



DIE HEIZKOSTENABRECHNUNG

Berichte, Fakten, Analysen und Urteile rund um die Heizung

Herausgeber: **Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V.**
Heilsbachstr. 24 · 53123 Bonn · Tel. 02 28 / 35 14 96 · Fax 02 28 / 35 83 71 · www.arge-heiwako.de

Novelle der Heizkostenverordnung 2021 – die wichtigsten Neuerungen

Lars Jope *

Mit der Novelle der europäischen Energieeffizienzrichtlinie¹ (Energy Efficiency Directive – EED) hat Brüssel neue Verpflichtungen rund um die verbrauchsabhängige Abrechnung eingeführt, die Deutschland bedauerlicherweise mit deutlicher Verspätung in der neuen Heizkostenverordnung (HeizkostenV) umgesetzt hat. Erst am 01.12.2021 ist die novellierte HeizkostenV in Kraft getreten.² Die EU-Richtlinie enthält nicht nur Vorgaben zur Fernablesbarkeit von messtechnischen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, sondern auch zur unterjährigen Verbrauchsinformation und zu Abrechnungsinformationen. Die novellierte EED sieht außerdem vor, dass die Mitgliedstaaten die Nutzung interoperabler Geräte und Systeme empfehlen oder auf andere Weise fördern.

Übergeordnetes Ziel ist, den Energieverbrauch in der EU bis 2030 um 32,5 Prozent gegenüber dem 2007 prognostizierten Verbrauch zu senken. Die Bundesregierung hat sich bei der Novelle im Wesentlichen auf die Umsetzung europäischer Anforderungen beschränkt. Dieser Beitrag beleuchtet die wichtigsten Neuerungen.

Fernablesbare Ausstattungen

Seit Inkrafttreten der neuen HeizkostenV gilt: Messtechnische Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, die nach dem 01.12.2021 installiert werden, müssen fernablesbar sein. Der Terminus „Ausstattungen“ umfasst dabei Heizkostenverteiler sowie eichpflichtige Messgeräte, also Wasser- und Wärmehähler. Als fernablesbar gelten Ausstattungen dann, wenn sie ohne Zugang zu einzelnen Nutzeinheiten abgelesen werden können. Die EED überlässt es den Mitgliedstaaten, was als fernablesbar eingestuft wird. Deutschland hat sich leider dafür entschieden, dass auch Ablesetechniken wie Walk-by oder Drive-by als fernablesbar gelten. Unter Klimaschutzgesichtspunkten völlig unverständlich, denn beide Technologien erfordern jeweils monatliches Anfahren der betreffenden Liegenschaften, um die Daten

„abzuholen“. Diese Verfahren dürften daher generell als unwirtschaftlich und ökologisch unsinnig einzustufen sein.

Auch der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen – GdW ist der Auffassung, dass zumindest derzeit die Pflicht zur Bereitstellung einer unterjährigen Verbrauchsinformation für bestehende Drive-by- und Walk-by-Anlagen regelmäßig mangels wirtschaftlicher Vertretbarkeit im Einzelfall ausgeschlossen sein dürfte.³ Abzuwarten bleibt indes, wie nationale und europäische Gerichte die Vorgaben im Streitfall ihrerseits auslegen.⁴

Der Verordnungsgeber lässt nur bei Ersatz, d.h. z.B. bei Geräteausfall oder Reparatur, den Einbau nicht fernablesbarer Technik zu, soweit die ausgetauschten Erfassungsgeräte über diese Funktion nicht verfügen.

Mehrstufige Übergangsfristen

Der Verordnungsgeber hat mit der Novelle für Um- und Nachrüstungen einen etwas unübersichtlichen, mehrstufigen Zeitplan eingeführt:

1. ab dem 01.12.2021 Einbau nur noch fernablesbarer Geräte
2. ab dem 01.12.2022 Einbau nur noch fernauslesbarer Geräte (interoperabel und Smart-Meter-Gateway-fähig (SMGW))
3. bis zum 31.12.2026 Auslaufen der Um- und Nachrüstpflcht für nicht fernablesbare Geräte nach Nr. 1
4. ab dem 31.12.2031 Auslaufen der Um- und Nachrüstpflcht für bis zum 01.12.2022 installierter, nicht interoperabler und SMGW-fähiger Geräte.

Im Einzelnen heißt das:

Der Verordnungsgeber unterscheidet zwischen fernablesbaren Geräten und fernauslesbaren Geräten.

Bis zum 31.12.2026 müssen alle vorhandenen Geräte durch fernablesbare ersetzt oder nachgerüstet werden. Ausnahmen gelten im Einzelfall, wenn besondere technische Umstände eine Installation unmöglich machen oder diese einen unangemessenen Aufwand bedeutet.

Ab dem 01.12.2022 müssen fernauslesbare Geräte einschließlich ihrer Schnittstellen interoperabel mit den Systemen anderer Hersteller sein.

Das Bundeskartellamt erhofft sich damit einen stärkeren Wettbewerb beim Submetering durch einen vereinfachten Wechsel des Messdienstleisters. Zudem wird vorgeschrieben, dass solche Geräte sicher an ein SMGW angebunden werden können. Für fernablesbare Ausstattungen, die bis zum 01.12.2022 installiert wurden, gilt hierbei eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2031.

Die EED hat drei neue Informationsinstrumente eingeführt, die Abrechnungsinformation, die Verbrauchsinformation und die Informationen in der Abrechnung.

Abrechnungsinformation (AI)

An die Abrechnungsinformationen (AI) werden keinerlei inhaltliche Anforderungen gestellt. Sie müssten, ob der durch das verzögerte Gesetzgebungsverfahren bereits überholten Fristen ab dem 01.01.2022 monatlich mitgeteilt werden, sofern sich der Gebäudeeigentümer für dieses Informationsinstrument entschlossen hat. Er hat aber grundsätzlich die Wahl zwischen der AI und der uVI, d.h. der unterjährigen Verbrauchsinformation. Bei der Abrechnungsinformation handelt es sich um eine Mitteilung und keine Rechnung mit Zahlungsverpflichtung. Nach Einschätzung der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung (ARGE HeiWaKo) wird die AI keine Bedeutung erlangen, weil die unterjährige Verbrauchsinformation das aussagekräftigere und kosteneffizientere Informationsinstrument ist.

Unterjährige Verbrauchsinformation (uVI)

Mit der AI nicht zu verwechseln ist die neue unterjährige Verbrauchsinformation (uVI). Sollte sich der Gebäudeeigentümer für die uVI an Stelle der AI entscheiden, dann sind seit Jahresbeginn Verwalter und Vermieter dazu verpflichtet, sämtlichen Nutzern Verbrauchsinformationen monatlich mitzuteilen.

Die uVI muss Angaben zum Energieverbrauch und Verbrauchervergleiche wie den Verbrauch an Wärme und Warmwasser in Kilowattstunden im letzten sowie im vorangegangenen Monat und dem entsprechenden Monat des Vorjahres – also beispielsweise März 2023 und März 2022 – beinhalten. Hiermit soll dem Nutzer ermöglicht werden, Einsparpotenziale zu erkennen.

Der Ordnungsgeber hat bedauerlicherweise im § 6a HeizkostenV seine „Hausaufgaben“ nicht gemacht. Heizkostenverteiler sind europäisch genormt und zeigen Verbrauchswerte dimensionslos an. Auch Wasserzähler erfüllen die Anforderungen einer europäischen Norm und messen den Volumenstrom des verbrauchten Trinkwassers in Kubikmetern und nicht in Kilowattstunden. Brüssel hat die physikalischen Gegebenheiten beachtet und verlangt in der EED nicht die Angabe von Kilowattstunden, sondern spricht nur von der „Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern“.

Zusätzlich gefordert ist ein Vergleich mit dem Verbrauch eines „normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie“.

Hierzu hatte das Bundeswirtschaftsministerium eine „Handreichung“ des Umweltbundesamtes (UBA) angekündigt, die im November letzten Jahres als „Leitfaden für Messdienstleister, Wohnungswirtschaft und Verbraucher:innen“ erschienen ist.⁵ Unglücklicherweise hat das UBA das wichtige The-

ma Durchschnittsnutzer ausgeklammert. *„Weder die Eigenschaften eines normierten oder durch Vergleichstests zu ermittelnden Durchschnittsnutzers noch die erwähnten Nutzerkategorien sind bisher rechtsverbindlich definiert.“* Und weiter heißt es: *„Deshalb ist der Vergleich innerhalb des Hauses derzeit die einzige Möglichkeit, das eigene Heizverhalten sinnvoll mit anderen Haushalten mit ansonsten weitgehend vergleichbaren technischen, energetischen und klimatischen Randbedingungen zu vergleichen und einzuordnen.“*

Der Leitfaden ist daher leider keine Hilfe.

Deshalb hat der Obmann des deutschen Normenausschusses NA 041-03-04 AA „Heizkostenverteiler (Spiegelausschuss zu CEN/TC 171)“ auf Initiative der ARGE HeiWaKo ein nationales Normungsvorhaben beim Deutschen Institut für Normung (DIN) angestoßen, um die Versäumnisse der Bundesregierung in einer anerkannten Regel der Technik unter Einbindung der interessierten Kreise aufzuarbeiten.

Wichtig! Auch die uVI ersetzt keine Abrechnung. Die Aufsummierung der monatlichen uVI über das Jahr ergibt weder den Jahresverbrauch noch ist sie ein Hinweis auf die Kostenentwicklung. Zur monatlichen Abrechnung ist die uVI nicht geeignet. Wie erwähnt zielt die uVI auf die durch den Nutzer beeinflussbare Wärmabgabe in der Nutzereinheit ab.

Informationen in der Abrechnung (IdA)

Zusammen mit den Abrechnungen müssen Gebäudeeigentümer den Nutzern künftig eine Reihe zusätzlicher Informationen zur Verfügung stellen. Diese „Informationen in der Abrechnung“ sind nicht zu verwechseln mit einer „Abrechnungsinformation“ (AI).

Dazu gehören der Brennstoffmix sowie die erhobenen Steuern, Abgaben und Zölle, und zwar für jede Art von Wärmeversorgung. Jahresdurchschnittswerte sind hierbei ausreichend. Für Fernwärmekunden sind auch Informationen über die jährlichen Treibhausgasemissionen und den Primärenergiefaktor des Fernwärmenetzes bereitzustellen.

Ebenso sollen angegeben werden: Kosten der Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Entgelte für Eichung, Ablesung und Abrechnung. Ein witterungsbereinigter Vergleich des Nutzungsverhaltens ist mit aufzuführen. Ebenfalls ist ein Vergleich mit einem normierten Durchschnittsnutzer vorzunehmen.

Neben diesen Daten fordert der Gesetzgeber die Bereitstellung von Kontaktinformationen von Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen, bei denen der Nutzer anfragen kann hinsichtlich Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und technischer Angaben energiebetriebener Geräte.

Ferner sind Informationen zur Durchführung von Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz zugänglich zu machen. Die Anforderung soll bereits dadurch erfüllt sein, dass der Gebäudeeigentümer auf die Liste der Verbraucherschlichtungsstelle verweist.

Kommt der Grundstückseigentümer der Pflicht zur Installation fernablesbarer Geräte sowie der Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen nicht nach, ist der Nutzer berechtigt, die Abrechnung um drei Prozent zu kürzen. Bei mehreren Pflichtverstößen summieren sich die Kürzungsrechte. Dann können Mieter bis zu sechs Prozent abziehen.

Fazit

Mit der Novelle der HeizkostenV sollen detailreiche, häufigere Informationen zum Verbrauch von Wärme und Warmwasser die Nutzer animieren, achtsamer mit Ressourcen umzugehen, Energie einzusparen und damit den Klimaschutz zu fördern.

Mit der Fernablesbarkeit wird zudem die Digitalisierung der Energiewende vorangetrieben. Dazu müssen allerdings Wohnungen, in denen der Verbrauch noch nicht fernablesbar erfasst wird, mit entsprechenden Geräten ausgerüstet werden. Erst dann wird die Wohnungsbegehung zur Ablesung überflüssig. Und erst dann können die Nutzer die Vorteile digitaler Technik ausschöpfen.

Für Verwaltungen wird die Vollständigkeit der Mieterdaten zu einer Herausforderung: Viele Verwalter haben oftmals nicht von allen Nutzern digitale Kontaktdaten wie E-Mail-Adressen oder mobile Rufnummern.

Die Novelle der HeizkostenV sieht entgegen dem Vorschlag der federführenden Ministerien einen Evaluationsbericht nicht erst nach fünf, sondern bereits nach drei Jahren, d.h. im Jahr 2025 vor. Dieser wird wohl erste Aufschlüsse darüber geben, wie sich die neuen Regelungen auf die Mieter, Vermieter und Messdienstleister ausgewirkt haben.

* *Rechtsanwalt Lars Jope, MBA ist Leiter Büro Berlin der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung.*

¹ Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11.12.2018 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz, ABl. L 328/210.

² Verordnung über die Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung vom 24.11.2021, BGBl. I S. 4964.

³ GdW Arbeitshilfe 90 – „Umsetzung der novellierten Heizkostenverordnung 2021“, Dezember 2021.

⁴ Ganske / Schoppe, Unterjährige Verbrauchsinformation (uVI) um jeden Preis? – Zum Bestehen von Ausnahmen der „uVI-Pflicht“ für Walk-by und Drive-by-Bestandsanlagen im Rahmen der novellierten Heizkostenverordnung, HKA 11-12 2021, 41 (47).

⁵ UBA, Abschlussbericht Verständliche monatliche Heizinformation als Schlüssel zur Verbrauchsreduktion - Leitfaden für Messdienstleister, Wohnungswirtschaft und Verbraucher:innen, CLIMATE CHANGE 69/2021, November 2021.

HKA – Die Heizkostenabrechnung

Berichte, Fakten, Analysen und Urteile rund um die Heizung

Die HKA ist ein Periodikum der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V.



Ihre Vorteile:

✓ [bewährt](#)

Seit 1986 gibt die ARGE HeiWaKo die monatliche Fachpublikation "Die Heizkostenabrechnung" (HKA) mit einer Auflage von aktuell 8.000 Exemplaren heraus.

✓ [bestens informiert](#)

Die HKA behandelt sämtliche Fragen und Themenfelder rund um das Heizen, Energieeinsparung, Klimaschutz, Wasserkostenabrechnung, Rauchwarnmelder und Legionellenprüfung.

✓ [beruflich bedeutsam](#)

Für die Wohnungswirtschaft, private Hauseigentümer, Mieter und Gerichte stellt die HKA ein wichtiges und viel beachtetes Forum dar.

Die Heizkostenabrechnung erscheint mit 11 Ausgaben im Jahr.

Das Jahres-Abonnement ist für 13,50 Euro zzgl. Versandkosten und ges. MwSt. erhältlich – entweder gedruckt wie digital.

KLICKEN SIE AUF DIESEN BUTTON



UND BESTELLEN SIE NOCH HEUTE!

aboservice@arge-heiwako.de