



EG: 22-11-24

über
Herrn
Oberbürgermeister Mende

BR
Jeh 25.11.

Der Magistrat

Dezernat für Soziales, Bildung
und Wohnen

über
Magistrat

Stadträtin Dr. Patricia Becher

und
Herrn
Stadtverordnetenvorsteher Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss für Soziales, Integration,
Wohnen, Kinder, Familie

November 2024

Maßnahmen zur Verbesserung der Sicherheit und Wartung von Gasthermen in privaten und städtischen Mietwohnungen

Beschluss-Nr. 0092 vom 11. September 2024, (SV-Nr. 24-I-30-0012)

Der Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder, Familie wird gebeten:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Regelmäßige Wartungspflicht der Gasthermen für Vermieter:

1.a) Einführung einer gesetzlichen Pflicht zur jährlichen Wartung von Gasthermen durch zertifizierte Fachleute. Diese Wartung muss dokumentiert und der Nachweis auf Verlangen vorgelegt werden.

1.b) Vermieter müssen die Durchführung der Wartung nachweisen können. Bei Nichteinhaltung sind Sanktionen wie Bußgelder oder andere rechtliche Maßnahmen vorzusehen.

1.c) Die jährliche Wartung der Gastherme muss in die Verantwortung der Vermieter gelegt werden. Das heißt, der Vermieter muss sich um die Durchführung kümmern und die Kosten hierfür tragen. Eine Übertragung der Durchführung und der Kosten an die Mieter darf nicht ermöglicht werden. Aktuell liegen die Kosten hierfür jährlich mittlerweile schon über 300,00€. Viele Familien sind nicht in der Lage, die Kosten zu tragen.

2. Installation von Kohlenmonoxid-Meldern:

2.a) Die Installation von Kohlenmonoxid-Meldern muss in allen Wohnungen mit Gasthermen verpflichtend sein. Die Kosten sollen Vermieter tragen.

2.b) Die Melder müssen von der Schornsteinfegerinnung oder von der Feuerwehr mindestens einmal im Jahr überprüft und gewartet werden, um ihre Funktionsfähigkeit sicherzustellen.

3. Schulung und Sensibilisierung:

3.a) Aufklärungskampagnen für Mieter und Vermieter über die Gefahren von Kohlenmonoxid und die Bedeutung regelmäßiger Wartung und Überprüfung von Gasthermen.

3.b) Bereitstellung von Informationsmaterialien in mehreren Sprachen, um sicherzustellen, dass alle Bevölkerungsgruppen erreicht werden.

3.c) Das Thema „Wohnraum“ in das Integrationskonzept als Handlungskonzept der Landeshauptstadt Wiesbaden aufnehmen.

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1.:

Laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) besteht derzeit die Pflicht zur „regelmäßigen“ Wartung von Gasthermen; das Intervall ist nicht näher vorgegeben.

Die Wiesbadener Wohnbaugesellschaften GWW und GeWeGe haben ca. 2.600 Gastetagenheizungen im Bestand (durch Sanierungen sinkt die Anzahl kontinuierlich). Grundsätzlich werden diese, wie auch die Zentralheizungen, gewartet.

Zur Sicherstellung der Betriebsfähigkeit der Gasthermen sind diese gelistet und werden einer jährlichen Wartung inkl. Reinigung unterzogen. Erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen werden in diesem Zuge von Fachbetrieben ausgeführt. Hierüber bestehen entsprechende Wartungsverträge, die nachgehalten werden.

Außerdem werden die Geräte der verpflichtenden Schornsteinfegerüberprüfung (abhängig vom Gerätetyp jährlich bzw. zweijährlich) unterzogen. Auch hier werden etwaig bestehende Mängel vom Schornsteinfeger erfasst. Eine u. U. nötige Instandsetzung wird von der GWW/GeWeGe umgehend veranlasst.

Die hieraus resultierenden Kosten (Wartung und Schornsteinfeger) dürfen im Rahmen der Nebenkosten / Betriebskosten umgelegt werden (aktuell zwischen 115 € und 135 € je Gerät).

In der Regel liegt die Herausforderung darin, dass die Mietenden zum vereinbarten Termin anwesend sind und den Prüfunternehmen (Schornsteinfeger / Installateur) Zutritt zur Wohnung gewähren. Häufig sind mehrere Terminvereinbarungen notwendig, um die Arbeiten durchführen zu können.

Zu 2.:

Kohlenmonoxid-Melder kosten in der Beschaffung ca. 30 € pro Stück. Jeder Mietpartei steht es frei, einen entsprechenden Melder zu installieren. Mit entsprechender Wartung wird das Risiko eines Unfalls deutlich minimiert.

Zu 3.:

Informationsmaterialien in mehreren Sprachen werden von der GWW/GeWeGe derzeit nicht zur Verfügung gestellt, weil das bei der Vielzahl der genutzten Modelle zu aufwändig wäre. Die Gesellschaften verweisen gleichzeitig darauf, dass Betriebsanleitungen der Gasthermen im Internet in den gängigen Fremdsprachen abrufbar sind. Die Nutzenden können die jeweilige Typenbezeichnung eingeben und so die richtigen Informationen erhalten.

Zudem bekommen die Mietenden bei der Wohnungsübergabe bzw. zum Einzug durch den Außendienst der GWW/GeWeGe eine Einweisung in die Geräte.

**Dr. Patricia
Becher** Digital
unterschrieben von
Dr. Patricia Becher
Datum: 2024.11.19
07:08:13 +01'00'