

Thermostatventile

Thermostatventile an Heizkörpern im Sonder-/Teileigentum ist nach herrschender Rechtsprechung dem gemeinschaftlichen Eigentum zuzuordnen.

Begründung: Das Thermostatventil gehört regeltechnisch zur gemeinschaftlichen Heizungsanlage.

Tip:

1. Die bekannten Pfeif- und Strömungsgeräusche lassen sich meist durch eine im Heizungskeller nachträglich einzubauende, druckgesteuerte Umwälzpumpe vermeiden.
2. Der bewegliche Stift hinter dem Meßkopf mit großer Überwurfmutter setzt sich nach einiger Zeit fest. Ein Tropfen Nähmaschinenöl wirkt Wunder!

Thermostat-Ventile

Thermostatventile an den Heizkörpern sind bei Neubauten zur Energieeinsparung inzwischen gesetzlich vorgeschrieben. Ein auf Wärme reagierendes Festteil öffnet und schließt über eine Spindel (Wartung mit einem Tropfen Öl) das Heizkörperventil. Die Thermostateinstellung (meist bei Stufe 3) reagiert auf die Umgebungstemperatur und sorgt für gleichmäßige Wärmezufuhr, sofern nicht Heizkörperverkleidungen oder Gardinen die Messung und damit die Ventilsteuerung verfälschen.

Sind Thermostatventile eingebaut, müssen die zur Heizkostenverteilung notwendigen Verdunstungsmesser (HKV) am oberen Drittel des Heizkörpers montiert sein, um Fehlmessungen zu vermeiden.

Durch die Thermostatventile verändert sich dauernd die Durchflußöffnung und damit die Fließgeschwindigkeit des von der Umwälzpumpe beschleunigten Heizungswassers. Das führt oft zu lästigen Strömungsgeräuschen im Heizkörper. Hier schafft eine druckgesteuerte Heizungspumpe Abhilfe.