

Aktuelle Rechtsthemen der Messdienstbranche 2021

Referent: Rechtsanwalt Martin Alter

Wettbewerbsrecht

Heizkostenverordnung

Mess- und Eichgesetz

AGB-Recht

Energieeffizienz-Richtlinie

Gebäudeenergiegesetz

Brennstoffemissionshandelsgesetz

Messstellenbetriebsgesetz

Agenda

- Rechtsprechung zur Heizkostenabrechnung
- Rechtsprechung zum Vertragsrecht
- Gesetzgebungsverfahren 2020/2021
 - Gebäudeenergiegesetz GEG
 - EED und HeizkostenV
 - BEHG und Umlage der CO₂-Bepreisung

Vergleich über Betriebskostenabrechnung zu Lasten des Mieters ist möglich

1. Die Regelungen in § 556 Abs. 3, 4 BGB hindern die Mietvertragsparteien nicht, nach Zugang einer Betriebskostenabrechnung an den Mieter eine Vereinbarung darüber zu treffen, dass der Mieter den ausgewiesenen Saldo als verbindlich anerkennt. Weder formelle Mängel der Abrechnung, noch die mit einer solchen Vereinbarung etwa verbundene Verkürzung der dem Mieter zustehenden Einwendungsfrist (§ 556 Abs. 3 Satz 5 BGB), stehen der Wirksamkeit einer derartigen Vereinbarung entgegen.
2. Der Vermieter ist berechtigt, sich nach Beendigung des Mietverhältnisses aus einer gewährten Barkaution durch Aufrechnung mit streitigen aus dem Mietverhältnis stammenden Forderungen zu befriedigen.

BGH, Urteil vom 28. Oktober 2020 - VIII ZR 230/19

Umlagevereinbarung für Wartung RWM

Die Umlage von "sonstigen Betriebskosten", die nach Mietvertragsabschluss neu entstanden und im Mietvertrag nicht im Einzelnen benannt sind - hier: Wartungskosten für Rauchwarnmelder - erfordert eine entsprechende Erklärung des Vermieters gegenüber dem Mieter, in welcher der Grund für die Umlage bezeichnet und erläutert wird.

LG München I, Urteil vom 15. April 2021 - 31 S 6492/20

Umsatzsteuerpflicht der WEG

Die Lieferung von Wärme durch eine Wohnungseigentümergemeinschaft an ihre Mitglieder unterliegt im Grundsatz der Mehrwertsteuer; der Sachverhalt fällt jedenfalls nicht unter die in der Mehrwertsteuerrichtlinie vorgesehene Befreiung für die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken.

EuGH, Urteil vom 17. Dezember 2020 - C-449/19

Hintergrund: Unwirksamkeit § 4 Nr. 13 UStG wegen Verstoß gegen EU-Recht → Gesetzgeber muss UStG ändern → bis dahin Wahlrecht der WEG → wahrscheinlich Änderung des UStG mit dem Ergebnis der Umsatzsteuerpflicht bei Leistungen der WEG an Sondereigentümer

Auswirkung der Umsatzsteuersenkung auf 16 %

Unabhängig davon, ob Sonder- und Ausgleichszahlungen im Rahmen eines Miet- oder Leasingvertrages der Haupt- oder einer Nebenleistung zuzurechnen sind, richtet sich die Anwendung des zutreffenden Umsatzsteuersatzes nach dem Zeitpunkt der Ausführung der jeweiligen Hauptleistung. Sofern die Hauptleistung in Zeiträumen vor dem 1. Juli 2020 und Zeiträumen nach dem 30. Juni 2020 oder in Zeiträumen nach dem 31. Dezember 2020 und Zeiträumen vor dem 1. Januar 2021 erbracht wird, ist die Sonder- und Ausgleichszahlung grundsätzlich zeitanteilig der jeweiligen Hauptleistung zuzuordnen. Andere sachgerechte Aufteilungsmethoden sind zulässig.

BMF-Schreiben vom 04.11.2020, Rn. 15

Beispiel - Erstellung der Nebenkostenabrechnung zum 31.12.2020

Heizkosten 01.01.-31.12.2020 netto		5.000 €
Aufteilung nach Zeitanteilen		
01.01.-30.06.	2.500 € +USt 19%	2.975 €
01.07.-31.12.	2.500 € +USt 16%	<u>2.900 €</u>
		5.875 €
Abzgl. geleistete Vorauszahlungen		
	Entgelt USt	
01.01.-30.06.(USt 19%)	1.500 € 285 €	
<u>01.07.-31.12.(USt 16%)</u>	<u>1.500 € 240 €</u>	<u>3.525 €</u>
verbleibende Restzahlung		2.350 € (2.275 €)

Alternative Methoden zur Abgrenzung

1. Verbrauchsanteile: nur bei Zwischenablesewerten zum
30.06.2020 möglich (Funkauslesung noch
möglich?)
2. Gradtagszahlen: Januar bis Juni 610
 Juli bis Dezember 390

Die zeitanteilige Aufteilung kann nach Monaten oder Tagen erfolgen.

Genehmigung einer Fußbodenheizung in WEG

Der Anschluss einer Fußbodenheizung an das gemeinschaftliche Heizsystem stellt keine genehmigungsfähige bauliche Veränderung i.S.v. § 22 Abs. 1 WEG dar; darauf gerichtete Beschlüsse widersprechen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung.

AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 28.02.2020 - 980b C 47/18 WEG -

Änderung der Verteilungsschlüssel in der WEG

Die Aufgabe eines Verteilungsschlüssels zugunsten eines neuen Verteilungsmaßstabes durch Mehrheitsbeschluss nach § 16 Abs. 3 WEG setzt nicht voraus, dass der geltende Kostenverteilungsschlüssel einzelne Wohnungseigentümer benachteiligt oder dass aufgrund sonstiger Umstände eine Neuregelung erforderlich ist. Den Wohnungseigentümern steht aufgrund ihres Selbstorganisationsrechts ein weiter Gestaltungsspielraum zu, der lediglich durch das Willkürverbot beschränkt wird.

Das gilt auch, wenn die Wohnungseigentümer die in § 6 Abs. 4 HeizkostenV genannten Abrechnungsmaßstäbe ändern. Insoweit stellt das Kriterium des „sachgerechten Grundes“ i.S.d. § 6 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 HeizkostenV lediglich eine Ausprägung des allgemeinen Willkürverbots dar.

BGH, Urteil vom 02. Oktober 2020 - V ZR 282/19 -

Umlagemaßstab für WEG

Ergänzung in § 556a BGB durch WEMoG ab 01.01.2020:

- (3) Ist Wohnungseigentum vermietet und haben die Vertragsparteien nichts anderes vereinbart, sind die Betriebskosten abweichend von Absatz 1 nach dem für die Verteilung zwischen den Wohnungseigentümern jeweils geltenden Maßstab umzulegen. Widerspricht der Maßstab billigem Ermessen, ist nach Absatz 1 umzulegen.

flexible Regelung zur Vermeidung von Widersprüchen zwischen Mietvertrag und nachträglichen Beschlüssen der WEG

Agenda

- Rechtsprechung zur Heizkostenabrechnung
- Rechtsprechung zum Vertragsrecht
- Gesetzgebungsverfahren 2020/2021
 - Gebäudeenergiegesetz GEG
 - EED und HeizkostenV
 - BEHG und Umlage der CO₂-Bepreisung

Verwendereigenschaft bei Messdiensten

1. Das Betreiben eines Messgeräts im Sinne des § 3 Nr. 22 MessEG setzt neben einer gewissen Stetigkeit die Funktionsherrschaft über das Messgerät voraus. Darunter ist die tatsächliche und rechtliche Kontrolle über die Gesamtheit der für die ordnungsgemäße Messtätigkeit erforderlichen Funktionen des Geräts zu verstehen.
2. Die rechtliche Kontrolle über die Gerätefunktionen kann auf dinglichen oder vertraglichen Rechten beruhen. Sie steht dem Vermieter des Messgeräts zu, wenn dieser sich vertraglich ausschließliche oder den Befugnissen anderer vorgehende wesentliche Kontroll- und Zugriffsrechte vorbehalten hat.
3. Zur tatsächlichen Kontrolle genügt die Möglichkeit, die Zugriffsbefugnis auf vertraglicher Grundlage auszuüben.

BVerwG, Urteil vom 10. Dezember 2020 - 8 C 26/20

Verwendereigenschaft bei Messdiensten

Ein Messdienstleistungsunternehmen, das zur Erfüllung seiner gegenüber dem Grundstückseigentümer bestehenden vertraglichen Pflicht Messwerte von Messgeräten des Eigentümers abliest und mithilfe der Werte Abrechnungsentwürfe für ihn zur weiteren Verwendung gegenüber Dritten (Mitgliedern einer WEG, Mietern) erstellt, wird durch diese Tätigkeit allein noch nicht zu einem „Verwender des Messgeräts“, allerdings zu einem „Verwender der Messwerte“.

Der Verwender von Messwerten kann seiner aus § 33 Abs. 2 MessEG folgenden eigenständigen Kontrollpflicht betreffend die Gesetzeskonformität der benutzten Messgeräte durch eine vertragliche Abrede mit dem Verwender der Messgeräte genügen. Formelhafte Vertragsbestimmungen (hier: AGB) genügen dafür allerdings nicht. Erforderlich ist eine vertragliche Abrede, die erkennen lässt, dass sich die Vertragsparteien mit den im Einzelfall vorhandenen Geräten konkret auseinandergesetzt und die Frage nach der effektiven Überwachung der Eichfristen bewusst geregelt haben.

VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 29.9.2020 - 1 S 2999/19

Unwirksamkeit von Laufzeitvereinbarungen

1. Die Rechtsprechung zur Unwirksamkeit einer Klausel mit einer 10-jährigen Mietbindung bei Heizkostenverteilern in Verbraucherverträgen kann auch auf Verträge mit Unternehmern übertragen werden, die die betroffenen Wohneinheiten an Verbraucher vermieten.
2. Auch Erstlaufzeiten von 6 oder 5 Jahren sind unwirksam, soweit die Verträge keine Regelungen enthalten, die einen angemessenen Ausgleich für die lange vertragliche Bindung darstellen können, wie etwa günstigere Preis-Konditionen oder besondere außerordentliche Kündigungsmöglichkeiten.
3. Allein der Hinweis auf die Eichfrist stellt sich nicht als ausreichende Erwägung dar, um die Angemessenheit der Laufzeitvereinbarung zu begründen.

Landgericht Frankfurt am Main, Urteil vom 25.03.2020 - 2-06 O 162/19

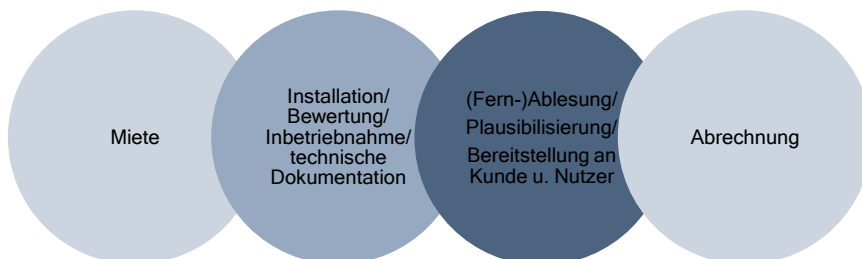
Unwirksame AGB-Klauseln beim Rauchwarnmelderservice

1. Der Beklagten wird untersagt, gegenüber Verbrauchern im Sinne von § 13 BGB die nachfolgenden oder inhaltsgleiche Klauseln in ihren Allgemeinen Geschäftsbedingungen im Zusammenhang mit Verträgen über die Funktionsprüfung von Rauchwarnmeldern zu verwenden oder sich auf diese Klauseln zu berufen:
 - a. „Der Vertrag für die Funktionsprüfung der Rauchmelder beginnt mit dem in Punkt 2 vereinbarten Zeitpunkt der Inbetriebnahme durch M. (Laufzeitbeginn) und wird für die in Punkt 2 vereinbarte Laufzeit abgeschlossen“, wenn in Punkt 2 eine Vertragslaufzeit von zehn Jahren eingetragen ist.

OLG Stuttgart, Urteil vom 30. Januar 2020 - 2 U 199/19

➔ insgesamt 14 Klauseln für unwirksam erklärt

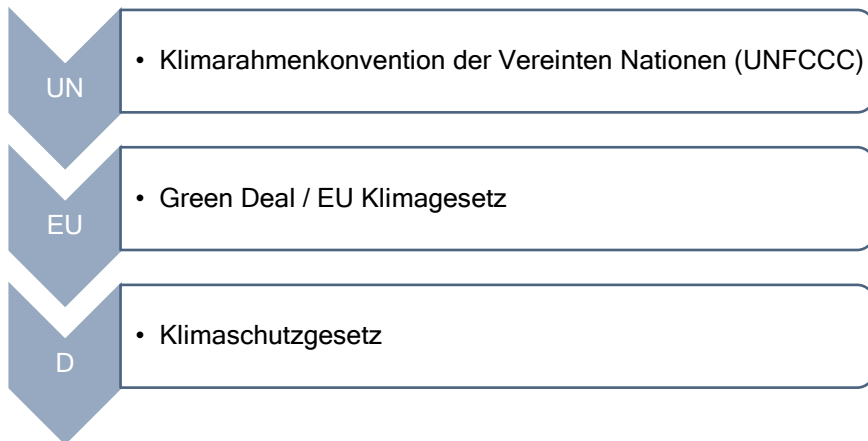
Einordnung von Auslesung und Bereitstellung von Daten in Messdienstleister-Verträgen



Agenda

- Rechtsprechung zur Heizkostenabrechnung
- Rechtsprechung zum Vertragsrecht
- Gesetzgebungsverfahren 2020/2021
 - Klimaschutzgesetz
 - BEHG und Umlage der CO₂-Bepreisung
 - Gebäudeenergiegesetz GEG
 - EED und HeizkostenV

Klimarechtlicher Rahmen



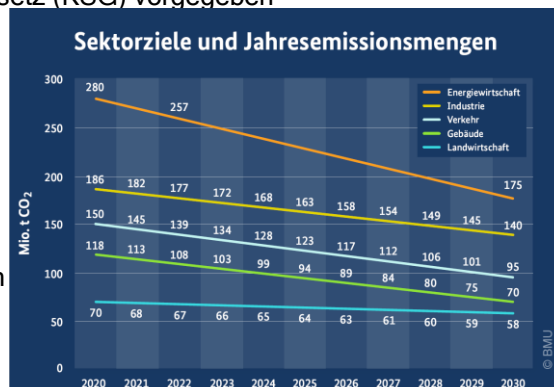
Klimaschutzgesetz vom 12.12.2019

§ 1 Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen werden berücksichtigt. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten sowie das Bekenntnis der Bundesrepublik Deutschland auf dem Klimagipfel der Vereinten Nationen am 23. September 2019 in New York, Treibhausgasneutralität bis 2050 als langfristiges Ziel zu verfolgen.

Grundlage für Jahresemissionsmengen

- Jahresemissionsmengen werden sektorspezifisch durch das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vorgegeben
- Vorgabe bis zum Jahr 2030 in Anlage 4 zum KSG
- basiert auf Reduktionsziel -55% gegenüber 1990
- Reduktionsziele werden aufgrund der neuen Vorgaben der EU noch verschärft (-65%)



Klimaschutzgesetz vom 12.12.2019

§ 8 Sofortprogramm bei Überschreitung der Jahresemissionsmengen

- (1) Weisen die Emissionsdaten nach § 5 Absatz 1 und 2 eine Überschreitung der zulässigen Jahresemissionsmenge für einen Sektor in einem Berichtsjahr aus, so legt das nach § 4 Absatz 4 zuständige Bundesministerium der Bundesregierung innerhalb von drei Monaten nach der Vorlage der Bewertung der Emissionsdaten durch den Expertenrat für Klimafragen nach § 11 Absatz 1 ein Sofortprogramm für den jeweiligen Sektor vor, das die Einhaltung der Jahresemissionsmengen des Sektors für die folgenden Jahre sicherstellt.

Zwei Säulen für Emissionshandel

EU-ETS

Emissionshandel auf
europäischer Ebene für
große Energieanlagen

bereits seit 2005

nEHS

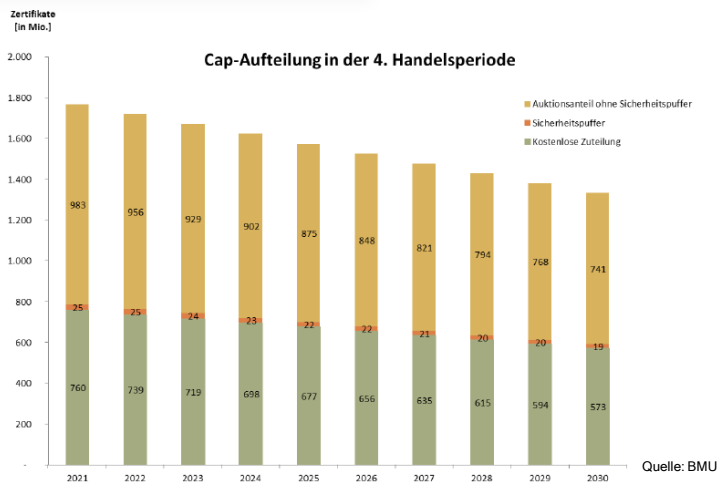
nationaler
Emissionshandel für die
Bereiche Gebäude und
Verkehr

Beginn am 01.01.2020

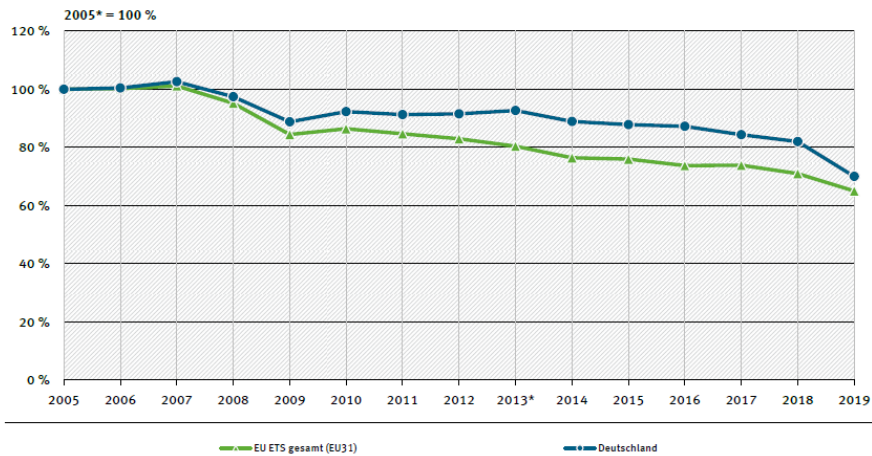
EU-ETS

- beteiligt sind neben den 27 EU-Mitgliedstaaten und UK auch Norwegen, Island und Liechtenstein, seit 2020 auch mit Schweizer EHS verbunden
- Anlagen der Energiewirtschaft und der energieintensiven Industrie mit einer Anlagenleistung ab 20 MW (rund 11.000 Anlagen -> verantwortlich für 40 % der THG-Emissionen in Europa)
- Festlegung einer Obergrenze (Cap) -> Ausgabe von entspr. Anzahl von Emissionsberechtigungen über die Mitgliedstaaten (teilw. kostenlos, teilw. versteigert)
- Berechtigungen können auf dem Markt frei gehandelt werden

Cap EU-ETS



Minderungen im EU- ETS seit 2005 (EU 31 und Deutschland)



*2013 wurde der Anwendungsbereich des EU-ETS ausgeweitet. Um die Emissionen über die Handelsperioden dennoch vergleichbar zu machen, wurde ein Schätzverfahren eingesetzt. (Quelle: EEA)

Quelle: Umweltbundesamt 2020, Deutsche Emissionshandelsstelle, eigene Berechnungen auf Basis von Daten der Europäischen Umweltagentur

Aktuelle Preisentwicklung EU-ETS

- Preisverfall seit Wirtschaftskrise 2008 wegen ungenutzter Berechtigungen nach Produktionsrückgang
- Preis teilweise unter 10 €/t
- seit 2017 ansteigende Preise
- Sommer 2020 dann bei bis zu 28 €/t
- 30.04.2021: 48,74 €/t



Quelle: EEX

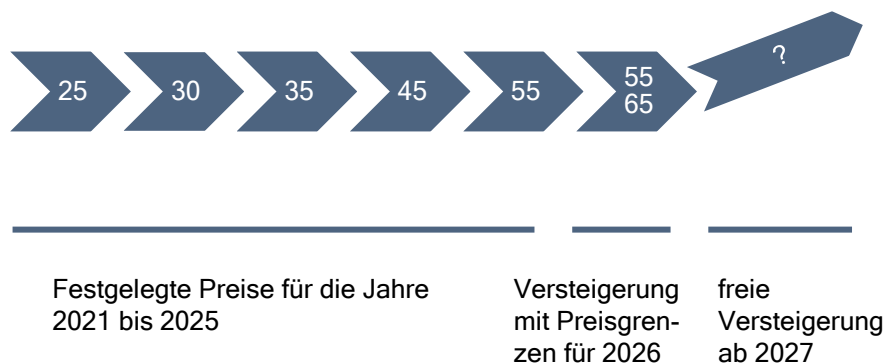
Umsetzung nEHS

Gesetz über einen nationalen Zertifikatehandel für Brennstoffemissionen (Brennstoffemissionshandelsgesetz - BEHG) vom 12.12.2019

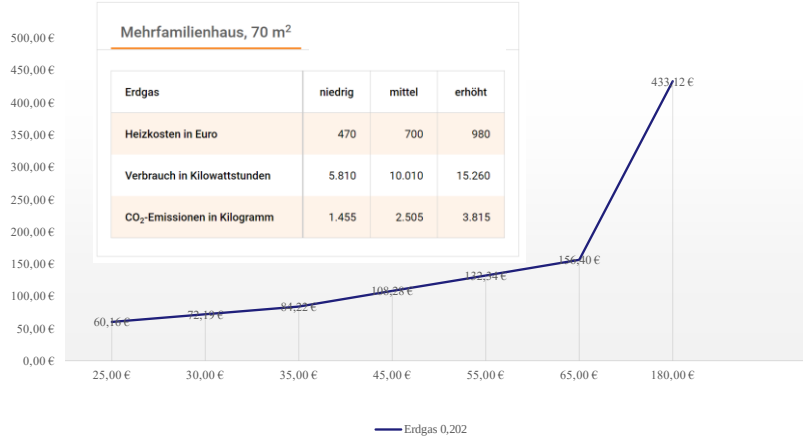
§ 1 Zweck des Gesetzes

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Grundlagen für den Handel mit Zertifikaten für Emissionen aus Brennstoffen zu schaffen und für eine Bepreisung dieser Emissionen zu sorgen, soweit diese Emissionen nicht vom EU-Emissionshandel erfasst sind, um damit zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele, einschließlich des langfristigen Ziels der Treibhausgasneutralität bis 2050, und zur Erreichung der Minderungsziele nach der EU-Klimaschutzverordnung sowie zur Verbesserung der Energieeffizienz beizutragen. Zweck des nationalen Emissionshandelssystems ist die Bepreisung fossiler Treibhausgasemissionen.

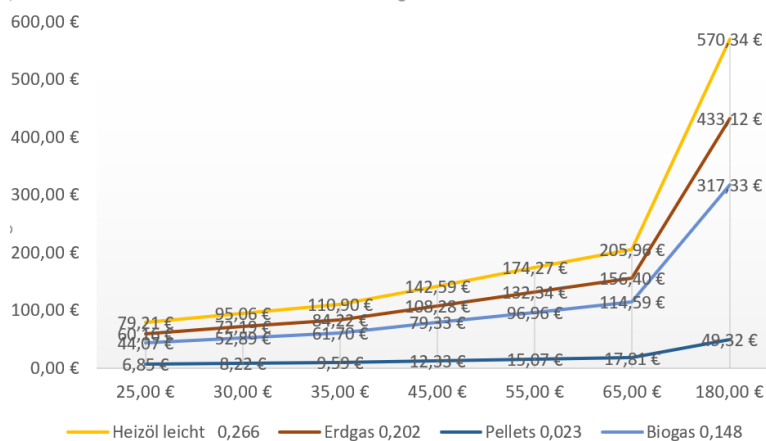
CO₂-Preis nach der Vorgabe des BEHG



Zusatzkosten für eine 3-Raumwohnung bei Erdgasbeheizung



Vergleich verschiedener Brennstoffe



Umlagemöglichkeit der Zusatzkosten als Betriebskosten

Grundsätzlich handelt es sich um Brennstoffkosten oder es erfolgt ein Aufschlag im Rahmen der Wärmelieferung

- ➔ Umlage nach § 556 BGB i.V.m. § 2 Nr. 4 bis 6 Betriebskostenverordnung
- ➔ Einschränkungen der Umlage müssten mietrechtlich in der Betriebskostenverordnung geregelt werden
- ➔ Heizkostenverordnung enthält nur Regelungen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung, nicht zur Umlageberechtigung

Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050

„Darüber hinaus werden Änderungen im Mietrecht geprüft, die eine begrenzte Umlagefähigkeit der CO₂-Bepreisung vorsehen. Dies führt zu einer doppelten Anreizwirkung: Für Mieter zu energieeffizientem Verhalten und für Vermieter zu Investitionen in klimaschonende Heizungssysteme bzw. energetische Sanierungen.“

- eventuell Herausrechnung von CO₂-Preisanteilen aus den Brennstoffkosten notwendig
- Brennstoffmix muss bekannt sein (Mitwirkungspflichten)

Mehrbelastung der Haushalte bei Berücksichtigung EEG-Umlage

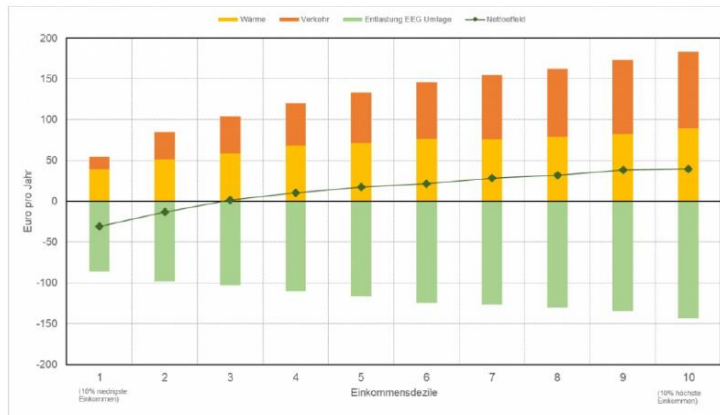
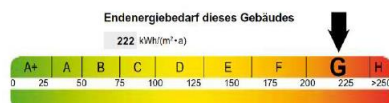


Bild 3: Wie sich die Ausgaben der Haushalte durch CO₂-Bepreisung und Begrenzung der EEG-Umlage ändern. Quelle: blog.oeko.de

Umsetzungsvorschlag DENA



Anteil für Mieter an den CO₂-Kosten orientiert an Effizienzklasse

Effizienzklasse	Grenzwerte Endenergie je Nutzfläche in kWh/m ² a	Häufigkeit der Gebäudeklasse bei MFH ¹	Mieteranteil an BEHG-Kosten
A+	≤ 30	18%	100%
A	≤ 50		
B	≤ 75		
C	≤ 100	36%	70%
D	≤ 130		
E	≤ 160	30%	40%
F	≤ 200		
G	≤ 250	16%	0%
H	> 250		

¹ Häufigkeit Effizienzklassen in MFH basierend auf BMWi Vorbereitende Untersuchungen zur LTRS 2019

Umsetzungsvorschlag GDW

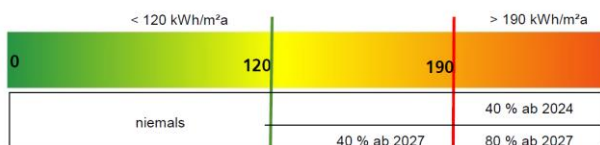


Bild 1: Schematische Darstellung des GdW-Vorschlags. Alle Werte für den Gas- bzw. Ölverbrauch, Heizung und Warmwasser, bezogen auf die Wohnfläche.

Energiekennwerte	ABL	NBL	GdW
	kWh/m²a	kWh/m²a	kWh/m²a
Fernwärme insgesamt ¹⁸	131	106	114
Fernwärme mit zentraler Warmwasserbereitung (Heiz + WW)	134	99	
Fernwärme mit dezentraler WW-Bereitung (nur Heiz)	132	112	
Gas	154	135	148
Öl	154	132	145

Quelle: GDW Arbeitshilfe 85

Ausweisung der CO₂-Emissionen vom WVU

§ 5 Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme und Fernkälte (Ref-E VA-FW)

2. Informationen über

- den aktuellen Anteil der eingesetzten Energieträger und Wärme- bzw. Kältegewinnungstechnologien im Gesamtenergiemix,
- bei Kunden, die mit Fernkälte aus technisch zusammenhängenden Fernkältesystemen mit einer thermischen Gesamtnennleistung über 20 Megawatt versorgt werden, über die mit dem Energiemix verbundenen jährlichen Treibhausgasemissionen (zumindest CO₂-Emissionen),
- bei Kunden, die mit Fernwärme aus technisch zusammenhängenden Fernwärmesystemen mit einer thermischen Gesamtnennleistung über 20 Megawatt versorgt werden, über die mit dem Energiemix verbundenen jährlichen Treibhausgasemissionen (zumindest CO₂-Emissionen),
- die auf Wärme bzw. Kälte erhobenen Steuern, Abgaben und Zollltarife;

Änderungen bei Strom- und Gaslieferung nach EnWG

Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung unionsrechtlicher Vorgaben und zur Regelung reiner Wasserstoffnetze im Energiewirtschaftsrecht

§ 40 EnWG (neu)

- (3) Energielieferanten sind verpflichtet, in den Rechnungen folgende Belastungen gesondert auszuweisen, soweit sie Kalkulationsbestandteile der in die Rechnung einfließenden Preise sind:

...

5. bei Gasrechnungen bis zum 31. Dezember 2025 die Kosten in Cent pro Kilowattstunde für den Erwerb von Emissionszertifikaten nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2728) in der jeweils geltenden Fassung.

Änderung der Heizkostenverordnung

Bearbeitungsstand: [26.04.2021 9:10 Uhr](#)

Referentenentwurf der Bundesregierung

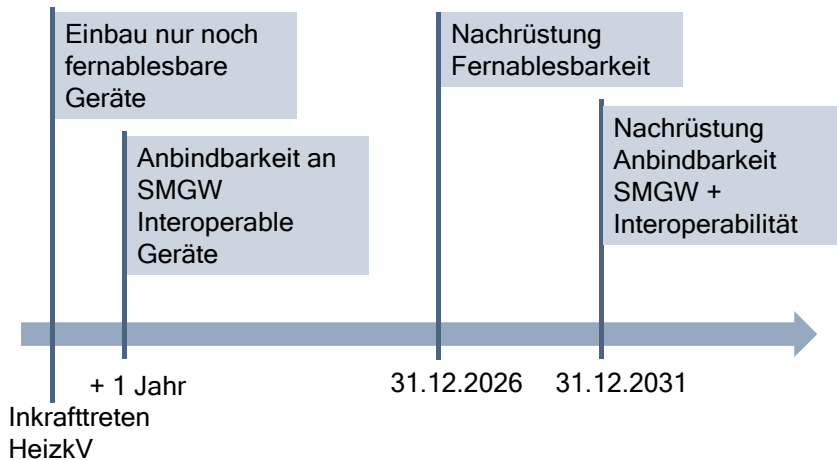
Verordnung über die Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung

A. Problem und Ziel

Die durch die Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz ([ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 75](#)) geänderte Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz enthält Verpflichtungen zur Fernablesbarkeit von messtechnischen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, zur unterjährigen Verbrauchsinformation und zu Abrechnungsinformationen.

Artikel 9c der geänderten Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz sieht vor, dass neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler nach dem 25. Oktober 2020 fernablesbar sein

Ausstattungspflicht nach § 5 Abs. 2 HeizkV



§ 6a Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen

(1) Wenn fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung installiert wurden, hat der Gebäudeeigentümer den Nutzern Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern in folgenden Zeitabständen mitzuteilen:

1. für alle Abrechnungszeiträume, die ab dem ...[Datum des Inkrafttretens] beginnen

a) auf Verlangen des Nutzers oder wenn der Gebäudeeigentümer sich gegenüber dem Versorgungsunternehmen für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Wege entschieden hat, mindestens vierteljährlich und

b) ansonsten mindestens zweimal im Jahr

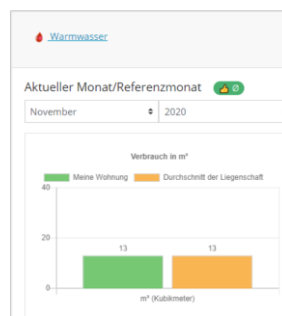
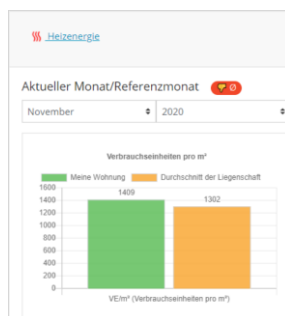
2. ab dem 1. Januar 2022 monatlich.

Mindestinhalt der unterjährigen Verbrauchsinformationen

(1) Verbrauchsinformationen nach Absatz 1 Nummer 2 müssen mindestens folgende Informationen enthalten:

1. Verbrauch des Nutzers im letzten Monat in Kilowattstunden,
2. einen Vergleich dieses Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats desselben Nutzers sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres desselben Nutzers, soweit diese Daten erhoben worden sind, und
3. einen Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie.

Beispiel für mögliche Darstellungen



§ 6b Zulässigkeit und Umfang der Verarbeitung von Daten

Die Erhebung, Speicherung und Verwendung von Daten aus einer fernablesbaren Ausstattung zur Verbrauchserfassung darf nur durch den Gebäudeeigentümer oder einen von ihm beauftragten Dritten erfolgen und soweit dies erforderlich ist:

1. zur Erfüllung der verbrauchsabhängigen Kostenverteilung und zur Abrechnung mit dem Nutzer nach § 6 oder
2. zur Erfüllung der Informationspflichten nach § 6a.

➔ lt. Begründung weitere Datenerhebung bei Zustimmung des Nutzers möglich

Beispiel für mögliche Darstellungen



Sanktionierung nach § 12 Abs. 1 HeizkV

Wenn der Gebäudeeigentümer entgegen § 5 Absatz 2 oder Absatz 3 keine fernablesbare Ausstattung zur Verbrauchserfassung installiert hat, hat der Nutzer das Recht, bei der Abrechnung der Kosten den auf ihn entfallenden Anteil um 3 vom Hundert zu kürzen. Dasselbe ist anzuwenden, wenn der Gebäudeeigentümer die Informationen nach § 6a nicht oder nicht vollständig mitteilt.

$$\rightarrow 15 + 3 + 3 = 21$$

Änderung zu erneuerbarer Energien in § 9 Abs. 1 S. 5 HeizkV

Bei Anlagen, die **weder nicht ausschließlich** durch Heizkessel **noch** **oder** durch eigenständige gewerbliche Wärmelieferung mit Wärme versorgt werden, können anerkannte Regeln der Technik zur Aufteilung der Kosten verwendet werden.

VDI 2077 Blatt 3.1 (2012-11)
Ermittlung der umlagefähigen Wärmeerzeugungskosten von KWK-Anlagen

VDI 2077 Blatt 3.3 (2016-08)
Wärme- und Warmwasserversorgungsanlagen - Kostenaufteilung bei Solaranlagen

VDI 2077 Blatt 4 (2017-02)
RLT-Anlagen

VDI 2077 Blatt 3.4 (Projekt)
Wärme- und Warmwasserversorgungsanlagen - Kostenaufteilung bei Wärmepumpen



To-Do-Liste für die Änderung der HeizkV

Übergangfristen	✓	Pflicht zur Anbindbarkeit an SMGW verhindern	✗
Praktikable Mindestinhalte der uVI definieren	✗	Klarstellung zur Ausweitung der Datenerfassung für weitere Dienste	✓
Kostenabgrenzung Warmwasser korrigieren	✗	Rohrwärmeregelung korrigieren	✗
Regeln für Schätzung bei Ausfall WMZ WW	✗	Anpassung der Ausnahmeregelungen	✗

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit**