

Zusammenfassung

Referentenentwurf zur Novellierung der **HEIZKOSTENVERORDNUNG**

Stand: 05.05.08

Dieser Text fasst die Regelungen des Referentenentwurfs zur Heizkostenverordnung (HeizkostenV) zusammen, der am 18.04.08 veröffentlicht worden ist. Die Zusammenfassung bietet einen schnellen Überblick über die geplanten Neuregelungen. Der Inhalt ist sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt worden. Die dena übernimmt keinerlei Haftung für eventuell falsche oder missverständliche Darstellungen. Im Zweifel sind die Originaltexte, wie von der Bundesregierung veröffentlicht, maßgeblich.

Die Texte finden Sie unter: www.dena-energieausweis.de

Warum soll die Heizkostenverordnung von 1989 novelliert werden?

- Die HeizkostenV regelt bei zentraler Beheizung und Warmwasserbereitung von Gebäuden die Verteilung der Kosten auf die Gebäudenutzer entsprechend ihrem jeweiligen Energieverbrauch. Durch die Verteilung der Kosten nach Verbrauch soll ein **Anreiz beim Nutzer zur sparsamen Energieverwendung** geschaffen werden. Angesichts des technischen Fortschritts und geänderter Rahmenbedingungen sind Anpassungen notwendig geworden, um ein höheres Einsparpotenzial ausschöpfen zu können.
- Durch eine **Erhöhung des verbrauchsabhängigen Anteils** bei der Abrechnung der Heizkosten soll die Motivation der Nutzer zur Energieeinsparung gestärkt werden.
- Besonders energieeffiziente Gebäude (wie Passivhäuser) werden von der **Verbrauchserfassungspflicht ausgenommen**. Eine verbrauchsabhängige Abrechnung ist hier nicht mehr sinnvoll, da die Kosten für die Verbrauchserfassung in der Regel höher sind, als die nur noch sehr geringen Einsparmöglichkeiten durch das Nutzerverhalten.
- Es wird zwischen den verantwortlichen Ministerien diskutiert, ob bei Verstößen gegen die in der EnEV geregelten Nachrüstverpflichtungen (siehe hierzu auch die Zusammenfassungen zur EnEV

Nachdruck – auch auszugsweise - nur unter Nennung der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) als Quelle. Belegexemplar erbeten.

2007 und EnEV 2009 der dena) eine **Kürzung der Heizkosten** durch den Nutzer ermöglicht werden soll.

Wie sollen die Heizkosten auf die Nutzer verteilt werden?

Folgende Verteilung der Kosten wird je nach energetischem Standard des Gebäudes definiert:

- Verteilung der Heizenergiekosten zu 70% verbrauchsabhängig auf den Nutzer bei:
 - Gebäuden, in denen die Strangleitungen der Wärmeverteilung überwiegend **gedämmt** sind und
 - die das Anforderungsniveau der 3. Wärmeschutzverordnung vom 16.08.1994 nicht erfüllen und
 - die mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden.
- Verteilung der Heizkosten zu mindestens 50% und zu maximal 70% verbrauchsabhängig bei
 - allen anderen Gebäuden mit überwiegend **gedämmten** Strangleitungen der Wärmeverteilung, d.h. Wahlfreiheit wie bisher.
- Verteilung der Heizkosten zu 50% verbrauchsabhängig auf den Nutzer bei:
 - Gebäuden, in denen die Strangleitungen der Wärmeverteilung überwiegend **ungedämmt** sind.

Welche Regelungen wurden aufgrund des technischen Fortschritts erforderlich?

- Neu geregelt wird, dass die Ergebnisse der Ablesung des Energieverbrauchs dem Nutzer innerhalb eines Monats in Textform mitgeteilt werden soll. Die Praxis hat gezeigt, dass die Übergabe von Ableseprotokollen immer mehr abnimmt – z.B. verursacht durch den vermehrten Einsatz von Fernablesungen per Funk, etc. Der Nutzer kann seinen Energieverbrauch jedoch nur überprüfen, wenn ihm die Verbrauchsdaten bekannt sind.
- Eine Regelung zum Umgang mit thermischen Solaranlagen bei der Umlage der Kosten für die Warmwasserbereitung wurde erforderlich. Der Anteil von Wärme, der durch Solaranlagen zur Warmwasserversorgung bereitgestellt wird, darf nicht bei der Aufteilung der verbrauchsabhängigen Kosten einbezogen werden.

Nachdruck – auch auszugsweise - nur unter Nennung der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) als Quelle. Belegexemplar erbeten.

- Die Umlegung der Kosten für den Energieanteil zur Warmwassererwärmung wird - wie bisher - anteilig auf den tatsächlichen Verbrauch bezogen. Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs zur Wassererwärmung bei zentraler Heizungsanlage wird im vorliegenden Entwurf geändert. Die bisher bestehende Möglichkeit, den Energieverbrauch für die Warmwassererwärmung pauschal mit 18% am Gesamtverbrauch anzusetzen, entfällt. Stattdessen müssen andere Verfahren gewählt werden (vorrangig die Messung der Wärmemenge mithilfe eines Wärmemengenzählers). Der Warmwasserverbrauch wird damit von der energetischen Qualität der Gebäudehülle und Anlagentechnik entkoppelt.
- Gebäude, die einen Heizwärmebedarf kleiner $15 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$ aufweisen (Passivhäuser), werden von den Anforderungen der HeizkostenV ausgenommen. Zum einen ist der Aufwand für die verbrauchsabhängige Abrechnung im Bezug zum tatsächlichen Energieverbrauch unverhältnismäßig hoch, zum anderen spielt das Nutzerverhalten in diesen besonders energieeffizienten Gebäuden kaum eine Rolle.

Welches Recht haben Mieter bei Nichteinhaltung der Nachrüstverpflichtungen laut Energieeinsparverordnung (EnEV)?

Zurzeit wird zwischen den Ministerien BMVBS und BMWi diskutiert, ob der Mieter gegenüber seinem Vermieter ein Kürzungsrecht der Energiekosten haben soll, wenn der Vermieter der Verpflichtung gemäß EnEV zur Nachrüstung alter Heizkessel nicht nachgekommen ist. Dieser Punkt ist noch nicht entschieden.

- Der Mieter könnte mit dieser Regelung das Recht bekommen, den Anteil der Energiekosten, die auf ihn entfallen, um 12% zu kürzen, wenn die Anforderungen der EnEV zum Austausch alter Heizkessel nicht eingehalten wurden.
- Mit dem Kürzungsrecht soll berücksichtigt werden, dass nicht nur das Verhalten des Nutzers Einfluss auf seinen Energieverbrauch hat, sondern der Energiebedarf auch abhängig ist von dem energetischen Zustand des Gebäudes und der Anlagentechnik. Beachtet der Gebäudeeigentümer die Nachrüstverpflichtung für alte Heizkessel nicht, verstößt er zum einen gegen geltendes Recht, zum anderen bleiben Einsparpotenziale ungenutzt.
- Ein Kürzungsrecht bei Verstößen gegen andere Nachrüstplichten, wie z. B. die Pflicht, oberste Geschossdecken oder Verteilleitungen zu dämmen, ist nicht vorgesehen.