

Die seit 1. Januar 2009 wichtigsten Änderungen der Heizkostenverordnung:

1. Künftig soll nach § 6 Abs. 1 der HeizKV das Ableseergebnis dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats mitgeteilt werden. Die Änderung der Abrechnungsmaßstäbe nach § 6 Abs. 4 HeizKV durch den Gebäudeeigentümer wird erleichtert.
2. Für mit Öl oder Gas beheizte Gebäude, welche nicht der Wärmeschutzverordnung von 1994 gerecht werden und in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, ist nach § 7 Abs. 1 HeizKV ein Umlagemaßstab von 70 Prozent zu dem Verbrauchskostenanteil festgelegt.
3. In den Katalog der Heiz- und Betriebskosten nach § 7 Abs. 2 HeizKV wurden die Kosten der Eichung von Erfassungsgeräten sowie die Kosten der Verbrauchsanalyse neu aufgenommen.
4. Die in § 9 HeizKV geregelte Kostentrennung bei verbundenen Anlagen ist weitgehend überarbeitet worden. Das gesamte Rechen- und Formelwerk wurde neu gestaltet. Die alte 18-Prozent-Regelung ist entfallen.
5. Bei Geräteausfall etc. können auch nach § 9a HeizKV Vergleichszeiträume herangezogen werden, die kürzer als ein Jahr sind. Ebenso kann jetzt auf den Durchschnittsverbrauch des Hauses abgestellt werden.
6. Die Ausnahmeregelung des § 11 HeizKV wurde auf Passivhäuser ausgedehnt (Passivhäuser beschreibt einen Energiestandard für Gebäude). Der Begriff der unverhältnismäßig hohen Kosten wurde präzisiert. Der Erlaubnisvorbehalt bei Versorgung mittels Kraftwärmekopplung ist entfallen.
7. Der in § 12 HeizKV geregelte Bestandsschutz für einen Teil der Altgeräte wurde bis Ende 2013 befristet.
8. Die Verordnung gilt für Abrechnungszeiträume, die nach dem 31. Dezember 2008 beginnen.
9. Die Frage, wer die Kosten der Zwischenablesung bei Nutzerwechsel trägt, wurde in der Novelle der neuen HeizKV nicht geregelt. Insoweit ist auf die Entscheidung des BGH mit Urteil vom 14. November 2007, Az.: VIII ZR 19/07, zu verweisen.
Anmerkung: In unseren aktuellen Mietverträgen ist die Überbürdung der v.g. Kosten vertraglich geregelt!

U. Mecke