



Stellungnahme

zur Änderung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)

durch den Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz vom 25.07.2024

Berlin, August 2024

Haus & Grund Deutschland, Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
info@hausundgrund.de, www.hausundgrund.de
Telefon: 030 20216-0, Fax: 030 20216-555

I. Allgemein

Der vorliegende Referentenentwurf zur Änderung der AVBFernwärmeV beinhaltet insbesondere Regelungen zur Stärkung der Verbraucherrechte und Transparenz bei den Preisen, zur Stabilisierung des wirtschaftlichen Rahmens von Fernwärmeunternehmen für den Ausbau und die Dekarbonisierung ihrer Wärmenetze sowie Anpassungen hinsichtlich der fortschreitenden Digitalisierung. Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass mit der Novellierung weitestgehend auch die Verbraucherrechte aus dem Gas- und Strommarkt angewendet werden sollen. Haus & Grund Deutschland plädiert zudem dafür, ein bundesweites Vergleichsportal und eine zentrale Stelle zur Preisaufsicht einzuführen. Da mit Blick auf die besonderen Infrastrukturen von Fernwärmenetzen vor Ort eine regionale Monopolstellung der Fernwärmeunternehmen nicht zu verhindern ist, wären ein bundesweiter Vergleich der Fernwärmeunternehmen untereinander und die Preisaufsicht wichtige Maßnahmen, um noch mehr Kostentransparenz und Fairness zwischen den Vertragsparteien zu schaffen. Gleichzeitig können diese Instrumente den Wettbewerb und Informationsaustausch der Fernwärmeunternehmen untereinander fördern. Preise und Leistungen müssen überzeugen, daher sollten Fernwärmeverträge, die in der Vergangenheit aufgrund eines Anschluss- und Benutzungszwangs zustande gekommen sind, überprüft werden und ggf. für diese kürzere Übergangsfristen gelten. Haus & Grund Deutschland begrüßt schließlich die Bemühungen des Gesetzgebers zur Entbürokratisierung durch Integration der erst 2021 in Kraft getretenen Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungsverordnung (FFVAV), die mit Inkrafttreten der neuen AVBFernwärmeV außer Kraft treten soll.

Zu den Regelungen im Einzelnen:

II. Mehr Transparenz durch Veröffentlichungspflichten

§ 1a Veröffentlichungspflichten

Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass FernwärmeverSORGER nunmehr verpflichtet werden, den Verbrauchern mehr und deutlich detailliertere Informationen auf einer dem Unternehmen zuzurechnenden Internetseite zur Verfügung zu stellen. So sollen neben den allgemeinen Versorgungsbedingungen und



Preisen auch über die durchschnittlichen jährlichen Abnahmepreise beispielhaft jeweils an einem Ein- und Mehrfamilienhaus im jeweiligen Wärmenetz informiert werden. Die Preisblätter sollen zudem die einzelnen Preisbestandteile für verbrauchsabhängige und verbrauchsunabhängige Kosten sowie für Messkosten separat ausweisen. Ebenso sollen die eingesetzten Brennstoffe, Technologien und Treibhausgasemissionen sowie die Netzverluste pro Kilometer Wärmeleitung angegeben werden. Für mehr Transparenz bei den Kosten trägt auch die Musterberechnung bei, die Versorger ebenfalls veröffentlichen müssen, um etwaige Preisänderungsklauseln für Verbraucher nachvollziehbar zu machen. Zudem soll ein interaktives Berechnungsinstrument die Auswirkungen einer Änderung der Preisbestandteile und -indizes beispielhaft verdeutlichen.

Nach § 1a Absatz 1 Nummer 1 wird das Fernwärmeunternehmen verpflichtet, seine allgemeinen Versorgungsbedingungen zu veröffentlichen, wenn diese von der AVBFernwärmeV abweichen. Da Verbraucher die AVBFernwärmeV gegebenenfalls nicht kennen, empfiehlt Haus & Grund Deutschland, dass Fernwärmeversorger, die nicht von den allgemeinen Bedingungen abweichen, auf ihrer Internetseite zumindest auf die Einhaltung der AVBFernwärmeV hinweisen.

Haus & Grund Deutschland fordert darüber hinaus, dass die Fernwärmeunternehmen verpflichtet werden, auf einem bundesweit zentralen Vergleichsportal, zum Beispiel auf der Internetseite der Bundesnetzagentur, ihre Preise, Klimabilanzen, Anteile an erneuerbaren Energieträgern und Effizienzgrade zu veröffentlichen. Damit wird ein Vergleich der Fernwärmeunternehmen möglich und trotz der fehlenden Wechselmöglichkeit der öffentliche Rechtfertigungsdruck auf diejenigen Unternehmen mit besonders hohen Preisen erhöht. Zugleich lässt sich die Wirtschaftlichkeit von Fernwärmenetzen im Vergleich zu anderen Wärmeversorgungsoptionen besser einordnen.

III. Nachweispflicht bei Anpassung der Wärmeleistung

§ 3 Absätze 2 bis 5 zur Anpassung der Wärmeleistung

Verbraucher dürfen bislang während der Vertragslaufzeit jährlich Anpassungen an der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung vornehmen lassen, sofern sich die Leistung nicht um mehr als 50 Prozent reduziert, ohne dass es eines Nachweises bedarf (§ 3 Absatz 1 geltende AVBFernwärmeV). Die Frist hierfür beträgt 4 Wochen zum Ende eines Kalendermonats. Eine Leistungsreduzierung von mehr als 50 Prozent oder eine Kündigung des Versorgungsvertrages ist bislang mit einer zweimonatigen Frist möglich, sofern die Wärmeleistung durch erneuerbare Energie ersetzt wird (§ 3 Absatz 2 geltende AVBFernwärmeV). Nur in diesem Fall hat der Kunde zu belegen, dass erneuerbare Energien zum Einsatz kommen. Die Regelungen wurden erst 2021 eingeführt. Sie dienen einer verbraucherfreundlichen Ausgestaltung der Fernwärmeregulungen und der Verbesserung des Verbraucherschutzes im Fernwärmemarkt.

Diese Verbraucherrechte sollen nunmehr durch die Neufassung beschnitten werden. Wenn der Kunde seinen Fernwärmebedarf reduziert und eine Anpassung wünscht, so muss er nun entweder Effizienzsteigerungen nachweisen oder dass er seinen Wärmebedarf auf erneuerbare Energien gemäß der 65-Prozent-Anforderung des Gebäudeenergiegesetzes (§ 71 Absatz 1 GEG) umgestellt hat. Im zweiten Fall kann der Kunde eine Anpassung jedoch nur verlangen, wenn der Wärmeversorger wiederum seinen Anforderungen aus dem Wärmeplanungsgesetz nicht nachkommt und nicht genug Erneuerbare- oder Abwärme-Anteile im Wärmenetz aufweist oder die Voraussetzungen an den Wärmenetzausbauplan nicht erfüllt. Eine Kündigung des Fernwärmevertrags ist zwar auch weiterhin möglich, wenn der Wärmebedarf vollständig durch eine andere Wärmeversorgung in Erfüllung der Anforderung aus § 71 Absatz 1 GEG gedeckt wird. Aber sowohl für die Leistungsanpassung als auch für die Kündigung soll nunmehr eine längere Frist von 3 Monaten zum Ende des Kalendermonats gelten. Zudem sind wettbewerbliche Einschränkungen



durch das Recht der Fernwärmeunternehmen nach Berücksichtigung der infolge der Anpassung verursachten Kosten oder nach Ausgleichszahlungen bei Kündigung vorgesehen. Die geplanten Regelungen bieten damit keinerlei Anreiz für energiesparendes Verhalten auf Kundenseite. Für Fernwärmeunternehmen besteht hingegen mit der Reduzierung der Anschlussleistung von Bestandskunden die Möglichkeit, neue Kunden zu werben und damit die Anschlussdichte zu erhöhen, ohne dass dafür zusätzliche Investitionen in die Erzeugungskapazitäten erforderlich würden.

Haus & Grund Deutschland lehnt die neuen Anforderungen und Nachweispflichten gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 1 und längeren Fristen gemäß § 3 Absatz 4 für Verbraucher ab. Der Kunde soll, wie bisher ohne diskriminierende Einschränkungen einen Fernwärmevertrag anpassen oder kündigen dürfen, wenn er seine bestehende Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien ersetzen oder durch Effizienzmaßnahmen reduzieren will. Zu den diskriminierenden Einschränkungen gehören auch die vom Fernwärmeunternehmen bei der Anpassung zu berücksichtigenden Kosten oder bei der Kündigung zu verlangenden Ausgleichszahlungen (§ 3 Absatz 5).

IV. Präzisierung der Preisänderungsklauseln

§ 24 Absatz 1 zu Preisänderungsklauseln

Anders als in Strom- oder Gaslieferverträgen müssen Fernwärmeversorger keine Vertragsänderung vornehmen oder Kündigungsrechte einräumen, wenn sie die Preise erhöhen wollen. Stattdessen hängt es von der genauen Zusammensetzung der Berechnungsfaktoren und der Wahl der Indizes in den Anpassungsklauseln ab, wie stark sich der Fernwärmepreis ändert. Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass mit der geplanten Änderung der AVBFernwärmeV, sofern Indizes beim Kostenelement genutzt werden, diese die tatsächlich eingesetzten Energieträger und die jeweilige Beschaffungsstruktur des Fernwärmeversorgungsunternehmens mit angemessener Genauigkeit abbilden müssen (§ 24 Absatz 1 Satz 2). Bislang orientieren sich die börsenbezogenen Indizes fast ausschließlich an der Entwicklung des Gaspreises, während Versorger tatsächlich zu einem großen Anteil andere Energiequellen nutzen. Außerdem entsprechen die gewählten Preisindizes oftmals nicht der tatsächlichen Beschaffungs-, Erzeugungs- und Verteilungsstruktur des jeweiligen Fernwärmeunternehmens. Dies soll nun mit den ergänzenden Regelungen in § 24 Absatz 1 Satz 3 und 4 beim Kosten- und Marktelement geändert werden.

Da trotz der neuen Informationspflichten und der Regelungen zu den Preisgleitklauseln nicht verhindert werden kann, dass Fernwärmeunternehmen insbesondere bei einem satzungsrechtlichen Anschluss- und Benutzungszwang ihre Monopolstellung ausnutzen, fordert Haus & Grund Deutschland, dass eine Preisobergrenze für die Fernwärme, wie sie bereits von der Monopolkommission gefordert wurde, und eine bundesweite Preisaufsicht, die beispielsweise von der Bundesnetzagentur ausgeübt werden kann, eingeführt werden.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und über 840 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer



- Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.
- Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.