

Aktuelle Information

STRUNZ ALTER

Neue Heizkostenverordnung in Kraft getreten

Die Verordnung zur Änderung der Heizkostenverordnung ist am 01.12.2021 in Kraft getreten.

Da keine allgemeine Übergangsfrist in der Verordnung vorgesehen ist, sind wesentliche Regelungen bereits unmittelbar seit 01.12.2021 wirksam. So dürfen ab diesem Zeitpunkt nur noch fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung eingebaut werden. Dies betrifft Heizkostenverteiler, Warmwasserzähler und Wärmezähler. Lediglich beim Austausch einzelner ausgefallener Geräte muss die Fernablesbarkeit noch nicht gewährleistet sein.

Dort wo fernablesbare Geräte eingebaut sind, sieht die Heizkostenverordnung ab dem 01.01.2022 die Pflicht zu monatlichen Verbrauchsinformationen gegenüber den Nutzern vor. Die sogenannten unterjährigen Verbrauchsinformationen werfen derzeit noch einige Fragen auf. So sieht die Heizkostenverordnung in dem neuen § 6 Buchst. a vor, dass die Verbrauchsinformationen den Verbrauch in Kilowattstunden angeben sollen und einen Vergleich mit einem Vergleichsnutzer derselben Nutzerkategorie enthalten müssen. Weder gibt es Regeln der Technik, aus denen sich ergibt, wie die Verbräuche in Kilowattstunden für die einzelnen Nutzer zu ermitteln sind. Dies ist insbesondere bei elektronischen Heizkostenverteilern und bei den Warmwasserrohren problematisch, da diese eben keine Messwerte in Kilowattstunden angeben. Eine Regel zur Ermittlung des Verbrauchs eines Durchschnittsnutzers ist ebenfalls noch nicht etabliert.

Darüber hinaus sind auch die Abläufe der Wohnungswirtschaft für die Mitteilung der unterjährigen Verbrauchsinformationen an die Nutzer noch nicht vollständig geklärt. Der Gesetzgeber hat insoweit vorgegeben, dass eine bloße Bereitstellung der Verbrauchsdaten nicht ausreichend ist. Der Mieter soll aktiv monatlich benachrichtigt werden. Hierfür wird es zunächst notwendig sein, die Nutzer vorwiegend postalisch zu benachrichtigen, bis sie sich für den Empfang der unterjährigen Verbrauchsinformationen auf anderen Wegen, wie z. B. Smartphone-Apps oder Webportalen registriert haben.

Weiterführende Informationen zur neuen Heizkostenverordnung finden Sie im Themenpool auf unserer Kanzleihomepage und in unserem Webinar zum Thema „Die Änderung der Heizkostenverordnung zum 1. Dezember 2021“ mit Rechtsanwalt Martin Alter am 14.12.2021, 9-11 Uhr ([Anmeldungslink](#)).

Martin Alter
Rechtsanwalt