

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Wiener Therme wurde gewartet: Einen fehlenden gesetzlichen Prüfbericht getrennt klären

Eine bezahlte Serviceleistung beantwortet den gesetzlichen Prüfstand nicht von selbst. Kläre den tatsächlich ausgeführten Umfang, vorhandene Berichte und die gerätebezogene nächste Handlung.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Für die Gastherme einer Wiener Mietwohnung liegt eine bezahlte Servicerechnung vor. Bei einer Nachfrage nach der gesetzlichen Überprüfung findet sich jedoch kein zugehöriger Prüfbericht. Bevor du die Rechnung als ausreichenden Nachweis weiterleitest, muss geklärt werden, welche Leistung tatsächlich ausgeführt wurde und ob noch eine gesonderte Prüfung offen ist.

Zwei Leistungen können beim selben Termin stattfinden

Die Stadt Wien beschreibt sowohl die Wartung von Heizungsanlagen als auch ihre erstmaligen und wiederkehrenden Überprüfungen. [\[WIEN\]](#) Daraus folgt keine Regel, wonach jeder Servicebesuch automatisch alle gesetzlichen Prüfungen umfasst. Umgekehrt kann ein Fachunternehmen unterschiedliche Leistungen bei einem Termin erledigt haben. Der Rechnungsbetrag allein entscheidet diese Frage nicht.

Unsere redaktionelle Empfehlung: Frage den ausführenden Betrieb konkret, ob bei diesem Gerät neben der Wartung auch die einschlägige einfache Überprüfung durchgeführt wurde. Bitte um Zuordnung von Datum, Gerät und vorhandenem Ergebnis. Wird nur eine Wartung bestätigt, bleibt die Prüfungsfrage offen. Eine nachträglich ausführlichere Rechnungsbeschreibung ersetzt keine tatsächlich fehlende Leistung.

Den fehlenden Bericht zuerst suchen lassen

§ 23 WHLKG 2015 regelt die einfache Überprüfung für die dort bezeichneten Anlagen, soweit keine umfassende Überprüfung erforderlich ist. Absatz 5 verlangt über die bezeichnete Überprüfung einen Prüfbericht, der der Betreiberin oder dem Betreiber ausgehändigt wird. Diese Person muss ihn mindestens bis zur nächsten Überprüfung aufbewahren. [\[PRUEFUNG\]](#)

Lass daher auch klären, wer die Betreiberrolle für die konkrete Anlage wahrnimmt und wo ein vorhandener Bericht abgelegt wurde. Aus der Bezeichnung „Vermieter“ oder „Mieterin“ wird hier nicht ohne weitere Prüfung eine sämtliche Pflichten und Kosten erfassende Zuordnung abgeleitet. Ein Bericht kann vorhanden sein, obwohl er in deiner eigenen Vermietungsakte fehlt.

Die nächste Prüfung am tatsächlichen Gerät bestimmen

Die gesetzlichen Prüfgruppen unterscheiden unter anderem nach Anlagenart, Brennstoff und Nennwärmeleistung. [\[PRUEFUNG\]](#) Übernimm keinen Jahresrhythmus aus einem Servicevertrag und keinen mehrjährigen Abstand von der Nachbarwohnung als eigenen gesetzlichen Termin. Übermittle dem prüfberechtigten Fachunternehmen die tatsächlichen Geräteangaben und den letzten zugeordneten Prüfbericht. Lass bestätigen, welcher Prüfungsweg einschlägig und welcher nächste Schritt erforderlich ist.

Die Stadt nennt daneben gesonderte Prüfungen an Abgasanlagen. [\[WIEN\]](#) Eine positive Aussage zur Leistung wird deshalb nicht zu einer pauschalen Freigabe sämtlicher gas-, abgas- und brandschutzbezogener Anforderungen erweitert.

Eine unklare Rechnung führt zu einer konkreten Entscheidung

Im fiktiven Fall bestätigt der Betrieb, dass beim letzten Besuch ausschließlich gereinigt und gewartet wurde. Der benötigte Prüfbericht stammt nicht von diesem Termin. Die Beteiligten suchen den früheren Bericht, lassen den gesetzlichen Prüfstand fachlich zuordnen und organisieren die gegebenenfalls fehlende Leistung. Sie bestellen nicht blind dasselbe Service ein zweites Mal.

Halte abschließend fest, welche Leistung tatsächlich nachgeholt oder welcher bereits vorhandene Bericht gefunden wurde. Ordne den nächsten bestätigten Prüftermin getrennt vom nächsten Wartungstermin ein. Der Ablauf endet mit einem geklärten Prüfstand; eine Rechnung mit dem Wort „Service“ bleibt eine Aussage über ihren tatsächlichen Leistungsumfang. Dieser Beitrag enthält keine Messanleitung und keine technische Betriebsfreigabe.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Gerät und Standort

Hersteller, Typ und Standort der Therme in der Wohnung; Brennstoff und Leistung laut Typenschild.

02 / Letzte Servicerechnung

Betrieb, Datum und Rechnungsnummer; welche Leistung ist dort beschrieben?

03 / Auskunft des Betriebs

Wurde neben der Wartung auch geprüft? Antwort des Betriebs mit Datum.

04 / Betreiberrolle

Wer nimmt die Betreiberrolle für diese Anlage wahr? Laut fachlicher Klärung eintragen.

05 / Letzter Prüfbericht

Datum und Ablageort des zuletzt zugeordneten Prüfberichts; falls keiner gefunden: wo gesucht?

06 / Prüfberechtigtes Unternehmen

Wer führt eine gegebenenfalls fehlende Prüfung durch? Betrieb, Kontakt und Termin.

07 / Abgasanlage

Welche Prüfungen an der Abgasanlage sind gesondert zu klären, und durch wen?

08 / Nächster Schritt

Nächster bestätigter Prüftermin und nächster Wartungstermin – getrennt eintragen.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[WIEN] Stadt Wien – Überprüfung von Heizungsanlagen, aktualisiert 6.2.2026

. Abruf am 17.10.2026.

[PRUEFUNG] WHLKG 2015 § 23 – Einfache Überprüfung, Fassung 17.10.2026

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0046-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.