

Novellierung der Heizkostenverordnung

Was ist darunter zu verstehen?

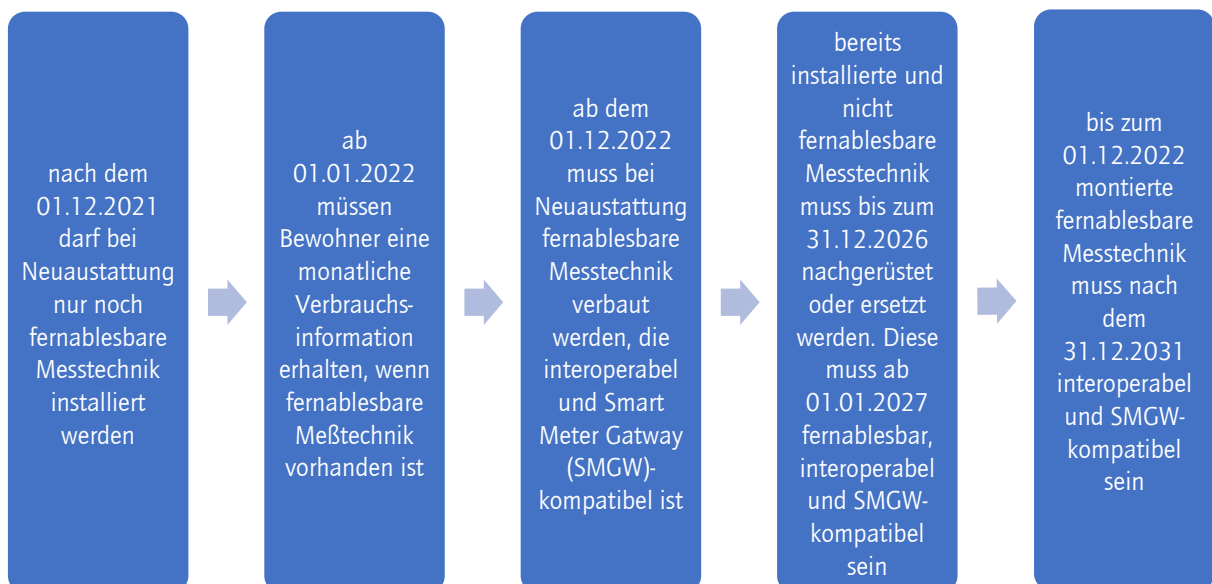
Mit der Verabschiedung der neuen Energieeffizienzrichtlinie im Dezember 2018 hat die Europäische Union den Grundstein für eine noch transparentere Heizkostenabrechnung gelegt. Laut der europäischen EED (Energy efficiency directive) hätten die Neuerungen bereits im Oktober 2020 in die jeweilige Länderverordnung aufgenommen werden sollen. Der Bundesrat hat den Änderungen jedoch erst am 05.11.2021 zugestimmt. Somit ist ab dem 01.12.2021 die neue HKVO in Kraft getreten.

Die HKVO regelt die Abrechnung über Heizkosten und Warmwasser im Miet-/Nutzungsverhältnis und trat bereits 1981 in Kraft. Seitdem wurde sie schon mehrfach überarbeitet, angepasst und erweitert. Durch die verbrauchsabhängige Abrechnung soll das eigene Verbrauchsverhalten beeinflusst und so Energieeinsparungen gefördert werden.

Durch die neue HKVO werden Gebäudeeigentümer verpflichtet ausschließlich fernauslesbare Messtechnik (Heizkostenverteiler, Warmwasserzähler; Wärmemengenzähler) zu installieren sowie die monatlichen Informationen zum Verbrauch des Nutzers zu zustellen.

Wichtig ist es an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass sich die monatliche Verbrauchsinformation nur auf den **eigenen Verbrauch** bezieht und daher nicht mit der jährlichen Heizkostenabrechnung verwechselt werden sollte. Die jährliche Heizkostenabrechnung wird Ihnen weiterhin mit der jährlichen Betriebskostenabrechnung zugestellt.

Pflichten und Fristen der neuen Heizkostenverordnung im Überblick:



Fernablesbarkeit - Was bedeutet das?

Das ist immer dann der Fall, wenn zum Ablesen der Verbrauchserfassungsgeräte die Wohnung nicht betreten werden muss. Weiterhin muss eine **Funkfernübertragung** sämtlicher Verbrauchsdaten möglich sein. Dies wird über ein Smart Meter Gateway (SMGW) realisiert. Smart Meter Gateways wurden nach den Vorgaben des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) entwickelt und haben die Aufgabe der sicheren Datenübertragung in intelligenten Messsystemen. Die Verbrauchsdaten der Verbrauchserfassungsgeräte aus den Wohnungen werden monatlich sicher übertragen und automatisch an das beauftragte Abrechnungsunternehmen gesendet, ohne dass ein Mitarbeiter vor Ort die Messdaten auslesen muss. Nur bei diesem Ausstattungprofil können die monatlichen Verbrauchsdaten zeitnah aufbereitet und zugestellt werden.

Was, wenn keine **Funkfernübertragung** möglich ist?

Entscheidender Punkt hierbei ist, dass die Geräte in den Wohnungen zwar per Funk ihre Daten an den Datensammler im Treppenhaus übertragen, jedoch nicht automatisch weitergeleitet werden können. Die Auslesung der Werte erfolgt vor Ort, durch einen Mitarbeiter des Abrechnungsunternehmens.. Bei diesem Ausstattungprofil ist die Erstellung und Zusendung der monatlichen Verbrauchswerte ökonomisch und ökologisch nicht umsetz- und vertretbar. Der Aufwand zur Erstellung der monatlichen Verbrauchsdatenanalyse steht in keinem erklärbarem Kosten-/Nutzenverhältnis. Eine Zusendung der monatlichen Verbrauchswerte erfolgt nicht.

Welche Möglichkeiten der Informationsübermittlung bei Funkfernübertragung gibt es?

Anmeldung auf dem Portal des Abrechnungsdienstleisters

Diese Variante wird aus ökologischer und ökonomischer Sicht favorisiert, denn es spart in erster Linie wertvolle Ressourcen. Die Kosten für die monatliche Bereitstellung der Daten liegen zwischen ca. 5,00 und ca. 8,00 € pro Jahr und werden in der jährlichen Betriebskostenabrechnung umgelegt. Die Möglichkeiten der digitalisierten Darstellung sind je nach Abrechnungsdienstleister unterschiedlich.

Monatliche Zustellung per Post

Nutzen Sie nicht die Möglichkeit oder sollte eine digitalisierte Umsetzung noch nicht möglich sein, so sind wir gesetzlich verpflichtet Ihnen die unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) postalisch zuzustellen. Die dafür zusätzlich entstehenden Kosten werden in der jährlichen Betriebskostenabrechnung berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand würden Ihnen beim postalischen Versand zusätzliche jährliche Kosten in Höhe von ca. 50,00 € entstehen.

Wir appellieren an dieser Stelle an Sie, im Sinne einer zukunftsorientierten Umsetzung der gesetzlichen Maßnahmen, bei bestehender Möglichkeit, sich für eine APP oder Portal bezogene Zustellung der monatlichen Verbrauchsdaten zu entscheiden.

Was können Sie als Mieter für einen sauberen Co2-Abdruck leisten!?

Ganz einfach – richtig heizen und lüften. Wärme ist Wohlbefinden und jeder Mensch hat sein individuelles Wohlfühlklima. Im Bad haben es die meisten gern ein bisschen wärmer - und im Schlafzimmer etwas kühler. Achten Sie darauf, dass ihre Heizkörper frei sind, denn Verkleidungen, Abdeckungen, Vorhänge, etc. beeinträchtigen die Leistung und auch die Funktion der Thermostatventile. Erfahren Sie nun, welche Raumtemperaturen empfohlen werden:

- ✓ Wohnbereich: ca. 19-21° C
- ✓ Bad: ca. 23° C
- ✓ Schlafzimmer: ca. 16-18° C
- ✓ wenig genutzte Räume und Flure: 14-16° C

Und lüften natürlich nicht vergessen! Dabei ist folgendes wichtig:

- ✓ Lüften auf Durchzug, bei weit geöffnetem Fenstern und Innentüren für einen kompletten Luftaustausch
- ✓ Schlaf rauslassen – unbedingt nach dem Aufstehen das Schlafzimmer gut lüften bzw. sollten sie bei offenem Fenster schlafen schließen sie die Zimmertüren, damit die restlichen Räume nicht auskühlen
- ✓ Dampf ablassen – nach dem Duschen, Baden, kochen oder feucht wischen gut lüften
- ✓ Bei vielen Grünpflanzen in der Wohnung unbedingt gut und regelmäßig lüften
- ✓ Für die Dauer des Lüftens die Heizkörper abstellen, aber vermeiden sie das Auskühlen der Räume durch zu langes Lüften und dauerhaft abgestellte Heizkörper in der Heizperiode.