



Aktenzeichen: Pet 1-20-19-2325-009212

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 11.05.2023 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

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. Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen ausgeführt, dass aufgrund der erhöhten Gaspreise Mieter in Wohnungen mit Gasheizungen dazu angehalten werden sollten, möglichst wenig Gas zu verbrauchen. Dabei sei es misslich, dass die Nebenkostenabrechnung für 2022 erst zum 31. Dezember 2023 fällig würde. Umso mehr sollten Mieterinnen und Mieter und auch Eigentümer zur Sparsamkeit angehalten werden. Daher solle der Verteilungsschlüssel für die Gasheizungsabrechnung verbindlich auf 70 Prozent nach dem erfassten Wärmeverbrauch und 30 Prozent nach der Wohnfläche festgelegt werden. Derzeit würden viele Eigentümer nach einem hälftigen Verteilungsschlüssel die Heizkosten abrechnen. Dies könne daran liegen, dass vielen Eigentümern § 7 der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) nicht bekannt sei, der einen bestimmten Verteilungsschlüssel verlange, auf welchen die Mieter nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung auch einen Anspruch hätten. Ferner würden Eigentümer, die im selben Gebäude wie die Mieter leben, von einem hälftigen Verteilungsschlüssel profitieren, da sie auf diese Weise ihre hohen Verbrauchskosten auf die Mieter abwälzen könnten. Ein Abwarten bis zur Erteilung der nächsten Nebenkostenabrechnung sei ferner nicht ausreichend, da Mieter zwar ihren Anteil entsprechend den gesetzlichen Vorgaben kürzen könnten, ein Einspareffekt jedoch nicht



mehr erzielt werden könnte. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe verwiesen.

Zu der auf der Internetseite des Deutschen Bundestages veröffentlichten Eingabe liegen 49 Mitzeichnungen und 22 Diskussionsbeiträge vor. Es wird um Verständnis gebeten, dass nicht auf alle der vorgetragenen Aspekte im Einzelnen eingegangen werden kann. Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Ansicht zu der Eingabe darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:

Die Petition betrifft die Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV). Nach der derzeitigen Rechtslage sieht § 7 Abs. 1 Satz 1 HeizkostenV vor, dass die Kosten des Betriebs einer zentralen Heizungsanlage mit mindestens 50 Prozent, höchstens jedoch 70 Prozent nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer verteilt werden. Die übrigen Kosten sind nach Satz 2 nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen. Die HeizkostenV verfolgt damit das Ziel, Energie für Wärme und Warmwasser durch die verbrauchsabhängige Abrechnung einzusparen. Dies soll dadurch geschehen, dass dem Nutzer der Zusammenhang zwischen Wärmeverbrauch und dem, was er dafür bezahlt, vor Augen geführt wird (Vgl. auch BGH NZM 2016, 381 Rn. 16). Sofern der Gebäudeeigentümer die Gesamtkosten der Versorgung mit Warmwasser und Wärme auf die Nutzer umlegt, trifft ihn daher die Verpflichtung, diese grundsätzlich auf Grundlage der Verbrauchserfassung auf die Nutzer zu verteilen.

Die verbrauchsunabhängige Abrechnung eines Teils der Kosten (zwischen 30 und 50 Prozent) dient hingegen dazu, die festen Kosten der Heizungsanlage zu erfassen, die auch bei einer Nichtnutzung anfallen. Welche Kosten insgesamt zum Betrieb der Heizungsanlage gehören, ergibt sich aus § 7 Abs. 2 HeizkostenV. Zu den verbrauchsunabhängigen Kosten gehören unter anderem die Kosten für die Überwachung und Pflege der Anlage und die Kosten für Wärmeverluste aus Leitungen, die auch bei modernen Heizungsanlagen anfallen. Ferner fallen auch Kosten für die Verwendung von Ausstattungen zur Verbrauchserfassung und für die Ablesung an. Diese Kosten können erfahrungsgemäß einen erheblichen Teil der Gesamtkosten einer



Heizungsanlage betragen. Dass auch verbrauchsunabhängige Kosten in der Umlegung der Gesamtkosten auf die Nutzer Berücksichtigung finden, folgt dem Gedanken, dass auch Wenigverbraucher vom Bereithalten der Heizungsanlage profitieren.

Bei der Festlegung eines Verteilungsschlüssels ist ferner zu berücksichtigen, dass die verbrauchsabhängigen und die verbrauchsunabhängigen Kosten nicht getrennt ermittelt und dann verteilt werden, sondern sämtliche Kosten zusammengerechnet werden und entsprechend dem gewählten Schlüssel verteilt werden. Diese Verfahrensweise erfolgt aufgrund der Tatsache, dass bei einigen Kostenbestandteilen die Zuordnung, ob diese verbrauchsabhängig oder verbrauchsunabhängig anfallen, nicht eindeutig vorgenommen werden kann.

Auch kann von Messgeräten nicht erfasst werden, dass auch zwischen den Wohnungen stattfindende Wärmeflüsse innerhalb des Hauses (sog. Transmissionswärme) auf den individuellen Verbrauch Einfluss haben. Dies muss bei der Festlegung des Verteilungsschlüssels berücksichtigt werden, da andernfalls beispielsweise Nutzer einer Dachgeschosswohnung bei einer hohen verbrauchsanteiligen Abrechnung im Vergleich zu Nutzern einer Etagenwohnung benachteiligt würden.

Um den jeweiligen ortsabhängigen Gegebenheiten Rechnung tragen zu können, hat der Gebäudeeigentümer daher ein Bestimmungsrecht im Hinblick auf die Höhe des verbrauchsabhängigen Anteils im Umlegungsschlüssel. Dieses Bestimmungsrecht ist nach § 7 Abs. 1 Satz 1 HeizkostenV auf einen Rahmen von 50 bis 70 Prozent beschränkt, wobei Ausnahmen für bestimmte Gebäude bereits jetzt in der HeizkostenV vorgesehen sind. Bei Gebäuden, in denen das Nutzerverhalten besonders starken Einfluss auf die Heizkosten hat, besteht schon nach geltender Rechtslage eine Festsetzung des verbrauchsabhängigen Anteils auf 70 Prozent. Ferner kann in diesen Gebäuden auch eine 100prozentige verbrauchsabhängige Abrechnung vereinbart werden, wenn alle Nutzer dem zustimmen. Um eine ortsangemessene gerechte Verteilung der Heizkosten sicherzustellen, besteht daher keine Veranlassung, das Bestimmungsrecht des Gebäudeeigentümers weiter einzugrenzen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt der Petitionsausschuss im Ergebnis, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.