

## Kundeninformation zur Änderung der Heizkostenverordnung ab 1. Januar 2009

### Novellierung der Heizkostenverordnung

#### Was ändert sich für Hauseigentümer, Vermieter und Verwalter?

Sehr geehrte Kunden,

die geänderte Heizkostenverordnung tritt zum 1. Januar 2009 in Kraft und gilt für alle Abrechnungszeiträume, die ab Januar 2009 beginnen. In der Regel werden diese Zeiträume erst in 2010 abgerechnet. Abrechnungszeiträume die im Jahr 2008 begannen, unterliegen der bisherigen Heizkostenverordnung. Die wichtigsten Änderungen in Kurzform:

#### **§ 6 Abs. 1 - Zeitnahe Übermittlung der Ablesewerte**

Das Ergebnis der Ablesung soll dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats mitgeteilt werden. Eine gesonderte Mitteilung ist nicht erforderlich, wenn das Ableseergebnis über einen längeren Zeitraum in den Räumen des Nutzers gespeichert ist und von diesem selbst abgerufen werden kann.

#### **§ 6 Abs. 4 - Änderung des Verteilschlüssels**

Die prozentuale Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten wurde bisher einmal vom Gebäudeeigentümer festgelegt und konnte einmalig innerhalb der ersten drei Jahre geändert werden.

Durch die neue Heizkostenverordnung kann der Verteilschlüssel (Grund- und Verbrauchskosten) mehrfach geändert werden, wenn sachgerechte Gründe dafür vorliegen. Durch den Einbau einer neuen Heizungsanlage oder durch bauliche Veränderungen, die nachhaltig Einsparungen an der Heizungsanlage bewirken oder aus anderen sachgerechten Gründen kann der Abrechnungsmaßstab durch Erklärung gegenüber den Mietern geändert werden.

#### **§ 7 Abs. 1 - Änderung des Verteilschlüssels nach Gebäudeart**

Durch die neue Verordnung wird die Wahlfreiheit des Verteilschlüssels eingeschränkt.

In Gebäuden, die das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 **nicht** erfüllen **und** die mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden **und** in denen die freiliegenden Leitungen (in den Nutzungseinheiten) der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, sind von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage 70 % nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen. Alle genannten Bedingung müssen erfüllt sein. Für diese Verpflichtung reicht eine Bedingung alleine nicht aus.

Fernwärmebeheizte Gebäude sowie sog. Rohrwärmefälle sind ausgenommen.

Sollten Sie sich nicht sicher sein, ob Ihr Gebäude alle Bedingungen erfüllt, empfehlen wir Ihnen, Rat bei einem Energieberater einzuholen. Gerne helfen wir Ihnen hier weiter.

## Kundeninformation zur Änderung der Heizkostenverordnung ab 1. Januar 2009

Verbrauchsanteil			Bedingungen
70 %	60 %	50 %	
Kein Wahlrecht  Verbrauchsanteil ist Pflicht!	Nicht zulässig	Nicht zulässig	Das Gebäude wird mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt <b>und</b> hat freiliegende Leitungen der Wärmeverteilung, die überwiegend gedämmt sind <b>und</b> entspricht nicht den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung August 1994

Für Abrechnungszeiträume mit Beginn ab 1. Januar 2009

Bitte prüfen Sie, ob Ihr Gebäude diese Bedingungen erfüllt. Sollte sich der in Ihrer Liegenschaft bisher angesetzte Abrechnungsmaßstab ändern, wollen Sie uns dies bitte mitteilen. In diesem Fall bedarf es keiner vorherigen Ankündigung der Verbrauchsanteiländerung, da hierdurch lediglich eine Auflage der Heizkostenverordnung erfüllt wird. Bei den übrigen Gebäuden werden von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage mindestens 50 %, höchstens 70 % nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer verteilt (§ 7 Abs. 1).

### § 7 Abs. 2 - Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme

Verbrauchsanalysen können weitere Energieeinsparpotentiale erschließen. Diese Kosten können nun auf die Mieter umgelegt werden. Eine Verbrauchsanalyse sollte die Entwicklung der Kosten für die Wärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben. Ausdrücklich umlagefähig sind die Kosten der Eichung bzw. rechtlich gleichwertiger Verfahren.

### § 9 Abs. 2 - Wärmezähler für die Ermittlung der Warmwasserkosten

Nach dem **31. Dezember 2013** ist die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge mit einem **Wärmezähler** zu messen - es sei denn, der Einbau eines Wärmezählers verursacht einen unzumutbar hohen Aufwand (Kostenbeträge sind in der Verordnung nicht genannt) und damit verbundene hohe Kosten. In diesen Fällen darf weiterhin das rechnerische Verfahren für die Ermittlung der für die Warmwasserbereitung erforderliche Energiemenge angewendet werden.

Gerne beraten wir Sie und stehen Ihnen für Fragen und technische Erläuterungen zur Verfügung.

**ILLIGEN** Wärmemessdienst GmbH  
Wilmsstr. 29  
46049 Oberhausen  
Fon: +49 (0)208-804051  
Fax: +49 (0)208-804053  
E-mail: info@illigen.de, www.illigen.de