



Haus & Grund Worms-Alzey informiert zum Thema:

Energie: Neuerungen der Heizkostenverordnung

22.004

- 10 Fragen und 10 Antworten -

Zum 1. Dezember 2021 trat eine weitere Novelle der HeizkV. Für Eigentümer, Vermieter und Mieter entstehen viele Fragen. Hier ein paar typische Fragen und ihre Antworten:

1 Was bedeutet die neue Heizkostenverordnung?

Seit dem 1. Dezember 2021 gilt die neue Heizkostenverordnung. Sie soll Verbrauchern mehr Transparenz bei den Heizkosten bringen. Daher bringen die neuen gesetzlichen Regelungen im Grunde genommen zwei wesentliche Neuerungen:

① Seit Inkrafttreten des Gesetzes müssen Zähler und Heizkostenverteiler, die neu eingebaut werden, fernablesbar sein. Diese müssen dann interoperabel sein, d.h. dass Geräte unterschiedlicher Anbieter kompatibel sein müssen, um jederzeit den Anbieterwechsel zu ermöglichen.

② Soweit fernablesbare Messgeräte (bereits) installiert sind, müssen den Nutzern ab Januar 2022 monatliche Informationen über ihren individuellen Verbrauch von Heizung und Warmwasser mitgeteilt werden.

2 Für wen gilt die neue Heizkostenverordnung?

Die neue „Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten“ gilt ausschließlich für Gebäude mit gemeinschaftlich genutzten Heiz- und Warmwasseranlagen. Das gilt sowohl für vermietete Mehrfamilienhäuser als auch für Wohnungseigentümergemeinschaften.

3 Welche Handlungspflichten entstehen?

Neben der Informationspflicht für bereits installierte fernab lesbare Messgeräte entstehen derzeit keine aktiven Handlungspflichten. Die fernablesbaren Messgeräte müssen bis Ende 2026 eingebaut werden. Das wird bei dem turnusgemäßen Austausch der Messgeräte nach Ablauf der jeweiligen Eichfrist erfolgen und durch das Abrechnungsunternehmen unaufgefordert vorgeschlagen werden. Die Datenübertragung muss zukünftig mit sogenannten Smart-Meter-Gateway erfolgen, die gegenüber bisherigen Geräten eine sichere Datenübertragung garantieren. Die bisherigen Geräte genießen Bestandsschutz bis zum 31. Dezember 2031.

4 Kann man die Mitteilungspflicht ignorieren?

Man kann zwar grundsätzlich die gesetzliche Mitteilungspflicht ignorieren, aber wenn die Heizkostenverordnung Anwendung findet entsteht zugunsten des Verbrauchers ein Kürzungsrecht der abgerechneten Heizkosten von 3 %. Dieses Kürzungsrecht kann vertraglich nicht ausgeschlossen werden. Vereinbaren zuungunsten des Verbrauchers sind unwirksam.



5 Wer trägt die Kosten für die neuen Pflichten?

Kosten in Zusammenhang mit der Ablesung und Abrechnung von Heizkosten trägt der Mieter, die Kosten im Zusammenhang mit der Installation der technischen Gegebenheiten der Vermieter. Werden die Geräte gemietet, können die Mietkosten auf die Heizkostenabrechnung umgelegt werden.

6 Sind Heizkostenverteiler und Warmwasserzähler per Funk sofort Pflicht?

Zähler und Kostenverteiler zur Ermittlung der Heizkosten müssen künftig per Funkmesstechnik fernauslesbar sein. Das sieht die novellierte EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED) vor. Vorhandene, nicht fernab lesbare Kostenverteiler müssen nicht ausgetauscht werden, sofern die Eichfrist noch andauert. Das gilt für Heizkostenverteiler, Wärmemengenzähler und auch Wasserzähler.

7 Sinn und Zweck der Neuregelung:

Das Ziel der Heizkostenverordnung ist es, den Energieverbrauch zu senken und zwar ohne den Wohnkomforts einzuschränken. Es kann des Gesetzgebers nur dann erreicht werden, wenn dem Nutzer die durch ihn verursachten Kosten direkt, also abhängig von seinem Heizverhalten, vor Augen geführt werden.

8 Was kostet ein Funk Heizkostenverteiler?

Werte der Funk-Heizkostenverteiler werden einmal jährlich von einem örtlichen Partner per Funk ausgelesen, ohne dass die Wohnungen betreten werden müssen. Die Funkverteiler kosten € 6,00 Miete pro Jahr, einschließlich Montage. Die Abrechnung kostet je Wohnung zusätzlich rund € 40,00 jährlich.

9 Gibt es Ausnahmen von der Pflicht?

Ja, denn es gibt keine Regel ohne Ausnahmen. Eine Ausnahme besteht insoweit für Zweifamilienhäuser, in denen eine Wohnung vom Vermieter bewohnt wird. Hier findet die HeizkostenV keine Anwendung. Weitere Ausnahmen regelt § 11 HeizkostenV für Gebäude mit geringem Heizwärmebedarf, für Gebäude, in denen die Installation der Ausstattung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden ist, in Gebäuden, die vor Juli 1981 bezugsfertig waren und in denen der Nutzer den Wärmeverbrauch nicht beeinflussen kann, in Alters- und Pflegeheimen sowie Studentenheimen, in Gebäuden, die überwiegend mit Wärmepumpen oder Solaranlagen versorgt werden oder bei denen eine Kraft-Wärme-Kopplung vorhanden ist und ähnliche Fälle.

10 Wann müssen elektronische Heizkostenverteiler ausgetauscht werden?

Aufgrund der Eichpflicht müssen Warmwasserzähler und Wärmezähler alle fünf Jahre und Kaltwasserzähler alle sechs Jahre geeicht werden – in der Regel geschieht dies nach Ablauf der Eichperiode durch Tausch des Altgerätes gegen einen neuen Zähler.