

Sehr geehrte Kunden,

auch für das Jahr 2013 sind wieder Änderungen im Bereich der Haustechnik geplant, von denen auch Sie betroffen sein können. Einige der wichtigsten habe ich für Sie zusammengefaßt.

Trinkwasserverordnung (Änderung 10 / 2012)

Es gelten die bekannten Vorgaben aus den Änderungen zur Trinkwasserverordnung aus 2011, allerdings gibt es auf Grund der Anpassung vom Oktober 2012 einige Vereinfachungen:

Eine Untersuchung der Trinkwasseranlage mit zentraler Warmwasserbereitung (in Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten), ist bis **spätestens 31.12.2013** vom Betreiber der Anlage zu veranlassen. Diese Untersuchung ist im Abstand von 3 Jahren zu wiederholen, die Aufbewahrungsfrist für die Dokumentationen beträgt 10 Jahre.

Eine Meldepflicht dem zuständigen Gesundheitsamt gegenüber besteht dann, wenn der technische Maßnahmenwert für Legionellen überschritten wird, ebenfalls zu informieren sind auch die Mieter oder andere Nutzer des Objektes.

Diese Informationen müssen unverzüglich nach Bekanntwerden erfolgen.

Heizkostenverordnung (01 / 2009)

Entsprechend § 9 der Heizkostenverordnung sind bis **spätestens 31.12.2013** Maßnahmen zu ergreifen, mit denen die Erfassung der Wärmemenge für die zentrale Brauchwassererwärmung möglich ist.

Dies bedeutet das bei Betrieb mit indirekt beheizten Warmwasserbereitern der Einbau von geeigneten Wärmemengenzählern, und bei Betrieb von direkt beheizten Warmwasserbereitern entsprechende Gas – oder Stromzähler eingebaut werden müssen.

Gleichzeitig gilt das Heizkostenverteiler die nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, bis **spätestens 31.12.2013**, ausgetauscht werden müssen (z.B. montiert vor dem 01.07.1981).

Rauchmelderpflicht in NRW

(Änderung Landesbauordnung vom 04.12.2012, voraussichtlich ab 01.04.2013 gültig)

Hiernach sind **bei Neubauten ab Inkrafttreten** und bei **Bestandsbauten** spätestens bis zum 31.12.2016 Rauchwarnmelder zu montieren.

Da die Installation der Melder dem Eigentümer verpflichtend auferlegt wird, die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft (also die regelmäßige Wartung und Prüfung) jedoch nicht eindeutig geregelt ist, wird empfohlen diese in einem Zusatz zum Mietvertrag aufzunehmen, und über die Nebenkosten umzulegen. Dies gilt insbesondere, da der Eigentümer (Vermieter) für die Verkehrssicherheit (Sicherstellung der Funktionsbereitschaft der eingebauten Rauchmelder) zuständig ist.

Von meiner Seite aus werden nur Melder eingebaut die entsprechende Prüfprotokolle nachweisen können, und über eine Langzeitbatterie verfügen.

Bei Rückfragen setzen Sie sich bitte mit mir in Verbindung, und bedenken Sie bitte das es keine Übergangsfristen für die Umsetzung gibt.