

Anlage B

a. Vorschlag für eine Neuregelung zur Rohrwärme

Problem:

Derzeit sind die Regelungen für die Korrektur von Erfassungswerten bei erhöhter Rohrwärmeabgabe nicht in Liegenschaften anwendbar, bei denen die Verteilleitungen im Estrich und unter Putz verlegt sind (BGH, Urteil vom 15.03.2017 - VIII ZR 5/16 -). Für diese zahlreichen Wohngebäude ist unklar, ob eine Verbrauchsabrechnung mit der gesetzlich gewollten Lenkungswirkung erstellt werden kann.

Lösung:

Streichung § 7 Abs. 1 Sätze 3 bis 5 HeizkV

An systematisch richtiger Stelle wird als § 5 Abs. 1a eingefügt:

„Die Erfassung des Wärmeverbrauchs erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik.“

→ Verweis auf DIN EN 834 und VDI 2077 Blatt 3.5

Anknüpfung in der EED:

Derzeit besteht keine Rechtssicherheit dahingehend, wie Anlagen mit Rohrwärmeproblemen abgerechnet werden können, wenn die Leitungen unter Putz oder im Estrich verlegt sind. Von dem Problem ist eine große Anzahl von Liegenschaften betroffen.

Die Änderung dient der Umsetzung von Artikel 9b Abs. 3 S. 2 lit. b EED.

b. Änderungsvorschlag bezüglich der Kostenabtrennung für Warmwasser in § 9 Abs. 2 HeizkostenV:

Problem:

Derzeit wird bei verbundenen Anlagen mit eigenem Wärmeerzeuger der Nutzungsgrad der Anlage bei der Ermittlung des Kostenanteils für Warmwasserbereitung nicht berücksichtigt. Dadurch werden die Kostenanteile zum Nachteil der Heizkosten verschoben.

Lösung:

In § 9 Abs. 2 S. 1 wird geändert und nach Satz 1 ein zusätzlicher Satz eingefügt:

(2) Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) ist ab dem 31. Dezember 2013 mit einem Wärmezähler zu messen. Der gemessene Wert ist um den Nutzungsgrad der Wärmeerzeugung zu korrigieren. ...

Es könnte hier auch auf die Regeln der Technik in Blatt 3.2 der VDI 2077 verwiesen werden.

Anknüpfung in der EED:

Die Änderung dient der Umsetzung des Artikel 9b Abs. 3 der EED

c. Änderungsvorschlag für Ausfall des Wärmezählers für Warmwasser

Problem:

Die verbrauchsabhängige Abrechnung bei verbundenen Anlagen setzt eine verbrauchsabhängige Kostenabtrennung für Warmwasser voraus. Durch die Ergänzung wird gewährleistet, dass auch bei Ausfall des Wärmezählers für Warmwasser eine verbrauchsabhängige Abrechnung erfolgen kann. Derzeit werden in der Rechtsprechung 3 verschiedene Lösungen bei Ausfall oder Fehlen des Wärmezählers vertreten. (1. Abrechnung nach Wohnfläche + Strafabzug von 15 %; 2. Abtrennung nach Formel in § 9 Abs. 2 ohne Strafabzug; 3. Abtrennung nach Formel Abzug 15 % von Kosten der Warmwasserbereitung und Zuschlag der 15 % bei Heizkosten).

Lösung:

Einfügung eines Abs. 3 in § 9a:

„Kann der anteilige Wärmeverbrauch für die Warmwasserbereitung gemäß § 9 Absatz 2 S. 1 für einen Abrechnungszeitraum wegen Geräteausfalls oder aus anderen zwingenden Gründen nicht ordnungsgemäß erfasst werden, kann er nach den Gleichungen in Satz 2 oder 4 des § 9 Absatz 2 bestimmt werden.“

Anknüpfung in der EED:

Die Änderung dient der Umsetzung des Artikel 9b Abs. 3 der EED

d. Probleme der Anknüpfung HeizkostenV und VDI 2077 für erneuerbare Energien und multienergetische Anlagen

Problem:

Energien aus Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Solarthermie und Wärmepumpen) ist bislang in der Heizkostenverordnung nicht berücksichtigt. § 9 HeizkV sieht nur die Möglichkeit einer Berechnung nach Regeln der Technik vor, wenn weder eine Kesselanlage, noch Wärmelieferung im Objekt genutzt werden. Bei enger Auslegung können die durchaus vorhandenen Abrechnungsmethoden nach Regeln der Technik nicht angewendet werden.

Gerade in Mehrfamilienhäusern setzt die Nutzung von regenerativen, in der Regel multienergetischen Anlagen voraus, dass die Kosten rechtssicher abgerechnet werden können.

Lösung:

Einfügung eines neuen Satz 5 in § 9 Abs. 1 HeizkV:

„Bei Anlagen, die ganz oder teilweise die Wärme nicht aus Heizkesseln oder aus eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung beziehen, können anerkannte Regeln der Technik zur Aufteilung der Kosten verwendet werden.“