

Stellungnahme

Zur Verordnung zur Änderung der AVBFernwärmeV

6. Mai 2024

Die geplante Modernisierung der AVBFernwärmeV soll in erster Linie die Umsetzung der Wärmewende voranbringen. Daneben gilt es, einen passenden Rahmen für die Digitalisierung und mehr Transparenz zu schaffen sowie den Verbraucherschutz zu stärken. Außerdem sind die Interessen der Anbieterseite angemessen zu berücksichtigen. Die geplanten Änderungen erreichen diese Ziele nur zum Teil.

Damit die Wärmewende einen umsetzungsfreundlichen und verlässlichen Rahmen erhält, sind unserer Ansicht nach Änderungen erforderlich, die dem angemessenen und zielkonformen Ausgleich zwischen Verbraucherschutz- und Anbieterinteressen dienen. Neue Aspekte durch das GEG und WPG sind zu berücksichtigen. Zum Erreichen der Ziele der Wärmewende halten wir es für entscheidend, dass Wärmelieferung verlässlich, kalkulierbar und ohne unnötigen bürokratischen Aufwand durchgeführt werden kann. Nur dann kann sie flächendeckend für eine rasche Dekarbonisierung und erfolgreiche Umsetzung des GEG und WPG eingesetzt werden.

Folgende Aspekte müssen aus unserer Sicht bei der nächsten Novelle der AVBFernwärmeV dringend berücksichtigt werden:

- 1. Sinnvolle Trennung zwischen „zentraler“ und „dezentraler“ Fernwärme stärker fokussieren und ausweiten**
- 2. Kein Anpassungsrecht, wenn der Wärmebedarf durch die bisherige Wärmelieferung schon unter Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird**
- 3. Kein Anpassungsrecht für dezentrale Lösungen unter 25 MW**
- 4. Keine einseitige Leistungsbestimmung der Wärmeleistung durch den Kunden bei faktischer Entnahme**
- 5. Ausnahmen bei der Messung der gelieferten Wärmemenge in Kleinanlagen-Contracting**
- 6. Recht der Preisanpassungen: Abrechnungsfrist auf 6 Monate verlängern**
- 7. Individuell von § 24 Abs. 4 abweichende Vereinbarungen ermöglichen**
- 8. Einseitige Änderung des Preises und des Preissystems bei Umstellung auf EE zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben nach GEG und WPG ermöglichen**
- 9. Anpassung von Preisänderungsklauseln bei Energieträgerwechsel – Erstreckung auf den Basispreis erforderlich**
- 10. Klärung der Kündigungsmöglichkeit muss vor der Durchführung der Investition in die Technik zur Nutzung des neuen Energieträgers erfolgen**
- 11. Lange Laufzeiten von 15 und mehr Jahren ermöglichen bei Umstellung auf Erneuerbare Energien**
- 12. Einstellung der Versorgung zulassen bei finanziellen Rückständen, die aus einer Preiserhöhung des Wärmelieferanten resultieren**
- 13. Datenweitergabepflicht des Vermieters gemäß § 33 Abs. 3 ist datenschutzrechtlich bedenklich**
- 14. Ausnahme bei den Übergangsregelungen für dezentralen Wärmeversorgungssystemen mit einer Leistung unter 25 MW (§ 36)**
- 15. Bestands- und Investitionsschutz für laufende Verträge**

Im Folgenden erläutern wir unsere Vorschläge im Detail:

1. Sinnvolle Trennung zwischen „zentraler“ und „dezentraler“ Fernwärme

Die Regelung des § 1 Abs. 3¹ geht zutreffend von der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes aus, wonach jeder Fall der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme als „Fernwärmelieferung“ im Sinne der AVBFernwärmeV anzusehen ist. Der Begriff reicht damit vom Einzelgebäude mit der vom Fernwärmeversorgungsunternehmen errichteten und betriebenen Wärmeerzeugungsanlage bis zum großstädtischen Wärmenetz, das aus Großkraftwerken gespeist wird und zehntausende Abnehmer hat. Künftig ist hier eine Trennung zwischen „großer“ Fernwärme und dezentralen Angeboten, die immer – wie in der Begründung zu § 1 Abs. 3 zutreffend ausgeführt – objektbezogen kalkuliert werden und damit über individuelle Preise verfügen, vorzunehmen. Diese Trennung ist aus unserer Sicht sachgerecht.

Allerdings stellt sich die Frage, was unter einer dezentralen und individuellen Wärmeversorgungsanlage zu verstehen ist. Unter „zentralen“ Wärmeversorgungsanlagen verstehen wir große Heizwerke, die eine ganze Stadt oder mehrere Stadteile versorgen und über eine große Anzahl von Abnehmern verfügen. „Dezentral“ sind demnach Wärmelieferungslösungen für Quartiere, Hausgruppen oder Einzelgebäude. Damit das in der Einleitung erwähnte Ziel der Massengeschäftstauglichkeit erreicht wird, halten wir es für geboten, die Abgrenzung so zu definieren, dass sie möglichst keine rechtlichen Interpretationsspielräume lässt. Dazu bietet die RED III einen klaren Maßstab an. Nach Art. 24 Abs. 4 b) RED III sollen die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass die Betreiber von Fernwärme- und Fernkältesystemen mit einer Kapazität von mehr als 25 MWth² dazu angehalten werden, Drittanbietern von Energie aus erneuerbaren Quellen und Abwärme und -kälte Zugang zum Netz zu gewähren.

Wir schlagen deshalb vor, den Wortlaut in § 1 Abs. 3 wie folgt anzupassen: „...“, soweit ein Fernwärmeversorgungsunternehmen Fernwärme- oder -kältesysteme mit einer Gesamtfeuerungswärmeleistung unter 25 MW betreibt.

Erstreckung auf weitere Regelungen

Um den Bürokratieabbau voranzutreiben, sind weitere Ausnahmen für die dezentrale und Individuelle Wärmeversorgung/Gebäudenetze notwendig. Z.B. für § 4 Abs. 2 Satz 2 – 5, da es bereits umfassende Informationspflichten nach FFVAV gibt. Im Interesse der geforderten Verlässlichkeit und Massengeschäftstauglichkeit erscheint uns außerdem eine Erstreckung der Regelung auf die Fälle des §

¹ Paragraphenangaben beziehen sich – soweit nicht anders gekennzeichnet – auf den Referentenentwurf „Verordnung zur Änderung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ des BMWK vom 25.07.2022.

² Hinweis: Es gibt aus unserer Sicht einen Übersetzungsfehler bei der RED III in der deutschen Version, dort heißt es „MWh“, korrekt ist aber gemäß der englischen Originalversion 25 MWth

3 Abs. 2 und 36 Abs. 2 notwendig. Wir begründen dies bei der Erörterung zu den genannten Vorschriften im Detail.

Unterscheidung zwischen zentralen Wärmenetzen und dezentraler Wärmelieferung

Dezentrale Fernwärmeversorgungsanlagen sind, wie es auch in der Verordnungsbegründung zu § 1 Abs. 3 zutreffend beschrieben wird, maßgeschneidert für das Versorgungsobjekt. Sie werden so geplant und gebaut, wie es die Anforderungen der versorgten Objekte erfordern. Unnötige Reserven werden schon deshalb nicht eingeplant, weil sie die Projekte unnötig verteuern. Sie funktionieren wirtschaftlich nur, wenn der bei Vertragsschluss vereinbarte und der Kalkulation zugrunde gelegte Umfang der Versorgung mit der entsprechenden Vergütung bis zum vereinbarten und in der Kalkulation berücksichtigten Vertragsende erhalten bleibt. Deshalb halten wir es für erforderlich, dass die Regelung des § 3 Abs. 2 auf dezentrale und individuelle Wärmeversorgungsanlagen, wie sie – mit der von uns vorgeschlagenen 25 MW-Grenze – in § 1 Abs. 3 definiert sind, keine Anwendung findet. Bei Anschlüssen an große Wärmenetze gibt es Ausgleichsmöglichkeiten, insbesondere auch deshalb, weil solche Netze regelmäßig in Gebieten liegen, in denen durch Neubautätigkeit fortlaufend weitere Anschlussmöglichkeiten erschlossen werden können. Das funktioniert bei dezentraler Wärmelieferung und Gebäudenetzen nicht.

Der europäische Normgeber hat die Unzumutbarkeit der Entwertung einer Investition erkannt und deshalb in Art. 24 Abs. 2 Satz 2 RED III formuliert, dass die Mitgliedstaaten die Kündigung an die Bedingung knüpfen können, für die unmittelbar durch die physische Abkoppelung verursachten Kosten und die nicht abgeschriebenen Vermögenswerte einen Ausgleich zu zahlen. Im geplanten § 3 Abs. 2 AVBFernwärmeV geht es zwar nicht um eine Kündigung des gesamten Vertragsverhältnisses, aber die Leistungsanpassung kann Auswirkungen wie eine Teilkündigung haben. Der Unionsgesetzgeber hat also das Problem des „stranded investment“ sehr genau gesehen und eine Ausgleichszahlung deshalb ausdrücklich vorgesehen. Es wäre deshalb folgerichtig, eine zu Mindererlösen führende Leistungsreduktion von einer Ausgleichszahlung abhängig zu machen. Soll eine solche nicht zur Bedingung für eine Vertragsanpassung gemacht werden, dann kann der zutreffende Schutzgedanke der RED III nur in der Weise umgesetzt werden, dass die Senkung des Anschlusswertes erst nach Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit im Rahmen der dann zu klärenden Frage, ob die Versorgung fortgesetzt wird oder nicht, zwischen den Vertragsparteien geklärt wird. Dieses Ziel wird erreicht, wenn § 3 Abs. 2 AVBFernwärmeV für Wärmeversorgungssysteme mit einer Leistung von unter 25 MW nicht gilt. Sollte das nicht berücksichtigt werden, so halten wir eine Regelung für erforderlich, die einen angemessenen wirtschaftlichen Ausgleich in Anlehnung an Art. 24 Abs. 2 RED III vorsieht.

2. Kein Anpassungsrecht, wenn der Wärmebedarf durch die bisherige Wärmelieferung schon unter Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird

Aus unserer Sicht ist es nicht sachgerecht, einen Änderungsanspruch vorzusehen, wenn die Versorgung bereits unter überwiegender oder ausschließlicher Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt. Wenn beispielsweise ein Grundstück an ein Wärmenetz angeschlossen ist, das bereits heute überwiegend mit erneuerbaren Energien betrieben wird, wäre es für die Energiewende sogar schädlich, wenn dieses Grundstück durch Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien auf dem Grundstück aus der Versorgung herausgenommen würde. Denn das Netz wäre dann ineffizienter, weil die Netzverluste nicht sinken, wenn die Abnahme sinkt, und es würden wertvolle Ressourcen an Personal und Geräten dafür eingesetzt werden, eine vorhandene netzbasierte erneuerbare Versorgung durch eine objektbezogene erneuerbare Versorgung zu ersetzen.

Auch die RED III sieht so etwas nicht vor, im Gegenteil. Art. 24 Abs. 2 sieht ein Kündigungsrecht nur vor, wenn die vorhandene Versorgung kein „effizientes Fernwärme- oder Fernkältesystem“ ist oder wenn nicht vorgesehen ist, dass es sich bis zum 31.12.2025 auf Grundlage eines von der zuständigen Behörde gebilligten Planes zu einem solchen System entwickelt.

Es ist auch nicht sinnvoll, ein Anpassungsrecht vorzusehen, wenn der Wärmebedarf durch Einzelfeuerungsanlagen gedeckt wird, die Feinstaub verursachen.

3. Kein Anpassungsrecht für dezentrale Lösungen unter 25 MW

Der Wortlaut in der geplanten Ziffer 1 stellt darauf ab, dass der Kunde den Bedarf durch erneuerbare Energien decken „will“. In Satz 2 heißt es, dass erneuerbare Energien eingesetzt werden „sollen“. Wenn im laufenden Versorgungsverhältnis technische Anpassungen für z.B. eine Leistungsreduktion vorzunehmen sind, die Kosten verursachen, sollte der Kunde diese Mehrkosten tragen. Ebenso sollte er zur Zahlung der vereinbarten Grundpreise unabhängig von einer Leistungsanpassung verpflichtet bleiben, jedenfalls für die Dauer der vereinbarten Erstvertragslaufzeit. Andernfalls wäre in den Fällen der dezentralen oder individuellen Wärmeversorgung der Wärmeversorger dem erheblichen Risiko ausgesetzt, seine Investitionen für den individuellen Anschluss nicht mehr in der vorgesehenen Vertragslaufzeit so wie bei Vertragsabschluss kalkuliert erwirtschaften zu können. Es werden dann weniger Contracting-Lösungen angeboten werden, was für die Umsetzung der Wärmewende kontraproduktiv ist.

Daher sollte es kein Leistungsanpassungsrechts für die dezentrale Versorgung von Anlagen unter 25 MW geben. Dafür sollte in § 1 Abs. 3 ergänzend geregelt werden, dass § 3 Abs. 2 auf diese Anlagen nicht anwendbar ist. Sofern die Geltung der Regelung für dezentrale Anlagen mit einer Leistung von unter 25 MW nicht generell ausgeschlossen wird, müsste sie mindestens so angepasst werden, dass kein

wirtschaftlicher Schaden für das Wärmeversorgungsunternehmen entsteht, wozu folgende Regelung in Betracht kommt:

„Der Kunde ist berechtigt, nach Vertragsschluss eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung zu verlangen, soweit

1. er den Wärmebedarf unter Nutzung erneuerbarer Energien deckt und sich hierdurch der Anteil erneuerbarer Energien zur Deckung seines Wärmebedarfs nachweislich erhöht oder

2. die benötigte Wärmeleistung durch eine energetische Gebäudesanierung reduziert worden ist.

Der Kunde hat auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens nachzuweisen, dass in dem entsprechenden Umfang erneuerbare Energien eingesetzt werden oder eine energetische Gebäudesanierung durchgeführt wurde. Holz, welches in Holzeinzelfeuerungsanlagen eingesetzt wird, gilt nur dann als erneuerbare Energie, wenn es in Anlagen eingesetzt wird, deren Feinstaubemissionen durch den Einbau von Feinstaubfiltern minimiert werden. Die Anpassung der Wärmeleistung nach Satz 1 hat auf Verlangen des Kunden mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende des Kalendermonats ~~und für den Kunden kostenneutral~~ zu erfolgen. Für die unmittelbar durch die Anpassung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung verursachten Kosten und den nicht abgeschriebenen Anteil der Vermögenswerte, die für die Wärmeversorgung des betreffenden Kunden eingesetzt wurden, ist durch diesen ein finanzieller Ausgleich zu zahlen.“

Außerdem sollte ein Bestandsschutz für laufende Verträge durch eine entsprechende Ergänzung in § 36 Abs. 2 vorgesehen werden (siehe Punkt 15). Die Einführung eines einseitigen Leistungsanpassungsrechts würde anderenfalls bereits getroffene Investitionsentscheidungen nachträglich entwerten.

4. Keine einseitige Leistungsbestimmung der Wärmeleistung durch den Kunden bei faktischer Entnahme

Für die Investition in die Wärmeerzeugungsanlage bekommt das Fernwärmeversorgungsunternehmen einen Grundpreis, der über die vereinbarte Vertragslaufzeit kalkuliert ist. Eine einseitige Leistungsbestimmung kann dazu führen, dass die Investition entwertet wird, also zu einem „stranded investment“ wird. Dieses Risiko darf nicht erzeugt werden, weil damit alle standardisierten Produkte, die für die Wärmewende dringend benötigt werden, schon an der Finanzierung scheitern. Wir schlagen daher vor, den letzten Satz in § 2 Abs. 2 zu streichen.

5. Ausnahmen bei der Messung der gelieferten Wärmemenge in Kleinanlagen-Contracting

Durch die Änderungen, die am 5. Oktober 2021 in Kraft getreten sind, ist die Regelung des ehemaligen § 18 Abs. 2 AVBFernwärmeV ersatzlos entfallen. Sie erlaubte eine Vereinbarung, der zufolge der Wärmeverbrauch anders als durch einen Wärmemengenzähler ermittelt wird, in Fällen, in denen die gelieferte Wärme ausschließlich der Deckung des eigenen Bedarfs des Kunden dient. Diese Regelung hatte eine hohe praktische Bedeutung in Fällen der Wärmelieferung für Einfamilienhäuser. Es waren Angebote am Markt verfügbar, bei denen der Kunde seine Heizungsanlage im Zuge eines Wärmelieferungsvertrages mit zehn Jahren Laufzeit erneuern lassen konnte. Solche Modelle sind in einem bestimmten Kundensegment, nämlich Einfamilienhauseigentümern mit geringer wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit, eine ganz entscheidende Angebotsvariante, um auch solchen Eigentümern eine energetische Sanierung ihrer Heizungsanlagen zu ermöglichen. Die Kundengruppe ist aufgrund der geschilderten wirtschaftlichen Lage auch sehr preissensibel.

Die Pflicht zur Verwendung eines Wärmemengenzählers erhöht die Investitionskosten in solchen Projekten nennenswert und verursacht – auch wegen der Eichpflicht – fortlaufend höhere Kosten. Der informationelle Gewinn für die Kunden ist minimal. Sie können ihren Verbrauch auch ohne Wärmemengenzähler im Blick behalten, weil sich in ihrem Haus ein Gas- oder Stromzähler befindet, der den Verbrauch der Wärmeerzeugungsanlage objektscharf misst und somit für ständige Transparenz sorgt. Wir appellieren deshalb an dieser Stelle, wieder eine Regelung in die AVBFernwärmeV oder die FFVAV einzufügen, die dem ehemaligen § 18 Abs. 2 entspricht.

Alternativ könnte auch die Definition der Fernwärme in § 1 FFVAV dahingehend angepasst werden, dass diese nicht für alle vom geplanten § 1 Abs. 3 AVBFernwärmeV nicht erfassten Versorgungsverhältnisse gilt. Das entspräche auch den europarechtlichen Vorgaben aus den Erwägungsgründen der Änderungsrichtlinie zur Energieeffizienzrichtlinie (2018/2002/EU) und der geänderten Richtlinie 2012/27/EU. Der 33. Erwägungsgrund stellt ausdrücklich darauf ab, dass die Regelungen für Versorgungsfälle „aus einer zentralen Quelle“ dienen sollen. § 9b der Richtlinie stellt auf „zentral beheizte und mit Fernwärme versorgte Gebäude“ ab. Der 23. Erwägungsgrund fordert die Mitgliedstaaten auf, Energiearmut zu vermeiden, in dem Energieeffizienzmaßnahmen auch für von Energiearmut betroffene umsetzbar sind. Das spricht auch für die hier geforderte Erleichterung.

6. Zum Recht der Preisanpassungen: Abrechnungsfrist auf 6 Monate verlängern

Hier ist vorgesehen, in Angleichung an die Vorgaben des § 40c Ab. 2 EnWG für Strom- und Gasrechnungen eine Frist von sechs Wochen vorzuschreiben. Diese Frist kann aber nicht eingehalten werden, wenn das Fernwärmeversorgungsunternehmen bei seinen Preisänderungsklauseln die Vorgaben der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes beachtet.

In Rn. 36 und 37 des Urteils vom 18.12.2018 (VIII ZR 209/18) erklärt der BGH eine Preisänderungsklausel für unwirksam, weil beim Kostenelement als Bezugswert nicht genau die Kosten der Liefermonate verwendet werden, sondern die Kosten, die jeweils zwei Monate früher entstanden sind. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen muss also für den letzten Monat des Abrechnungszeitraumes auch die Kosten des letzten Monats des Abrechnungszeitraums zugrunde legen. Dazu benötigt es die Abrechnung seines Energielieferanten. Liefert der z.B. Gas, so muss er erst sechs Wochen nach Ende des Abrechnungszeitraumes seine Rechnung stellen, die das Fernwärmeversorgungsunternehmen für seine Wärmeabrechnung benötigt. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann also erst sechs Wochen nach Ende des Abrechnungszeitraumes anfangen, die Rechnungen zu erstellen. Um genügend Zeit zu haben, ist deshalb eine Abrechnungsfrist von mindestens weiteren sechs Wochen, also drei Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraumes, erforderlich.

Weil anders als beim Strom und Gas Wärmeabrechnungen nicht über das Jahr verteilt werden können, sondern die Wohnungswirtschaft darauf besteht, zum 31.12. eines jeden Jahres die Abrechnungen zu erhalten, kann den Fernwärmeversorgungsunternehmen auch nicht zugemutet werden, innerhalb von 6 Wochen für alle Kunden die Jahresabrechnung zu erstellen. Es ist ein angemessener Zeitraum erforderlich, um die Arbeit auf das vorhandene knappe Personal angemessen zeitlich gestreckt verteilen zu können. Deshalb ist die Abrechnungsfrist auf 6 Monate zu verlängern.

7. Individuell von § 24 Abs. 4 abweichende Vereinbarungen ermöglichen

Ein (aktuell fossiles) Marktelement im Arbeitspreis ist bei Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energieträger (EE) nicht mehr zeitgemäß und sollte bezogen auf den EE-Anteil entfallen. Das heißt bei Versorgung mit 100% EE ist kein Marktelement notwendig. Bei einer Versorgung mit 70% EE kann für die restlichen 30% bei Einsatz von fossilen Energieträgern zur Hälfte (also im Ergebnis mit 15%) ein Marktelement verwendet werden.

Um die Wärmewende voranzutreiben, sollten generell individuell abweichende Vereinbarungen von den Vorgaben des § 24 Abs. 4 zulässig sein, auch im Anwendungsbereich der WärmeLV.

8. Ermöglichung einer einseitigen Änderung des Preises und des Preissystems bei Umstellung auf EE zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben nach GEG und WPG

Ein unmittelbares gesetzliches Preisanpassungsrecht bei Umstellung auf EE zur Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben nach GEG und WPG ist erforderlich. Dies könnte in § 24a oder einem neuen §24b geregelt werden, ggf. explizit mit Bezug zu GEG/WPG. Alternativ: Möglichkeit einen „Dekarbonisierungszuschuss“ zu erheben, ähnlich einem Baukostenzuschuss, gerade auch für bestehende Wärmenetze, die den neuen Dekarbonisierungspflichten nach WPG unterliegen.

9. Anpassung von Preisänderungsklauseln bei Energieträgerwechsel

Wir begrüßen die Absicht, eine Regelung zu schaffen, die den Fall der Energieträgerumstellung regelt. Wir sehen hier aber Ergänzungsbedarf, da die geplante Regelung ansonsten die Energiewende behindert, statt sie zu fördern.

Erstreckung auf den Basispreis erforderlich

Die Regelung in Abs. 1 sieht aktuell vor, dass die auf den bisherigen Energieträger Bezug nehmenden Berechnungsfaktoren geändert werden dürfen. Das ist bei einem Energieträgerwechsel unverzichtbar, aber nicht ausreichend. An Hand von z.B. dem Wechsel von Erdgas auf eine mit Strom betriebene Wärmepumpe oder auf Biomethan oder Holzpellets als Brennstoff lässt sich erkennen, dass der Preis pro Energieeinheit für den neuen Energieträger deutlich höher als der für den bisherigen Energieträger sein kann. In „normalen“ Zeiten kostet Erdgas ca. 1/3 des Preises von Biomethan. Pellets sind in der historischen Übersicht immer teurer als Erdgas oder Heizöl gewesen. Wenn der bisherige Basis-Arbeitspreis z.B. ausgehend von einem Gaspreis von 4 ct/kWh kalkuliert wurde, beim Einsatz von Pellets oder Strom der Basisarbeitspreis aufgrund der höheren Energieträgerkosten aber 6 oder 8 ct/kWh betragen muss, hilft es nicht, wenn nur der Bezugswert in der Preisänderungsklausel angepasst wird. Das wird nie dazu führen, dass der Unterschied zwischen 4 und 8 ct/kWh ausgeglichen wird. Vielmehr ist es erforderlich, bei einem Energieträgerwechsel auch den Basispreis anheben zu können. Besteht die Möglichkeit nicht, wird es nur in Ausnahmefällen einen Energieträgerwechsel geben.

Diese unausweichliche betriebswirtschaftliche Anforderung mag aus Sicht des Verbraucherschutzes als unerwünscht eingestuft werden. Das ändert aber nichts daran, dass sie wirtschaftliche Realität ist. Wenn § 24a Abs. 1 so in Kraft träte, wie er jetzt gefasst ist, wäre es sogar unwirksam, mit dem Kunden eine Vereinbarung zu schließen, die beim Energieträgerwechsel nicht nur den Austausch der Bezugswerte für die Preisgleitung, sondern auch die Änderung des Basis-Arbeitspreises vorsieht. Damit würde die Regelung jeden Energieträgerwechsel in Frage stellen und somit ein Hindernis für Energieträgerwechsel werden.

Daraus ergibt sich das Erfordernis, Absatz 1 Satz 1 wie folgt zu ergänzen: „.... insoweit zu ändern, dass die in der Preisänderungsklausel auf den bisherigen Energieträger Bezug nehmenden Berechnungsfaktoren und der der Preisänderung zugrunde liegende Ausgangspreis an den neuen Energieträger angepasst werden.“

Dem Verbraucherschutz wird insoweit Rechnung getragen, als nach § 315 BGB das Fernwärmeversorgungsunternehmen im Streitfalle den Nachweis führen muss, dass die vorgenommene Anpassung des Ausgangspreises durch die höheren Kosten des neuen Energieträgers erforderlich geworden ist.

10. Klärung der Kündigungsmöglichkeit vor dem Energieträgerwechsel

§ 24a Absatz 2 Satz 2 gewährt dem Kunden eine Kündigungsmöglichkeit, die bis zum Ablauf eines Jahres **nach** Wirksamwerden der Preisänderung genutzt werden kann, sofern die Kosten um mehr als 20 Prozent steigen.

Diese Regelung würde in dieser Fassung ebenfalls den Energieträgerwechsel verhindern anstatt ihn zu fördern und steht damit den Anforderungen aus dem GEG/WPG entgegen. Das ergibt sich wie folgt:

Ein Energieträgerwechsel bedeutet nicht nur, dass z.B. Erdgas durch Strom ersetzt wird, sondern es muss die gesamte Anlagentechnik vollständig ersetzt werden. Ein Erdgaskessel ist keine Wärmepumpe und kann nicht mit Strom betrieben werden. Hätte der Kunde nach dem Energieträgerwechsel die Möglichkeit, den Vertrag zu kündigen, so würde die Investition in die vollständig neue Anlage zum Einsatz des neuen Energieträgers entwertet. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen müsste die Anlage stilllegen und hätte keine Einnahmen mehr zur Refinanzierung seiner umfangreichen Investition in die neue Wärmeerzeugungsanlage. Ein solches Risiko kann kein Unternehmen eingehen.

Beim Energieträgerwechsel sind zwei Fallgestaltungen denkbar, die auch in Absatz 1 des geplanten § 24a angesprochen werden, nämlich der sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergebende Energieträgerwechsel und der (freiwillige) im Hinblick auf gesetzliche Vorgaben durchgeführte Energieträgerwechsel.

Bei dem zwingenden Energieträgerwechsel gemäß den Vorgaben aus dem GEG/WPG ist nicht ersichtlich, weshalb der Kunde ein Kündigungsrecht haben sollte. Denn weder das Fernwärmeversorgungsunternehmen, noch der Kunde haben irgendeine Wahlmöglichkeit in dieser Situation. Aufgrund zwingender gesetzlicher Vorgaben muss der Energieträgerwechsel durchgeführt werden. Diese Pflicht trafe den Kunden unabhängig davon, ob die bisher seine Wärmeversorgung sichernde Anlage vom Fernwärmeversorgungsunternehmen oder ihm selbst errichtet und betrieben wurde. Die Investition in die bisherige Anlage kann nicht mehr weiter genutzt werden. Es ist deshalb

zumutbar, dass der Kunde in dieser Situation an den Vertrag gebunden bleibt und zukünftig zu Preisen versorgt wird, die die Kosten des Energieträgerwechsels berücksichtigen.

Allenfalls ist denkbar, dass der Kunde aus Anlass des geplanten Energieträgerwechsels ein Kündigungsrecht verbunden mit der Entschädigung des nicht abgeschriebenen Teils der Vermögenswerte, die für seine Belieferung erforderlich waren (siehe Art. 24 Abs. 2 Satz 2 RED III), erhält.

Die andere Fallgruppe sind die Fälle des freiwilligen Energieträgerwechsels, der „im Hinblick auf gesetzliche Regelungen“ durchgeführt wird. In diesen Fällen sollte dem Kunden die Wahlfreiheit zwischen einer Fortsetzung der bisherigen (fossilen) Wärmeversorgung mit den bisherigen Preisregelungen bis zum vereinbarten Vertragsende oder einem Energieträgerwechsel (mit veränderten Kosten) gewährt werden. Es ist erforderlich, dass die Frage, ob der Kunde wegen der mit dem Energieträgerwechsel verbundenen Preissteigerung den Energieträgerwechsel ablehnt, **vor** der Durchführung der Investition in die Technik zur Nutzung des neuen Energieträgers geklärt wird. Hat der Kunde die Möglichkeit der Ablehnung vor der Durchführung der Investition gehabt und nicht genutzt, dann muss er an den Vertrag gebunden bleiben, bis die vereinbarte Laufzeit endet. Denn die ist die Kalkulationsgrundlage des Fernwärmeversorgungsunternehmens für seine Preisstellung beim Energieträgerwechsel.

Absatz 2 ist deshalb wie folgt zu fassen:

„Die nach Durchführung des Energieträgerwechsels sich ergebenden Preise und Preisänderungsklauseln sind dem Kunden sechs Monate vor Durchführung der zum Energieträgerwechsel vorgesehenen baulichen Maßnahmen an der Fernwärmeversorgungsanlage mitzuteilen. Erfolgt der Energieträgerwechsel in Befolgung einer gesetzlichen Verpflichtung zum Energieträgerwechsel, so hat der Kunde die Möglichkeit, innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Ankündigung des Energieträgerwechsels den Vertrag zu kündigen und einen Ausgleich in Höhe des nicht abgeschriebenen Teils der Vermögenswerte, die für seine Wärmeversorgung erforderlich waren, an das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu zahlen. Die Höhe der Ausgleichszahlung ist in der Mitteilung nach Satz 1 anzugeben. Erklärt der Kunde die Kündigung nicht fristgerecht, so bleibt er bis zum vereinbarten Vertragsende an den Vertrag mit den geänderten Preisen und Preisänderungsklauseln gebunden.

Plant das Fernwärmeversorgungsunternehmen einen Energieträgerwechsel, ohne dazu gesetzlich verpflichtet zu sein, so hat der Kunde die Möglichkeit, dem Energieträgerwechsel innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Mitteilung gemäß Satz 1 zu widersprechen. Widerspricht er dem Energieträgerwechsel fristgerecht, so wird die Wärmeversorgung auf der Grundlage der bisher

geltenden vertraglichen Vorschriften ohne Energieträgerwechsel bis zum Vertragsende fortgesetzt. Widerspricht der Kunde dem Energieträgerwechsel nicht fristgerecht, so bleibt er bis zum vereinbarten Vertragsende an den Vertrag mit den geänderten Preisen und Preisänderungsklauseln gebunden.“

11. Lange Laufzeiten von 15 Jahren und mehr ermöglichen bei Umstellung auf Erneuerbare Energien

Der maximale Einsatz Erneuerbarer Energien in neuen Wärmeerzeugungsanlagen erfordert mehr Flexibilität bei der Vertragslaufzeit. Diese gilt es bedarfsgerecht für das jeweilige Versorgungskonzept mit dem Kunden festlegen zu können. Es muss möglich sein, der Wohnungswirtschaft schnell ein kostengünstiges Angebot für die Umstellung auf (rein) Erneuerbare Energien zu ermöglichen. Wenn dabei Erneuerbare Energie zur Wärmeerzeugung eingesetzt werden, muss eine längere Vertragslaufzeit mit einem Kunden zulässig sein.

Der geplante neue § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV lässt die Fälle der dezentralen Wärmelieferung unberücksichtigt. Die übliche Laufzeit von 10 Jahren sollte auch in Fällen vereinbart werden können, in denen die Wärmeerzeugungsanlage im Gebäude des Kunden oder im Quartier errichtet wird.

Dazu halten wir folgenden angepassten Wortlaut in Satz 1 für erforderlich:

„Die Laufzeit von Versorgungsverträgen beträgt bei neu hergestellten Hausanschlüssen, neu errichteten oder wesentlich erneuerten Wärmeversorgungsanlagen oder bei wesentlicher Erhöhung der Fernwärmeleistung höchstens zehn Jahre, in allen anderen Fällen höchstens fünf Jahre.“

Damit würde eine Rechtslage erreicht, die den Grundannahmen des Bundesgerichtshofes in seinem Urteil vom 21.12.2011, VIII ZR 262/09, Rn. 17 entspricht und die Zulässigkeit der Laufzeit von 10 Jahren an die Vornahme von erheblichen Investitionen durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen knüpft.

Neue Versorgungssysteme mit großen EE-Anteilen haben hohe Startinvestitionskosten. Noch besser im Sinne der Wärmewende wäre es daher, die Regelung bei Umstellung auf EE umgekehrt auf 15 Jahre oder mehr auszuweiten, damit Investitionen in Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus EE über eine längere Laufzeit für die Kunden (Mieter) zu vertretbaren Wärmepreisen führen. Nur so können die Anforderungen aus dem GEG nachhaltig und verbraucherfreundlich sichergestellt werden.

Eine solche Verlängerung der zulässigen Laufzeiten ist auch unverzichtbar, um bei der Umstellung auf Wärmelieferung durch die Streckung der Investition die jährlichen Kosten zu senken und damit einer Kostenneutralität näher zu kommen.

12. Einstellung der Versorgung zulassen bei finanziellen Rückständen, die aus einer Preiserhöhung des Wärmelieferanten resultieren

Die geplanten Änderungen des § 33 halten wir in weiten Teilen für sachgerecht und praktikabel. Dies gilt jedoch nicht für die geplante Regelung in § 33 Abs. 2 Satz 8 (letzter Satz).

Dort ist vorgesehen, dass eine Einstellung der Versorgung nicht zulässig sein soll, wenn die Rückstände, die das Fernwärmeversorgungsunternehmen geltend macht, „aus einer streitigen Preiserhöhung des Fernwärmeversorgungsunternehmens resultieren, über die noch nicht rechtskräftig entschieden ist“. Gerade in der aktuellen Energiemarktlage kann es ohne weiteres passieren, dass das Fernwärmeversorgungsunternehmen aufgrund der massiv gestiegenen Energieträgerkosten den Preis um 50 % erhöht. Würde die zitierte Regelung in § 33 eingefügt werden, könnte der Kunde mit einem kurzen Schreiben, dass er die Erhöhung als fehlerhaft ablehnt, das Fernwärmeversorgungsunternehmen zwingen, über Jahre (die Entscheidung beim BGH ergeht erfahrungsgemäß ca. 5 bis 7 Jahre nach Streitbeginn) in Vorleistung mit einem Drittel der Versorgungskosten zu gehen und diese für viele Jahre zwischenzufinanzieren. Weil Wärmekunden in Anbetracht der massiven Preissteigerungen jeden Weg suchen werden, um diese von sich fern zu halten, ist mit einer massenhaften Nutzung einer solchen Regelung zu rechnen. Dies würde die Fernwärmeversorgungsunternehmen in schwere finanzielle Notlagen bringen, weil kein Unternehmen über einen Zeitraum von mehreren Jahren 1/3 seiner Umsätze vorfinanzieren kann. Die zitierte Passage aus dem Entwurf muss deshalb ersatzlos gestrichen werden.

13. Datenweitergabepflicht des Vermieters gemäß § 33 Abs. 3 datenschutzrechtlich bedenklich

Die Regelung verfolgt die Absicht, den Mietern eines zahlungsunwilligen oder -unfähigen Vermieters eine Handlungsoption zu eröffnen, um die Einstellung der Versorgung abzuwenden. Diese Regelungsabsicht begrüßen wir im Grunde. Eine genaue Prüfung ergibt jedoch, dass die geplante Ausformung dazu führen könnte, dass der Vermieter durch formale Tricks eine eigentlich begründete Einstellung der Versorgung umgeht. Das ergibt sich wie folgt:

§ 33 Abs. 3 Satz 1 sieht eine Pflicht des Fernwärmeversorgungsunternehmens vor, die Mieter über den Zahlungsrückstand zu informieren und einen Schuldbetritt oder sonstige Ersatzmaßnahmen zu ermöglichen. Damit das Fernwärmeversorgungsunternehmen diese Pflicht erfüllen kann, benötigt es die Daten aller Mieter. Die kann ihm nur der Vermieter liefern. Tut er das nicht, kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen nicht seine Pflichten nach Satz 1 erfüllen. Diesen Umstand könnte der Vermieter nutzen, um eine Einstellung der Versorgung als unzulässig mittels einstweiliger Verfügung abzuwenden. Dann könnte er bis zur gerichtlichen Durchsetzung der Forderungen die Zahlung einstellen und das Fernwärmeversorgungsunternehmen in schwere Liquiditätsprobleme bringen. Es ist zwar rechtsmissbräuchlich, einerseits die Mieterdaten nicht herauszugeben, und andererseits deren

Nichtnutzung zur Optimierung der eigenen Rechtsposition zu nutzen. Aber es gibt keine Garantie, dass ein Gericht das auch so sehen würde, insbesondere aus Sorge um die Mieter.

Diese Gefahr ist deshalb auch noch erhöht, weil es keinen gesetzlichen Auskunftsanspruch des Fernwärmeversorgungsunternehmens gegen den Vermieter auf Herausgabe der Daten gibt. Der wäre in jedem Fall unverzichtbar, wenn es eine solche Regelung geben sollte. Der Anspruch müsste auch eine Pflicht zur fortwährenden Aktualisierung der Daten enthalten, weil das Fernwärmeversorgungsunternehmen immer die aktuellen Mieterdaten kennen muss, um die Pflicht aus Satz 1 erfüllen zu können.

Wir haben keine umfangreiche datenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, möchten an dieser Stelle aber darauf hinweisen, dass wir es für zweifelhaft halten, ob eine solch umfangreiche Datenweitergabepflicht des Vermieters datenschutzrechtlich zulässig ist.

14. Ausnahme für dezentralen Wärmeversorgungssystemen mit einer Leistung unter 25 MW bei § 36 Abs. 2

In dieser Regelung ist vorgesehen, dass Kunden, dessen Versorgungsvertrag mit einem Fernwärmeversorgungsunternehmen fünf Jahre vor dem Datum des Inkrafttretens dieser Verordnung abgeschlossen wurde, eine einmalige Anpassung an die Leistung verlangen können, wenn sie bedarfssenkende Maßnahmen nachweisen, die in den letzten fünf Jahren erfolgt sind. Sind bei Inkrafttreten mehr als fünf Jahre der Vertragslaufzeit verstrichen, dann hat der Kunde einmalig ohne den Nachweis solcher Maßnahmen das Recht, eine Leistungsanpassung zu verlangen.

Beide Regelungen stehen wiederum im Gegensatz zum Grundsatz der Vertragstreue. Die oben bereits mehrfach beschriebenen Probleme, die auftreten, wenn der Kunde einseitig während der festen Vertragslaufzeit eine Leistungsanpassung verlangen kann, treten auch hier auf. Es droht die nachträgliche Entwertung der getätigten Investitionen.

Wir halten es deshalb für erforderlich, dass auf die Regelung in § 36 Abs. 2 bei dezentralen Wärmeversorgungssystemen mit einer Leistung unter 25 MW verzichtet wird. Eventuell mag es möglich sein, dass in großen Fernwärmenetzen in attraktiven Großstädten mit viel Neubau die Einnahmeverluste aus einer solchen Regelung kompensiert werden können. Bei Quartiers- und Einzelobjektlösungen ist das nicht möglich. Die Regelung des § 36 Abs. 2 ist deshalb in den Katalog der für dezentrale Lösungen nicht geltenden Vorschriften mit aufzunehmen.

15. Bestands- und Investitionsschutz für laufende Verträge

Für Änderungen der AVBFernwärmeV, die die Wärmelieferanten belasten, sollten Bestandsverträge ausgenommen werden, um eine Investitionssicherheit zu gewährleisten und erhebliche wirtschaftliche Schäden und Insolvenzen zu verhindern. Wir schlagen dafür eine entsprechende Ergänzung in § 36 Abs. 2 vor. Das muss jedenfalls für alle bestehenden Wärmelieferungsverträge bis zum Ablauf der darin vereinbarten Erstlaufzeit gelten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner



Tobias Dworschak

Vorsitzender des Vorstandes

tobias.dworschak@vedec.org

Tel.: +49 511 36590-0

Mobil: +49 176 63624598



Volker Schmees

Referent Politik

volker.schmees@vedec.org

Tel.: +49 511 36590-14

Mobil: +49 173 2532741



Dave Welmert

Leiter Politik & Kommunikation

dave.welmert@vedec.org

Tel.: +49 511 36590-15

Mobil: +49 173 2538937

**vedec - Verband für Energiedienstleistungen,
Effizienz und Contracting e.V.**

Lister Meile 27
30161 Hannover

Tel.: +49 511 36590-0
info@vedec.org

www.vedec.org
LinkedIn: [vedec e.V.](#)

Eingetragen im Lobbyregister
Nr.: R002734