

TOP Thema

Heizöltank - Herbst 2018

Diese Pflichten haben Betreiber von Heizöltanks

Denken Sie jetzt an die Reinigung und Prüfung Ihres Tanks!
Im Winter brauchen Sie ihn betriebs sicher!

Wohnungsverwaltung 



Liegenschaften und
Immobilien Consultants

MAIER-BODE
Unternehmensgruppe

Normales Heizöl ist ein deutlich wassergefährdender Stoff – es gehört zur Wassergefährdungsklasse 2. Wer eine Ölheizung betreibt und somit Heizöl lagert, muss sich daher an die gesetzlichen Vorgaben halten. Hier hatten in der Vergangenheit die einzelnen Bundesländer eigene Vorschriften, die inhaltlich aber weitestgehend identisch waren. Jetzt gibt es eine bundeseinheitliche Regelung.

Berlin. Seit April 2017 gilt eine bundeseinheitliche **Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)**. Inhaltlich hat sich für die Betreiber von Ölheizungen zwar nicht viel geändert, aber der Anlass sollte genutzt werden, um sich die Betreiberpflichten erneut in Erinnerung zu rufen:

Betroffene Öltanks

Die Verordnung gilt grundsätzlich für alle Tanks von **Ölheizungen**, mit denen **Wohnungen**, Gewerbe- oder Arbeitsräume beheizt werden oder die der **Warmwasserbereitung** dienen. Der Jahresverbrauch an **Heizöl** darf 100 Kubikmeter (= 100.000 Liter) nicht übersteigen und der **Tank** höchstens viermal im Jahr befüllt werden.

Diese Anforderungen erfüllen praktisch alle Ölheizungen in Wohn- oder Geschäftsgebäuden.

Anzeigepflicht

Die Neuinstallation oder wesentliche Änderung eines **Heizöltanks** müssen der zuständigen Behörde mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich angezeigt werden. Ausgenommen hiervon sind **oberirdische Öltanks** mit einem Fassungsvermögen von unter 1.000 Litern. Als oberirdisch gelten alle Öltanks, die nicht unmittelbar im Erdreich eingebettet sind, also auch Öltanks, die in einem unterirdischen **Heizungskeller** stehen.

Fachbetriebe

Heizöltanks dürfen nur von zertifizierten Fachbetrieben errichtet, gereinigt, instand gesetzt und stillgelegt werden. Vor der Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen sowie nach der Stilllegung müssen sie wie bisher zudem von einem Sachverständigen geprüft werden. Sowohl von der Fachbetriebspflicht als auch von der Pflicht zur Prüfung durch einen Sachverständigen sind oberirdische Öltanks mit einem Fassungsvermögen von unter 1.000 Litern ausgenommen.

Regelmäßige Kontrollen

Der Betreiber einer **Ölheizung** muss die **Dichtheit** des **Tanks** regelmäßig prüfen. Außerdem muss die Funktionstüchtigkeit der Sicherheitseinrichtungen kontrolliert werden. Hierbei reicht eine Sichtprüfung aus. Sollte am Tank oder den Sicherheitseinrichtungen etwas Merkwürdiges auffallen, muss ein Fachbetrieb herangezogen werden. Einige Öltanks müssen wie bisher regelmäßig von **Sachverständigen** geprüft werden. Geändert hat sich hier aber nichts.

Dokumentation

Der Betreiber des **Heizöltanks** muss eine Anlagendokumentation mit den wesentlichen Informationen zum **Tank** (Betriebsanleitung, Wartungs- und Prüfungsprotokolle, Handwerkerrechnungen etc.) führen. Sie muss bei einem Verkauf des Hauses an den neuen **Eigentümer** übergeben werden. In der Nähe des Heizöltanks muss an gut sichtbarer Stelle dauerhaft ein **Merkblatt** zu Betriebs- und Verhaltensvorschriften beim Umgang mit **Heizöl** angebracht werden

Ein Service Ihrer:

Wohnungsverwaltung 

Liegenschaften und
Immobilien Consultants

MAIER-BODE
Unternehmensgruppe



MITGLIED IM VERBAND DER
NORDRHEIN-WESTFÄLISCHEN
IMMOBILIENVERWALTER E.V.

Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Mitglied im



Impressum: Herausgeber Hausverwaltung Friedrich Maier-Bode Aachener Straße 444, 50933 Köln, Telefon: 0221-921615-0, Telefax: 0221-921615-14

Email: hausverwaltung@koeln-office.de Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD (ehem. RDM), Mitglied im Verband Nordrhein-Westfälischer Immobilienverwalter VNWV