-ZL 640488901