

08.09.08

**Empfehlungen
der Ausschüsse**

Wo - U - Wi

zu **Punkt ...** der 847. Sitzung des Bundesrates am 19. September 2008

Verordnung zur Änderung der Verordnung über
Heizkostenabrechnung

A

der **federführende Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und
Raumordnung** (Wo) und
der **Wirtschaftsausschuss** (Wi)

empfehlen dem Bundesrat, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des
Grundgesetzes nach Maßgabe folgender Änderungen zuzustimmen:

Wo 1. Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe a (§ 6 Abs. 1 Satz 2 und 3 HeizkostenV)

Bei
Annahme
entfällt
Ziffer 2

Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe a ist zu streichen.

Begründung:

Die HeizkostenV bezweckt, dem jeweiligen Verbraucher mit der konkreten auf
ihn bezogenen Abrechnung nicht nur seinen Energieverbrauch, sondern auch
die dadurch verursachten Kosten vor Augen zu führen.

...

Mit dem Ablesungsergebnis allein kann der Mieter aber noch nichts anfangen. Diese Angabe ist für sich allein nicht aussagekräftig. Erst die endgültige Abrechnung listet für den Nutzer der Wohnung nachvollziehbar auf, welche der insgesamt angefallenen Kosten (abhängig vom Gesamtverbrauch, dem Verteilungsschlüssel und vor allem vom Bezugspreis für den Brennstoff) tatsächlich auf ihn entfallen.

Andererseits würde aber die Verpflichtung zur Benachrichtigung des Wohnungsnutzers innerhalb eines Monats beim Vermieter einen unnötigen Verwaltungsaufwand auslösen. Der Vermieter - der selbst darauf angewiesen wäre, dass er von der üblicherweise beauftragten Ablesefirma die relevanten Daten rechtzeitig erhält - wäre dafür verantwortlich, dem Nutzer dieses Ergebnis innerhalb dieser kurzen Frist zu übermitteln (Zugangsproblematik!). Eine Ausführung dieser Aufgabe durch Dritte (z. B. die beauftragte Ablesefirma) ist schon allein wegen § 174 Satz 1 BGB problematisch und wäre im Übrigen mit nicht unerheblichen Kosten verbunden. Große Vermieter mit einem Bestand von mehreren (zig)tausend Wohnungen könnten die zusätzliche Verpflichtung mit dem vorhandenen Personal im vorgegebenen Zeitraum wohl kaum bewältigen.

Der zusätzliche bürokratische Aufwand steht in keinem Verhältnis zu dem früheren Erkenntnisgewinn des Mieters und der vermuteten mittelbaren Auswirkung auf die umweltpolitischen Zielsetzungen. Der "Zeitgewinn" für die Nutzer dürfte sich zudem in Grenzen halten, da gerade in Zeiten steigender Energiekosten alle Vermieter wegen der zu erwartenden Nachzahlungen bemüht sein werden, die Betriebskosten so rasch wie irgend möglich abzurechnen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Vermieter die sich aus § 556 Abs. 3 BGB (bzw. § 20 Abs. 3 Satz 4 Neubaumietenverordnung 1970 - NMV 1970 - für preisgebundenen Wohnraum) ergebende Abrechnungsfrist ungenutzt verstreichen lassen.

Wi 2. Zu Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe a (§ 6 Abs. 1 Satz 4 - neu - HeizkostenV)

Entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 1

In Artikel 1 Nr. 1 Buchstabe a ist in § 6 Abs. 1 nach Satz 3 der folgende Satz anzufügen:

"Einer gesonderten Mitteilung des Warmwasserverbrauchs bedarf es auch dann nicht, wenn in der Nutzeinheit ein Warmwasserzähler eingebaut ist."

Die Ausweitung der Ausnahmen auf Warmwasserzähler ist einerseits erforderlich, weil diese in der Regel mit Rollenzählwerken ausgestattet sind und sich der Nutzer selbst jederzeit ein Bild von seinem Verbrauch machen kann und andererseits, um zu verhindern, dass etwa bei Funkablesung des Heizkostenverbrauchs eine Mitteilung der Ableseergebnisse nur für den Warmwasserverbrauch erforderlich wird.

- Bei
Annahme
entfällt
Ziffer 4

In Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe a ist der in § 7 Abs. 1 einzufügende Satz 1b durch folgende Sätze zu ersetzen:

"In Gebäuden, in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend ungedämmt sind und deswegen ein wesentlicher Anteil des Wärmeverbrauchs nicht erfasst wird, kann der Wärmeverbrauch der Nutzer nach anerkannten Regeln der Technik bestimmt werden. Der so bestimmte Verbrauch der einzelnen Nutzer wird als erfasster Wärmeverbrauch nach Satz 1 berücksichtigt."

Als Folge ist

in Artikel 1 Nr. 2 in dem in § 7 Abs. 1 einzufügenden Satz 1a das Wort "Strangleitungen" durch das Wort "Leitungen" zu ersetzen.

Begründung:

Die Änderungen dienen der Klarstellung des Gewollten. Mit der Änderung des Satzes 1b wird geregelt, dass eine Bestimmung des Anteils am Wärmeverbrauch der Nutzer durch anerkannte Regeln der Technik nur angezeigt ist, wenn durch freiliegende und ungedämmte Leitungen der Wärmeverteilung ein wesentlicher Anteil, d. h. zumindest 20 Prozent, des Wärmeverbrauchs nicht durch Ablesung verursachergerecht erfasst werden kann. Auf Leitungen der Wärmeverteilung wurde abgestellt, um neben den vertikal verlaufenden Strangleitungen auch horizontal verlaufende Verteilleitungen, wie beim ungedämmten und freiliegenden Ringleitungssystem (sog. Rietschel-Henneberg-System), zu berücksichtigen,

Die Ergänzung um Satz 1c - neu - ist erforderlich, um Fehlinterpretationen zu vermeiden, es handele sich hier um eine generelle Ausnahme von der Verbrauchserfassungspflicht. Es wird bestimmt, dass der nach Regeln der Technik bestimmte Anteil lediglich als erfasster Verbrauch nach § 7 Abs. 1 Satz 1 zu berücksichtigen ist.

Wi 4. Zu Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe a (§ 7 Abs. 1 Satz 1a und 1b HeizkostenV)

Entfällt
bei
Annahme
von
Ziffer 3

In Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe a ist § 7 Abs. 1 wie folgt zu ändern:

- a) In Satz 1a ist das Wort "Strangleitungen" durch das Wort "Leitungen" zu ersetzen.
- b) In Satz 1b sind die Wörter "Strangleitungen der Wärmeversorgung überwiegend ungedämmt sind" durch die Wörter "Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend ungedämmt sind und deswegen ein wesentlicher Anteil des Wärmeverbrauchs nicht erfasst werden kann" zu ersetzen.

Begründung:Zu Buchstabe a:

Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung. Gemäß der Ziffer 2 des Protokolls des Unterausschusses des Wirtschaftsausschusses vom 28. August 2008 wurde in § 7 Abs. 1 Satz 1b HeizkostenV das Wort "Strangleitungen" bereits durch das Wort "Leitungen" ersetzt. Mit Blick auf eine einheitliche Verwendung der Begriffe soll diese Änderung nun auch für § 7 Abs. 1 Satz 1a HeizkostenV übernommen werden.

Zu Buchstabe b:

Die Änderung dient der Klarstellung des Gewollten. Die Ergänzung ist erforderlich, um das Missverständnis zu vermeiden, es handele sich um eine generelle Ausnahme von der Verbrauchserfassungspflicht. Mit der Ergänzung wird deutlich gemacht, dass nur dann, wenn freiliegende Leitungen dafür ursächlich sind, dass wesentliche Anteile, d. h. zumindest 20 Prozent, des Wärmeverbrauchs nicht durch Ablesung verursachungsgerecht erfasst werden können, der Rückgriff auf Regeln der Technik in Betracht kommt.

Die Verwendung des Wortes "Leitungen" anstelle von "Strangleitungen" berücksichtigt, dass Gebäude, in denen eine Rohrwärmeabgabe auftreten kann, nicht nur mit vertikalen, sondern auch mit horizontalen Verteilleitungen ausgestattet sein können.

Im Übrigen wird § 7 Abs. 1 Satz 1b HeizkostenV hinsichtlich der Begrifflichkeiten dem neuen Satz 1a redaktionell angepasst.

- Wi 5. Zu Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb - neu - (§ 7 Abs. 2 Satz 2 - neu - HeizkostenV)

Artikel 1 Nr. 2 Buchstabe b ist wie folgt zu fassen:

'b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter < ... *weiter wie Vorlage* ...>

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz angefügt:

"Die Verbrauchsanalyse sollte insbesondere die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben." '

Begründung:

Nach der vorliegenden HeizkostenV sollen erstmalig auch die Kosten einer Verbrauchsanalyse berücksichtigungsfähig sein.

Die Einführung einer Verbrauchsanalyse wird grundsätzlich begrüßt. Nach einer Studie des IWO besitzen Verbraucher trotz der seit über zwei Jahrzehnten in Deutschland praktizierten verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung häufig nur eine ungenaue Vorstellung darüber, wie viel Energie sie tatsächlich verbrauchen. Die angedachte Verbrauchsanalyse mag diese Situation verbessern. Da dieser Begriff jedoch in der Verordnung nicht näher erläutert wird, wird die o. a. Ergänzung für erforderlich gehalten.

Wi 6. Zu Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb (§ 9 Abs. 1 Satz 6 bis 9 HeizkostenV)

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe a Doppelbuchstabe bb sind in § 9 Abs. 1 die Sätze 6 bis 9 zu streichen.

Begründung:

Der Vorschlag der Bundesregierung steht im Widerspruch zu § 7 Abs. 2 HeizkostenV, da beim Betrieb von Solaranlagen auch Betriebskosten anfallen, die nach der o. a. Bestimmung anerkennungsfähig sind. Im Übrigen besteht in der Angelegenheit kein konkreter Handlungsbedarf.

Wo
Wi

7. Zu Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b (§ 9 Abs. 2 Satz 1 HeizkostenV)

In Artikel 1 Nr. 3 Buchstabe b sind in § 9 Abs. 2 Satz 1 nach den Wörtern "entfallende Wärmemenge (Q) ist" die Wörter "ab dem 31. Dezember 2013" einzufügen.

Begründung:

Die Einfügung einer Übergangsfrist ist erforderlich, weil bisher bei sogenannten verbundenen Anlagen die Berechnung des auf die Warmwasserbereitung entfallenden Brennstoffanteils gleichberechtigt neben der Messung mit einem Wärmezähler stand. Künftig ist die Messung mittels Wärmezähler verpflichtend, Ausnahmen sind nur unter engen Voraussetzungen (unzumutbar hoher Aufwand) zulässig. Die Frist stimmt mit der neuen Frist in § 12 Abs. 2 HeizkostenV überein.

Wi

8. Zu Artikel 1 Nr. 5 Buchstabe b - neu - (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 HeizkostenV)

Artikel 1 Nr. 5 ist wie folgt zu fassen:

'5. § 11 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) Dem Buchstaben a wird folgender Buchstabe a vorangestellt:

< ... wie Vorlage ...>

bb) Der bisherige Buchstabe a < ...weiter wie Vorlage ...>

cc) Der bisherige Buchstabe b wird Buchstabe c.

b) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe b wird das Komma nach dem Wort "wird" durch ein Semikolon ersetzt.

bb) Die Wörter "wenn die nach Landesrecht zuständige Stelle im Interesse der Energieeinsparung und der Nutzer eine Ausnahme zugelassen hat;" werden gestrichen.'

Begründung:

Die Ausnahmeregelungen nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HeizkostenV gelten als erfüllt, wenn die entsprechenden Ausnahmetatbestände vorliegen. Ein besonderes Verwaltungsverfahren ist hierfür nicht erforderlich. Diese Regelung hat sich in der Praxis bewährt. Bei Nichtbeachtung besteht für den Nutzer ein Kürzungsrecht nach § 12 HeizkostenV. Durch die Änderung soll diese effiziente Verfahrensweise auf die Ausnahmeregelung nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 HeizkostenV ausgedehnt werden. Für den Nutzer ist leicht zu erkennen, ob die Heizwärmeversorgung durch eine der dort angegebenen Techniken (Solar-, Wärmepumpenanlage usw.) erfolgt. Auch hier würde bei Nichtbeachtung das Kürzungsrecht nach § 12 HeizkostenV greifen. Es wirkt kurzfristig und damit effizienter als ein langwieriges behördliches Ermittlungsverfahren.

Die Änderung dient der Entbürokratisierung.

B

9. Der **Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit**

empfiehlt dem Bundesrat, der Verordnung gemäß Artikel 80 Abs. 2 des Grundgesetzes zuzustimmen.

C

10. Der **Ausschuss für Städtebau, Wohnungswesen und Raumordnung**

empfiehlt dem Bundesrat ferner, folgende EntschlieÙung zu fassen:

Zur Ermittlung umlagefähiger Kosten bei Kraft-Wärme-Kopplung

Das Ziel der Änderung der Heizkostenverordnung, Anreize für ein sparsames Nutzerverhalten bei der Energieverwendung zur Beheizung und zur Bereitung von Warmwasser zu stärken, wird ausdrücklich begrüÙt.

Der Bundesrat bittet jedoch die Bundesregierung, bei der nächsten Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung zu prüfen, ob für die Ermittlung der umlagefähigen Kosten bei Nutzung von kleineren Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung als Bestandteil der zentralen Heiz- und Warmwasseranlage in Mehrfamilienhäusern eindeutige Regelungen in der Heizkostenverordnung fehlen. Sollte dies der Fall sein, wird um die Berücksichtigung notwendiger Ergänzungen bei der nächsten Änderung der Heizkostenverordnung gebeten.

Begründung:

Die Nutzung kleiner Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) als Bestandteil der zentralen Heizungsanlage und zur Erwärmung des Wassers in Mehrfamilienhäusern wird zukünftig an Gewicht gewinnen. In der Heizkostenverordnung fehlen bisher eindeutige Regelungen, wie beim verbundenen Betrieb einer Heizungsanlage mit einer Anlage der Kraft-Wärme-

Kopplung eine sachgerechte Abgrenzung der Kosten für die Erzeugung von Wärme und der Erzeugung von Strom erfolgen muss. Es liegt im Interesse der Mieterinnen und Mieter eines Mehrfamilienhauses, dass sie nur mit den Kosten aus der KWK-Anlage belastet werden, die eindeutig der Erzeugung von Wärme für Beheizung und Warmwasserbereitung zuzurechnen sind. Die derzeit aktuelle Heizkostenverordnung trifft auch unter Berücksichtigung der vorgesehenen Änderungen keine Regelungen zur Kostenverteilung der in Mehrfamilienhäusern eingesetzten kleineren KWK-Anlagen. Die Bundesregierung soll deshalb den Sachverhalt prüfen und notwendige Änderungen bei der nächsten Änderung der Heizkostenverordnung berücksichtigen.

*