



Petition 135745

Betriebskosten für Wohnraum - Festlegung des Verteilungsschlüssel des Wärmeverbrauchs für Heizkosten

Text der Petition

Mit der Petition wird gefordert, den Verteilungsschlüssel des Wärmeverbrauchs für Heizkosten verpflichtend dahingehend festzulegen, dass sich 70 Prozent nach dem erfassten Wärmeverbrauch und 30 Prozent nach der Wohnfläche berechnen.

Begründung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Anbetracht der bald zu erwartenden Höhen der Heizkosten für Mieter in Wohnungen mit Gasheizungen, stellt sich die Frage, wie können wir dazu beitragen, die Heizkosten, und somit auch Putins Gaslieferungen möglichst gering zu halten. Ob sich alle daran halten werden, Ihre Heizungen herunter zu drehen? Werden sich „Badenixen“ daran halten, nur noch einmal täglich zu baden oder zu duschen? Ist sich denn wirklich jeder bewusst, wie teuer der Gasverbrauch für ihn/sie selbst sein kann?

Die nächste Heizkostenabrechnung erreicht in der Regel den Mieter erst am Ende des nächsten Jahres. Und das ist dann die Abrechnung für 2021.

Für 2022, also der Zeitraum, in dem es richtig teuer werden kann, ist die Heizkostenabrechnung erst bis spätestens am 31.12.2023 fällig!

Es sollten alle Hebel in Bewegung gesetzt werden, um die Mieter (und auch Eigentümer) zur Sparsamkeit aufzurufen.

Ein Hebel wäre z.B., für den Wärmeverbrauch den Verteilungsschlüssel auf 70% nach dem erfassten Wärmeverbrauch abzurechnen, und 30% nach der Wohnfläche. Das ist leider häufig nicht so. Viel zu oft wird nach 50% zu 50% umgelegt.

Hierzu eine Entscheidung des BGH: Der BGH entschied, dass für die Fälle, in denen die Heizkostenverordnung zwingend einen bestimmten Verteilungsschlüssel vorschreibt, der Mieter einen Anspruch darauf hat, dass dieser Schlüssel angewendet wird.

Viele Eigentümer, die oft selbst in ihren Immobilien wohnen, lassen die Heizkosten auf 50% zu 50% berechnen. Das könnte daran liegen, dass dem Eigentümern die „Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung - HeizkostenV) / § 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme“ nicht kennt, oder er selbst wesentlich höhere Verbrauchskosten für seine eigene Wohnung aufweist, und sich diese Kosten von seinen Mietern zahlen lässt.

Sinn und Zweck der Regelung des § 7 Absatz 1 Satz 2 HeizkostenV ist, die Mieter durch einen besonders hohen verbrauchsabhängigen Anteil der Heizkosten zu einem besonders sparsamen Verhalten zu bewegen. So soll gerade in den entsprechenden Gebäuden mehr Energie eingespart werden. Daher muss der Mieter auch nicht abwarten, bis ihm eine fehlerhafte Abrechnung erteilt wird, um diese im Anschluss zu kürzen. Denn durch einen Verweis auf das Kürzungsrecht wird dieser Energieeinspareffekt nämlich nicht erzielt!

Eine Verordnung zur Pflicht der Umlage auf 70% nach Verbrauch abzurechnen, macht Sinn.

Ebenso entsprechende Hinweise und Flyer, die, erstellt von Techem, ISTA, Brunata, etc., den Mietern und Eigentümer zukommen, würden sicherlich hilfreich sein, um den Verbrauch von Heizenergie, hier ganz besonders durch Gas erzeugte Wärme, zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen