

## heizung.de Checkliste Heizungswartung

Mit den steigenden Außentemperaturen können die meisten Menschen ihre Heizungsanlage langsam herunter drehen. Wenn die Warmwasserbereitung ebenfalls über die Anlage läuft, ist von dem kompletten Abschalten der Anlage jedoch abzuraten. Schließlich wird auch im Sommer Warmwasser benötigt. Für diesen Fall haben nahezu alle Anlagen einen sogenannten Sommerbetrieb. Dieser Modus verhindert den Dauerlauf der Umwälzpumpe und somit eine unnötige Warmwasserproduktion. Das wiederum spart Energiekosten und letztendlich bares Geld.

Die ersten warmen Monate im Jahr bilden auch den besten Zeitpunkt für eine Heizungswartung. Hierbei wird die Anlage gründlich überprüft und ein sicherer und weiterhin wirtschaftlicher Betrieb sichergestellt. In einigen Fällen arbeitet die Anlage dank Optimierungsmaßnahmen sogar effizienter als zuvor. Aber wann lohnt sich die Prüfung der Anlage? Wie läuft sie ab und worauf müssen Anlagenbesitzer achten? Antworten zu diesen und weiteren Fragen liefert die heizung.de Checkliste zum Thema Heizungswartung. Die Checkliste ist dabei in drei Abschnitte aufgeteilt:

### **1. Nutzen und Zeitpunkt**

Im ersten Abschnitt der Checkliste geht es um die Frage nach dem Nutzen und dem passenden Zeitpunkt für eine Heizungswartung. Darüber hinaus werden die Unterschiede zwischen Inspektion, Wartung und Instandsetzung verständlich erklärt. Außerdem finden sich im selben Abschnitt wertvolle Tipps rund um die Suche nach einem geeigneten Fachbetrieb.

### **2. Ablauf der Wartung**

Sind die ersten Fragen beantwortet und der gewünschte Fachbetrieb beauftragt, kann die eigentliche Heizungswartung beginnen. Im zweiten Teil der heizung.de Checkliste für die Heizungswartung werden die wichtigsten Punkte zusammengefasst, die ein Fachmann in der Regel vor Ort überprüft.

### **3. Kontrolle und Kosten**

Je nachdem, ob ein Wartungsvertrag vorliegt oder nicht, verursacht eine Heizungswartung Kosten in überschaubarer Höhe. Angaben dazu und eine kurze Zusammenfassung bilden den dritten Abschnitt der Checkliste für die Heizungswartung.

## 1. Nutzen und Zeitpunkt

Moderne und innovative Heizungsanlagen arbeiten mit einem hohen Wirkungsgrad und schonen dabei die Umwelt, indem sie nur in geringem Maße CO<sub>2</sub> und andere Schadstoffe ausstoßen. Damit das so bleibt, sollte regelmäßig eine Heizungswartung vorgenommen werden. Ein gesetzlich vorgeschriebenes zeitliches Intervall für eine Heizungswartung gibt es allerdings nicht. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sieht jedoch eine „regelmäßige Überprüfung“ von Heizungsanlagen vor, die einen hohen Nutzungsgrad und eine geringstmögliche Umweltbelastung sicherstellt. Konkret heißt es im §60 des GEG:

*„Komponenten, die einen wesentlichen Einfluss auf den Wirkungsgrad von Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung haben, sind vom Betreiber regelmäßig zu warten und instand zu halten. Für die Wartung und Instandhaltung ist Fachkunde erforderlich.“*

Um Missverständnisse zu vermeiden und den Nutzen einer Heizungswartung besser zu verstehen, lohnt sich ein Blick auf die genaue Definition der wichtigsten Begriffe.

### **Unterschied zwischen Inspektion, Wartung und Instandsetzung**

Die im GEG vorgeschriebene Instandhaltung umfasst alle Tätigkeiten zur Sicherung und Wiederherstellung des Soll-Zustands. Sie lässt sich folglich in die zwei Bereiche Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen untergliedern. Zu den ersten Maßnahmen gehören die Inspektion (Feststellung des Ist-Zustands) sowie die Wartung (Erhaltung des Soll-Zustands). Die Instandsetzung hingegen umfasst alle Tätigkeiten zur Wiederherstellung des Soll-Zustands.

### **Optimaler Zeitpunkt für eine Heizungswartung**

Den optimalen Zeitpunkt für eine Heizungswartung gibt es nicht. Rein wettertechnisch empfehlen sich aber die warmen Monate Mai bis August. In dieser Zeit wird die Wärme am wenigsten benötigt. Außerdem haben Anlagenbesitzer einen zeitlich ausreichend großen Spielraum für alle Eventualitäten. Wichtig ist, dass die Heizungswartung abgeschlossen sein sollte, bevor es wieder konstant kalt wird. In manchen Jahren ist das schon im Oktober oder sogar im September der Fall.

### **Den geeigneten Fachbetrieb finden**

Für die optimale Wartung der Anlage gehören neben den ortsüblichen Kosten vor allem die Berufserfahrung des beauftragten Handwerkers. Im besten Fall kennt er sich mit dem Modell

aus und kann schnell abschätzen, in welchem Zustand sich die Anlage befindet. Die Zeiten für An- und Abfahrt müssen in der Regel bezahlt werden. Daher ist es ratsam, einen Fachbetrieb in seiner Umgebung zu beauftragen.

Große Heizungshersteller bieten auf ihren Websites oftmals ein Verzeichnis mit qualifizierten Fachbetrieben an. Darin enthalten sind alle Partnerbetriebe, die für die Wartung und Inbetriebnahme der angebotenen Produkte zertifiziert sind. Über die Suchfunktion können Anlagenbesitzer ihre Postleitzahl in die vorgesehene Suchmaske eingeben und bekommen im Anschluss eine Liste geeigneter Handwerksbetriebe in ihrer Umgebung.

Bietet der Heizungshersteller auf seiner Website keine entsprechenden Vorschläge an, empfehlen Fachverbände, die jeweiligen zuständigen Innungen und Kreishandwerkerschaften zu kontaktieren. Viele Fachbetriebe sind dort eingetragen und können auf diesem Wege erreicht werden. Oft hilft auch die schnelle Suche im Internet. Denn die meisten Handwerksbetriebe haben mittlerweile eine Website, auf der viele wichtige Informationen zu finden sind. Um sicherzugehen, lohnt sich ein genauer Blick auf die Kontaktangaben, das Leistungsportfolio und die gegebenenfalls vorhandenen Referenzen.

Der einfachste und häufig beste Weg, einen geeigneten Fachbetrieb zu finden, geht noch immer über persönliche Empfehlungen. Eine kurze Umfrage im Bekanntenkreis erweist sich in vielen Fällen als hilfreich. Alternativ können Anlagenbetreiber auch auf [heizung.de](https://www.heizung.de) ganz bequem nach einem unabhängigen Fachbetrieb in ihrer Nähe suchen:

<https://www.heizung.de/installateur-finden.html>

## 2. Ablauf der Wartung

Ähnlich wie beim Wartungsintervall gibt es keine gesetzlichen Vorschriften, die einen typischen Ablauf und die zu überprüfenden Punkte regeln. In der Praxis folgt aber als allererstes die Inspektion durch den beauftragten Fachmann. Diese umfasst neben der allgemeinen Zustands-Inspektion unter anderem die Überprüfung:

- ✓ der Anlagenteile auf Dichtheit, Korrosion sowie auf Alterserscheinungen
- ✓ des Brenners einschließlich der Zünd- und Überwachungseinrichtung
- ✓ (falls vorhanden) des Betriebsstundenzählers - ein Brenner sollte mindestens 1.600 bis 2.000 Stunden im Jahr laufen
- ✓ des Brennraums und der Heizfläche auf Verschmutzung. Das ist wichtig, denn eine Rußschicht von einem Millimeter erhöht den Energieverbrauch um bis zu fünf

## heizung.de Checkliste Heizungswartung

Prozent

- ✓ der Zufuhr der notwendigen Verbrennungsluft.
- ✓ der Abgasführung auf Funktion und Sicherheit sowie der Rohre und Armaturen auf ordnungsgemäße Dämmung nach Vorgaben der Energieeinsparverordnung
- ✓ des Wasserstandes und des Vordrucks der Membranausdehnungsgefäße
- ✓ des Trinkwassererwärmers auf Temperatureinstellung, Dichtheit und Funktion
- ✓ der bedarfsgerechten Einstellung der Heizkreis-, Speicherlade- und Zirkulationspumpen und ihrer Funktion
- ✓ des Notfallschalters auf seine Funktion
- ✓ der eingebauten Thermostatventile auf Funktion und Einstellung - nach der Energieeinsparverordnung müssen alle Heizkörper in zentral beheizten Wohngebäuden mit Thermostatventilen ausgestattet sein

Viele grobe Fehler lassen sich schon in dieser Phase erfassen. Nach der Inspektion kommt es zu der eigentlichen Heizungswartung, deren Umfang sich an der eingebauten Heizungsanlage, ihrem Typ, ihrer Leistung und ihrem Fabrikat orientiert. Kontroll- und Messarbeiten sollten aber stets im Zusammenhang mit den Messungen des Schornsteinfegers stehen. Empfohlen wird eine Heizungswartung noch vor dem Schornsteinfeger-Termin.

### **Die häufigsten Arbeitsschritte sind:**

- ✓ Die Reinigung der Brennerkomponenten, des Brennraums und der Heizflächen
- ✓ Der bedarfsorientierte Austausch von Verschleißteilen
- ✓ Die Einstellung der Nenn- und Teillastleistung und Überprüfung des hygienischen Brennverhaltens
- ✓ Das Nachfüllen des Heizungswassers sowie die Entlüftung des Heizsystems

Auch die Abgasmessung nach der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (1. BImSchV) gehört zu den wichtigsten Arbeitsschritten bei einer Heizungswartung. Gegebenenfalls können noch weitere Überprüfungen notwendig sein. Das aber hängt von den Ergebnissen der vorausgehenden Inspektion und von der Art der Heizung ab. Eine Gasheizung benötigt durchaus ganz andere Wartungsarbeiten als zum Beispiel eine Holzheizung: etwa die Inspektion der äußeren Tankwand des Öltanks oder die Überprüfung des Öldrucks.

Grundsätzlich gilt, dass alle Arbeitsschritte vorgenommen werden müssen, die einen sicheren Betrieb gewährleisten. Am Ende jeder Wartung händigt der beauftragte Installateur

ein Wartungsprotokoll aus, in dem alle ausgeführten Arbeiten zusammengefasst werden.

### 3. Kontrolle und Kosten

Der erste Schritt nach der eigentlichen Heizungswartung sollte der Blick auf das Wartungsprotokoll sein. Wurden alle wichtigen Maßnahmen unternommen, damit die Anlage weiterhin effizient arbeitet? Wurden Ersatzteile verbaut? Wenn ja, stammen sie vom selben Hersteller wie der Heizkessel selbst? Insbesondere bei sicherheitsrelevanten Komponenten sollte unbedingt darauf geachtet werden, dass diese Bauteile auch für die jeweilige Heizung zugelassen sind. Bei Nichtbeachtung kann die Gewährleistung des Herstellers erlöschen. Im schlimmsten Fall kommt es zu einer deutlichen Leistungsabnahme.

Gibt es sonstige Unstimmigkeiten? Hausbesitzer können und sollten jederzeit fragen, wenn sie etwas nicht verstanden haben. Der beauftragte Fachmann erklärt in der Regel alles, was sein Auftraggeber wissen muss.

## Kosten bei einer Heizungswartung

Die Kosten einer Heizungswartung lassen sich nur schwer in Zahlen fassen, schließlich spielen mehrere Faktoren bei der Preisbildung eine Rolle. Neben der Heizungsart und dem damit verbundenen Brennstoff beeinflusst die Nennleistung ebenfalls den finalen Preis.

### Ohne Wartungsvertrag

Nach Angaben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) beträgt das Durchschnittsalter von Heizungen aktuell 17,6 Jahre, viele davon sind sogar älter als 20. Bei diesem Alter halten einige Verbraucher einen Wartungsvertrag für überbewertet und bezahlen die Kosten für jede einzelne Heizungswartung separat. Dabei kann diese je nach Heizsystem stark schwanken. Während eine Gasheizung im Schnitt Kosten von 90 bis 150 Euro verursacht, sind es bei einer Ölheizung aufgrund notwendiger Reinigungsarbeiten bereits 150 bis 250 Euro.

Noch etwas mehr müssen Besitzer von Holzheizungen wie etwa der Pelletheizung zahlen. Je nach Region, Dienstleister und Umfang schlägt eine Heizungswartung hier mit 150 bis 280 Euro zu Buche. Alle Kostenangaben sind nur Richtwerte exklusiv Fahrtkosten und können abweichen. Auch der Besuch des Schornsteinfegers führt zu einer zu berücksichtigenden, finanziellen Belastung. Genaue Einschätzungen kann ein Installateur vor Ort geben.

### **Mit Wartungsvertrag**

Das Besondere an einem Wartungsvertrag ist seine individuelle Gestaltung. Hausbesitzer und der ausführende Fachbetrieb können ihn bedarfsorientiert formulieren und abschließen. Der Umfang, die Dauer und die Kosten sind ebenfalls Variablen, weshalb auch hier keine exakten Zahlen angegeben werden können. Die Vorteile eines Wartungsvertrags liegen aber auf der Hand: Er stellt erstens den niedrigen Energieverbrauch sicher und sorgt zweitens für eine hohe Betriebssicherheit. Durch die regelmäßigen Kontrollen erhöht sich auch die Lebensdauer der Heizungsanlage. Ein Wartungsvertrag verringert zudem das Risiko, ein paar Tage zwischen den Jahren ohne eine funktionierende Heizung verbringen zu müssen. Schließlich können Anlagenbesitzer optional eine Frist vereinbaren, in der ein Installateur eventuelle Störungen an der Anlage beseitigen muss.

Die meisten Fachbetriebe bieten ihren Kunden diesen individuellen Service an. Bei kostenintensiveren Produkten setzen manche Hersteller einen Wartungsvertrag auch als Garantiebedingung voraus. Damit wollen sie erreichen, dass ihre hochmodernen Geräte auch über Jahre hinweg die bestmögliche Leistung liefern. Gesetzliche Vorgaben für einen mustergültigen Wartungsvertrag gibt es nicht. Experten raten aber dazu, nur Wartungsverträge zu unterschreiben, in denen folgende Punkte geregelt sind:

- ✓ Genaue Auflistung und Beschreibung aller jährlich durchzuführenden, auf den Heizungstyp bezogenen Leistungen
- ✓ Alle Kosten für die Vertragsarbeiten sollten feststehen, dazu gehören Zuschläge für die Nacht sowie Sonn- und Feiertage inkl. Pauschalen für Fahrtkosten
- ✓ Zeitliche Fristen für die Störungsbeseitigung in Notfällen (optional)
- ✓ Festlegung der eigentlichen Wartungsarbeit (vor der Heizperiode und vor dem Besuch des Schornsteinfegers)
- ✓ Laufzeit und Kündigungsfrist klar definieren - auch die Übernahme der Haftung für Schäden, die durch fahrlässiges Handeln entstehen, sollte eindeutig geregelt sein
- ✓ Stellt der Schornsteinfeger nach der Wartung schlechtere Werte fest, sollte der Vertragspartner den Schornsteinfeger kontaktieren

Die warmen Sommermonate eignen sich bestens für eine Heizungswartung. Dabei überprüft ein Fachmann die Heizungsanlage sorgfältig und stellt dadurch sicher, dass sie weiterhin effizient arbeitet. Anlagenbesitzer haben die Möglichkeit, einen Wartungsvertrag mit einem Fachbetrieb abzuschließen. Dieser erhöht die Betriebssicherheit deutlich und kann je nach Gestaltung Komforteinbußen verhindern, die bei einem unerwarteten Ausfall eintreten können.