

Zusammenfassung

Novellierung der HEIZKOSTENVERORDNUNG

Inkrafttreten der Novellierung der Heizkostenverordnung: 01.01.2009

Dieser Text fasst die Regelungen der Novelle der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) zusammen, die am 01.01.2009 in Kraft getreten ist. Die Zusammenfassung bietet einen schnellen Überblick über die 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 ihres jeweiligen Energieverbrauchs. 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 für Heizenergie 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.

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

Dokumententitel - bei Bedarf einfügen

Wie sollen die Heizkosten auf die Nutzer verteilt werden?

Folgende Verteilung der Heizkosten 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 müssen. Die Praxis hat gezeigt, dass die Übergabe von Ablese-Protokollen 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. Die Mitteilungspflicht entfällt, wenn das Ablese-Ergebnis vom Nutzer selbst abgerufen werden kann oder über einen längeren Zeitraum in den Räumen des Nutzers gespeichert wird.
- 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 ist neu geregelt. Die bisher bestehende Möglichkeit, den Energieverbrauch für die Warmwassererwärmung pauschal mit 18 Prozent 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. Ab 2014 gilt dann die Pflicht zum Einbau von Wärmemengenzählern für die Erfassung des Energieanteils für

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

Dokumententitel - bei Bedarf einfügen

Warmwasser bei zentraler Heizungsanlage. Ausnahmen hiervon sind nur bei unverhältnismäßig hohen Kosten für den Zählereinbau möglich.

- Gebäude, die einen Heizwärmebedarf kleiner $15 \text{ kWh/m}^2 \text{ a}$ aufweisen (Passivhäuser), werden von der Anforderung zur verbrauchsabhängigen Abrechnung der Heizkosten 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. Die Pflicht zur verbrauchsabhängigen Abrechnung der Warmwasserkosten besteht allerdings weiter.
- Der Verteilungsschlüssel – die prozentual anteilige Umlage der Heizungs- und Warmwasserkosten nach Fläche bzw. nach Verbrauch – kann nun vom Gebäudeeigentümer ggf. auch mehrfach unter bestimmten Voraussetzungen geändert werden. Dazu zählen unter anderem Maßnahmen, die nachhaltig Heizenergie einsparen wie beispielsweise der Einbau einer neuen Heizungsanlage oder eine verbesserte Wärmedämmung der Fassade. Die Nutzer sind jedoch vor Beginn einer Abrechnungsperiode über die Änderung des Verteilungsschlüssels zu informieren.
- Der Vermieter kann dem Nutzer mit der Heizkostenabrechnung zusätzlich eine Verbrauchsanalyse insbesondere der Kosten für Heizung und Warmwasser der vergangenen drei Jahre zur Verfügung stellen. Diese Verbrauchsanalyse verdeutlicht dem Mieter anschaulich die Kostenentwicklung. Zukünftig darf der Eigentümer die Kosten für die Erstellung einer Verbrauchsanalyse auf den Mieter umlegen. Heizkostenverteiler, die vor dem 1. Juli 1981 und Warmwasserkostenverteiler, die vor dem 1. Juli 1987 eingebaut wurden, müssen bis spätestens zum 31. Dezember 2013 ausgetauscht werden.

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