

Die Heizkostenverordnung: Den Verbraucherschutz weiter auf Erfolgskurs bringen

Die Einführung der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) in den 1980er Jahren ist eine Erfolgsgeschichte in Sachen Energieeffizienz, und hat sowohl den Verbraucherschutz als auch den Nutzen für die Verbraucher wesentlich vorangebracht.

Fest steht: Mit der verpflichtenden Einführung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkostenabrechnung erhalten Nutzerinnen und Nutzer von Wohnungen volle Transparenz und damit Kontrolle über ihren Energieverbrauch in einem gerechten System.

Doch Technologien entwickeln sich weiter. Mehr denn je sind wir aufgerufen, den Energieverbrauch im Gebäudesektor zu senken und den Nutzen für die Verbraucherinnen und Verbraucher zu stärken. Das bedeutet: auch die HeizkostenV muss sich weiterentwickeln.

Für uns ist klar: nur wer weiß, was er verbraucht, kann seinen Verbrauch auch optimieren.

Der **Bundesverband für Energie- und Wasserdatenmanagement (bved)** macht, auch vor dem Hintergrund der berechtigten Forderung nach Entbürokratisierung, fünf Kern-Vorschläge, wie die Heizkostenverordnung entschlackt und modernisiert werden kann.

Dies stärkt den Verbraucherschutz und bringt den Klimaschutz kostengünstig voran:

- > Für mehr Transparenz: Verbrauchsinformationen mindestens einmal im Monat zur Verfügung stellen.
- > Für mehr Wirkung der Daten: Messdaten nicht nur für die Abrechnung, sondern auch zum Optimieren und Steuern nutzbar machen.
- > Für eine gerechte Verbrauchsaufteilung I: Jahresarbeitszahl von Wärmepumpen erfassen & bei größeren Heizungsanlagen Wärme und Warmwasser getrennt messen.
- > Für eine gerechte Verbrauchsaufteilung II: 70 % der Heiz- und Warmwasserkosten nach gemessenem Verbrauch verteilen.
- > Für mehr Energieeffizienz: Streichung aller technischen Ausnahmen für die verbrauchsabhängige Abrechnung

In einem ausführlichen Positionspapier hat der **bved darüber hinaus** weitere Informationen und Punkte zusammengestellt und die Paragraphen hervorgehoben, die dringend novelliert werden sollten.

1. Unterjährige Verbrauchsinformation (uVI) –§ 6a Absatz 1 Nummer 2 HeizkostenV

- > **Für mehr Transparenz: Verbrauchsinformationen mindestens einmal im Monat zur Verfügung stellen.**

Die unterjährige Verbrauchsinformation schafft mehr Transparenz und versetzt Nutzerinnen und Nutzer in die Lage, ihre individuellen Verbräuche über das Jahr kontinuierlich im Blick zu behalten und diese zu optimieren.

Aktuell wird die Übermittlung der uVI durch § 6a Absatz 1 Nummer 2 HeizkostenV in einer monatlichen Frequenz vorgegeben. Wissenschaftliche Studien zeigen, dass Spareffekte größer werden, je häufiger man Informationen erhält.¹

Die Gebäudeeigentümer sollten daher die Vorgabe erhalten, die uVI **mindestens** einmal monatlich mitzuteilen. Damit werden die Informationen für die Verbraucher häufiger erfasst und übermittelt. So sieht es auch die europäische Energie-Effizienz-Richtlinie (EED) vor. Deutschland sollte hier keinen Sonderweg gehen.

- > **Für Entbürokratisierung: Fokus auf digitalen Versand der unterjährigen Verbrauchsinformation richten.**

Die Digitalisierung geht hier einher mit dem Klimaschutz. Durch eine mindestens monatliche Mitteilung der uVI sollten die Möglichkeiten für einen digitalen Versand oder eine digitale Bereitstellung (z.B. über Apps und Web-Anwendungen) stärker in den Fokus rücken.

Hierfür muss in § 6a (1) der HeizkostenV ein dritter Punkt ergänzt werden:

(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:

....

2. ~~ab dem 1. Januar 2022 monatlich.~~

3. ab dem 1. Januar 2026 mindestens monatlich.

¹ z.B. Verena Tiefenbeck e.a.: Overcoming Salience Bias: How Real-Time Feedback Fosters Resource Conservation, Department of Management, Technology and Economics, ETH Zurich, Management Science, 2018

2. Zulässigkeit und Umfang der Verarbeitung von Daten – § 6 GEG und § 6b HeizkostenV

> **Für mehr Wirkung der Daten: Messdaten nicht nur für die Abrechnung, sondern auch zum Optimieren und Steuern nutzbar machen**

Die Heizkostenverordnung (HeizkostenV) ermächtigt Gebäudeeigentümer, die Mess- bzw. Verbrauchsdaten zum Abrechnen der Heizkosten zu verwenden und die unterjährigen Verbrauchsinformationen zu verarbeiten. Dieses Recht kann durch eine entsprechende Beauftragung und Auftragsverarbeitung auf einen Messdienstleister übertragen werden. Allerdings ist diesem nicht möglich, mit diesen Daten z.B. die Heizungsanlage zu optimieren. Die (anonymisierten) Daten können also nicht für die wichtigen Ziele der Energieeinsparungen und des Klimaschutzes genutzt werden.

Um das zu ändern und die vollen Potenziale der Verbrauchsdaten zu nutzen, muss die Ermächtigungsgrundlage der HeizkostenV, §6 GEG, um einen neuen Absatz 5 ergänzt werden:

(5) In der Rechtsverordnung nach Absatz 1 können erhobene Verbrauchs- und Messdaten durch den Gebäudeeigentümer für Zwecke der Verbesserung der Energieeffizienz und der CO₂ Vermeidung verwendet werden. Der Gebäudeeigentümer muss über den Einsatz der Verbrauchs- und Messdaten zum vorgenannten Zweck einen geeigneten Nachweis erbringen.

(6) bisheriger Absatz 5.

Der Paragraph § 6b der HeizkostenV sollte um eine entsprechende Öffnungsklausel ergänzt werden, die festlegt, dass Daten der Messgeräte und Heizkostenverteiler auch für andere Zwecke als die Erstellung der Heizkostenabrechnung und der uVI verwendet werden dürfen.

Zwecke sind z. B. Heizungsoptimierung in der Liegenschaft oder eine Auswertung des Heizbedarfs einzelner Liegenschaften zu statistischen Zwecken, dazu ist in § 6 b die HeizkostenV um die Punkte 3. und 4. zu erweitern:

3. zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden oder der Reduzierung von CO₂-Emissionen in Gebäuden.

4. zur Erhebung von statistischen Auswertungen über Energieverbräuche von Liegenschaften

3. Zusätzlicher Wärmezähler bei Wärmepumpen und getrennte Erfassung von Warmwasser und Wärme ab 6 Nutzeinheiten – § 9 HeizkostenV

- > **Für eine gerechte Verbrauchsaufteilung I: Jahresarbeitszahl von Wärmepumpen erfassen & und bei größeren Heizungsanlagen Wärme und Warmwasser getrennt messen**

Zur genauen Bestimmung der Jahresarbeitszahl muss die durch eine Wärmepumpe erzeugte Wärme zentral erfasst werden. Dieses sollte durch einen Gesamt-Wärmemengenzähler am Ausgang der Wärmepumpe erfolgen.

Damit kann die Wärmeerzeugungseffizienz der Anlage genau ermittelt und bewertet werden. Ungenaue Schätzungen (Ersatzwertbildung) werden so vermieden. Zudem kann der jeweilige Anteil für Warmwasser und Raumheizung mittels Messwerten ebenfalls exakt bestimmt werden. Auch hier ist dann eine unpräzise Schätzung nicht mehr nötig. Für Verbraucherinnen und Verbraucher ergibt sich dadurch eine deutlich größere Genauigkeit und somit eine verbrauchsgerechtere Abrechnung. Außerdem können technische Defekte der Wärmepumpe durch den zusätzlichen Wärmezähler so schneller erkannt und behoben werden.

Daher fordert der bved einen Wärmezähler für die Messung der Gesamtheizenergie für Heizanlagen mit einem Anschluss ab 6 Nutzeinheiten vorzuschreiben. Hierzu werden folgende Änderungen in § 9 vorgeschlagen:

(1) Ist die zentrale Anlage zur Versorgung mit Wärme mit der zentralen Warmwasserversorgungsanlage verbunden, so sind die einheitlich entstandenen Kosten des Betriebs aufzuteilen. Die Anteile an den einheitlich entstandenen Kosten sind bei Anlagen mit Heizkesseln nach den Anteilen am Brennstoffverbrauch oder am Energieverbrauch, bei Wärmepumpen oder und bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung nach den Anteilen am Wärmeverbrauch zu bestimmen. Kosten, die nicht einheitlich entstanden sind, sind dem Anteil an den einheitlich entstandenen Kosten hinzuzurechnen. Der Anteil der zentralen Anlage zur Versorgung mit Wärme ergibt sich aus dem gesamten Verbrauch nach Abzug des Verbrauchs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage. Bei Anlagen, die nicht ausschließlich durch Heizkessel, durch Wärmepumpen oder durch eigenständige gewerbliche Wärmelieferung mit Wärme versorgt werden, können anerkannte Regeln der Technik zur Aufteilung der Kosten verwendet werden. **Die Gesamtwärmeerzeugung einer Wärmepumpe muss erfasst werden.** Der Anteil der zentralen Warmwasserversorgungsanlage am Wärmeverbrauch ist nach Absatz 2, der Anteil am Brennstoffverbrauch nach Absatz 3 zu ermitteln. **Ab 6 Nutzeinheiten pro Heizungsanlage ist die Gesamtheizwärme zu erfassen. ...**

4. Stärkung der verbrauchsabhängigen Abrechnung - § 7 & 8 HeizkostenV

> **Für eine gerechte Verbrauchsaufteilung II: 70 % der Heiz- und Warmwasserkosten nach gemessenem Verbrauch verteilen**

Die verbrauchsabhängige Abrechnung von Wärme und Warmwasser ist ein zentrales Instrument für eine gerechte und transparente Kostenverteilung. Je höher der Anteil der verbrauchsabhängig abgerechneten Kosten, desto stärker wird Verbraucherinnen und Verbrauchern ermöglicht, ihren Verbrauch und ihre Kosten bewusst zu gestalten. Eine faire Abrechnung schützt sie damit vor unangemessenen Mehrbelastungen und stärkt die Eigenverantwortung.

Ein hoher Verbrauchsanteil von 70 % hat in der Praxis breite Akzeptanz: Bereits in 4 von 5 Wohnungen wird dieser Verteilungsschlüssel angewendet. Dennoch zeigen sich in der Gebäudepraxis Unterschiede: Abweichende Verteilungen sind in vielen Fällen historisch bedingt oder willkürlich getroffen worden.

Daher sollte die Heizkostenverordnung eine klare Regelung vorsehen: 70 % der Heiz- und Warmwasserkosten sind nach dem gemessenen Verbrauch, 30 % nach der Wohn- oder Nutzfläche zu verteilen. Das schafft bundesweit einheitliche Standards, erhöht die Nachvollziehbarkeit der Abrechnung und stärkt den Verbraucherschutz.

Der Vorschlag des bved zur Änderung von § 7 und § 8 HeizkostenV lautet wie folgt:

§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme

(1) Von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage sind ~~mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert~~ nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen. ~~In Gebäuden, die das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) nicht erfüllen, die mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden und in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, sind von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage 70 vom Hundert nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen.~~ In Gebäuden, in denen die freiliegenden [siehe Punkt Rohrwärme] Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend ungedämmt sind und deswegen ein wesentlicher Anteil des Wärmeverbrauchs nicht erfasst wird, kann der Wärmeverbrauch der Nutzer nach anerkannten Regeln der Technik bestimmt werden. Der so bestimmte Verbrauch der einzelnen Nutzer wird als erfasster Wärmeverbrauch nach Satz 1 berücksichtigt. Die übrigen Kosten sind nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen; es kann auch die Wohn- oder Nutzfläche oder der umbaute Raum der beheizten Räume zu Grunde gelegt werden.

....

§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser

(1) Von den Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage sind ~~sind mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert~~ nach dem erfassten Warmwasserverbrauch, die übrigen Kosten nach der Wohn- oder Nutzfläche zu verteilen.

5. Rohrwärme - § 7 Abs. 1 Satz 3 HeizkostenV

- > **Für mehr Klarheit: Rohrwärmekorrekturen auch in Gebäuden mit ungedämmten Unterputzleitungen ermöglichen.**

Seit 2009 erlaubt § 7 Abs. 1 Satz 3 der HeizkostenV, erhöhte Rohrwärme bei der Heizkostenabrechnung nach anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen. Dies soll eine ungewollt, für Verbraucherinnen und Verbraucher ungerechte Kostenverteilung in den abzurechnenden Liegenschaften verhindern.

Allerdings ist die Regelung aktuell nur für Gebäude mit freiliegenden Heizleitungen anwendbar.

Bei Gebäuden mit verdeckten (unter Putz liegenden) Heizungsrohren, die ebenfalls Wärme abgeben, können zwar alternative Methoden zur Verteilung der Heizkosten genutzt werden. Diese sind aber mit deutlichen Nachteilen sowie mit einer Unsicherheit hinsichtlich ihrer Akzeptanz und Durchsetzbarkeit verbunden.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat 2017 entschieden, dass eine erweiterte Anwendung des § 7 Abs. 1 Satz 3 HeizkostenV auf verdeckte Leitungen nicht möglich ist, da keine formale Regelungslücke bestehe, sondern die Anwendungsfälle klar beschrieben sind.

Eine Erweiterung des Anwendungsbereichs nach HeizkostenV für das Verfahren der Rohrwärmekorrektur ist jedoch zwingend geboten. Der Vorschlag des bved lautet den Begriff „freiliegenden“ in § 7 Abs. 1 Satz 3 HeizkostenV wie folgt zu streichen:

In Gebäuden, in denen die ~~freiliegenden~~ Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend ungedämmt sind und deswegen ein wesentlicher Anteil des Wärmeverbrauchs nicht erfasst wird, kann der Wärmeverbrauch der Nutzer nach anerkannten Regeln der Technik bestimmt werden.

6. Abrechnung von Kältekosten – § 1 HeizkostenV

> **Für mehr Kohärenz: Anwendungsbereich auf relevante Kälte-Anlagen erweitern**

Das GEG (Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden) regelt seit seiner Verabschiedung im Jahr 2023 neben der Wärme auch die Kälteerzeugung.

Damit wird eine Verteilung und Abrechnung der Kosten zur Kälteerzeugung im Rahmen der Betriebskostenverordnung möglich bzw. nötig. Doch spezifische Regelungen für eine gerechte, verbrauchsabhängige Abrechnung von Kälte fehlen bislang. Diese sollten in die HeizkostenV aufgenommen werden und in der Abrechnung ebenso behandelt werden wie Wärme. Nicht zuletzt durch die immer höheren Temperaturen im Sommer gewinnt das Kühlen von Gebäuden immer mehr an Bedeutung.

Die HeizkostenV muss nach Auffassung des bved dahingehend angepasst werden, dass die Abrechnung von Wärme um die Abrechnung von Kälte erweitert wird. Alle betreffenden Stellen sind daher in „Wärme- und Kälteabrechnung“ zu ändern. Ferner sollen bei den Anwendungsfällen nach §1 HeizkostenV auch Kälteanlagen aufgenommen werden.

7. Ersatzwertbildung nur für den Ausfallzeitraum ermöglichen - § 9a

Abs.1 HeizkostenV

> **Für höhere Genauigkeit und mehr Verbraucherschutz: Nur für Ausfallzeiträume Ersatzwerte bilden und nicht für ganze Abrechnungszeiträume.**

Auch wenn es selten ist, gelegentlich fallen Heizkostenverteiler (HKV) aus, werden versehentlich beschädigt oder Funkverbindungen werden gestört. Für diesen Fall sieht §9a (1) der HeizkostenV eine Kostenverteilung über eine Ersatzwertbildung nur für den kompletten Abrechnungszeitraum vor. Heißt: auch wenn ein HKV nur wenige Wochen nicht funktioniert, wird das Schätzverfahren für ein gesamtes Jahr angewendet.

Eine anteilige Ersatzwertbildung nur für den Ausfallzeitraum lässt die Verordnungslage derzeit nicht zu. Ein solches Verfahren wäre aber deutlich genauer und nutzt die verfügbaren Daten optimal für eine verbrauchsabhängige Abrechnung.

Im Sinne des Verbraucherschutzes schlägt der bved folgende Änderung des § 9a HeizkostenV vor:

§ 9 a Kostenverteilung in Sonderfällen

(1) Kann der anteilige Wärme- oder Warmwasserverbrauch von Nutzern für einen Abrechnungszeitraum bzw. Teilen davon wegen Geräteausfalls oder Funkstörung oder aus anderen zwingenden Gründen nicht ordnungsgemäß erfasst werden, ist er vom Gebäudeeigentümer auf der Grundlage des Verbrauchs der betroffenen Räume in vergleichbaren Zeiträumen bzw. Teilzeiträumen oder des Verbrauchs vergleichbarer anderer Räume im jeweiligen Abrechnungszeitraum bzw. Teilen davon oder des Durchschnittsverbrauchs des Gebäudes oder der Nutzergruppe zu ermitteln. Der so ermittelte anteilige Verbrauch ist bei der Kostenverteilung anstelle des erfassten Verbrauchs zu Grunde zu legen

(2) Die Regelungen der Absätze 1 und 2 gelten für Nutzergruppen und Vorerfassungen entsprechend.

8. Streichung aller technischen Ausnahmen für die verbrauchsabhängige Abrechnung – § 11 Abs. 1 Punkt 3. HeizkostenV

- > Für mehr Energieeffizienz: Wärme verbrauchsabhängig abrechnen spart Energie, egal woher die Wärme kommt

In §11 der HeizkostenV werden die Ausnahmen der verbrauchsabhängigen Abrechnung genannt. Diese sind in Teilen nicht mehr zeitgemäß, denn um die Energiewende im Gebäudesektor zu schaffen, zählt jede Kilowattstunde – unabhängig von der Erzeugungsart.

Im Sinne des Verbraucher- und des Klimaschutzes schlägt der bved folgende Streichung im § 11 (1) 3. vor:

3.

~~auf Räume in Gebäuden, die überwiegend versorgt werden~~

~~a) mit Wärme aus Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme oder aus Solaranlagen oder~~

~~b) mit Wärme aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung oder aus Anlagen zur Verwertung von Abwärme, sofern der Wärmeverbrauch des Gebäudes nicht erfasst wird;~~

9. Bereinigung von Fehlern in der Rechnerischen Aufteilung von Heiz- und Warmwasserkosten – § 9 HeizkostenV

> **Für mehr Anlageneffizienz und eine gerechte Verbrauchsaufteilung: Kosten gerecht nach Verbrauch und Entstehung auf Heizung und zentraler Warmwassererzeugung aufteilen**

In § 9 der HeizkostenV wird die Aufteilung von Heiz- und Warmwasserkosten geregelt. Im Falle das eine messtechnische Aufteilung nicht möglich ist, die immer vorzuziehen sind, werden hier Fehler im rechnerischen Ersatzverfahren behoben.

Hierzu schlägt der bved folgende Änderungen in §9 vor:

...

§ 9(2)

....

4.

der Wert 10 für die übliche Kaltwassereintrittstemperatur in die Warmwasserversorgungsanlage in Grad Celsius.

Wenn in Ausnahmefällen weder die Wärmemenge noch das Volumen des verbrauchten Warmwassers gemessen werden können, kann die Wärmemenge, die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfällt, nachfolgender Zahlenwertgleichung als Ergebnis in Kilowattstunden pro Jahr bestimmt werden:

Dabei sind zu Grunde zu legen:

$$Q = 32 \times A_{\text{Wohn}}$$

1.

der Wert 32 für den Nutzwärmebedarf für Warmwasser, die Erzeugeraufwandszahl des Wärmeerzeugers, Messdatenerhebungen zum Warmwasserverbrauch und

2.

die durch die zentrale Anlage mit Warmwasser versorgte Wohn- oder Nutzfläche (A_{Wohn}) in Quadratmeter.

Die nach den Zahlenwertgleichungen in Satz 2 oder 4 bestimmte Wärmemenge (Q) ist

1.

bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas mit 1,11 zu multiplizieren,

2.

wenn sie nach den Zahlenwertgleichungen nach Satz 2 oder 4 bestimmt wird bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung oder Wärmepumpe durch ~~1,15~~ 1,25 zu dividieren und

3.

bei dem Betrieb einer monovalenten Wärmepumpe mit 0,30 zu multiplizieren.

Wenn sie nach Satz 1 gemessen wird bei Heizkesseln mit 1,25 zu multiplizieren.

(3)

...

Neu: 3.

Wenn die gesamte Wärme bei Wärmepumpen nicht gemessen ist, wird sie nachfolgender Zahlenwertgleichung als Ergebnis in kWh bestimmt:

$$Q_{\text{ges}} = W \times \text{JAZ}$$

Dabei sind zugrunde zu legen:

1. die gemessene elektrische Energie (W) in kWh der Wärmepumpe
2. die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe (JAZ)

Wenn die Jahresarbeitszahl nicht bekannt ist, kann hilfsweise $\text{JAZ} = 3,0$ verwendet werden.

(4)

...

Bundesverband für Energie- und Wasserdatenmanagement e.V.

Friedrichstr. 95 (IHZ)
10117 Berlin

Vertreten durch Vorstand: Oliver Geer (Vorsitzender), Nicolai Kuß (Stellv. Vorsitzender), Dr.
Hagen Lessing, Ralf Görner

Geschäftsführung: Markus Weidling

Kontakt

+49 30 3230 4830
kontakt@bved.info
www.bved.info