

## Heizkostenverordnung

- Verordnung über die **verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten** (Verordnung über Heizkostenabrechnung - HeizkostenV) vom 23. Februar 1981 in der Fassung vom 20. Januar 1989.

## Inhalt der HeizkostenV

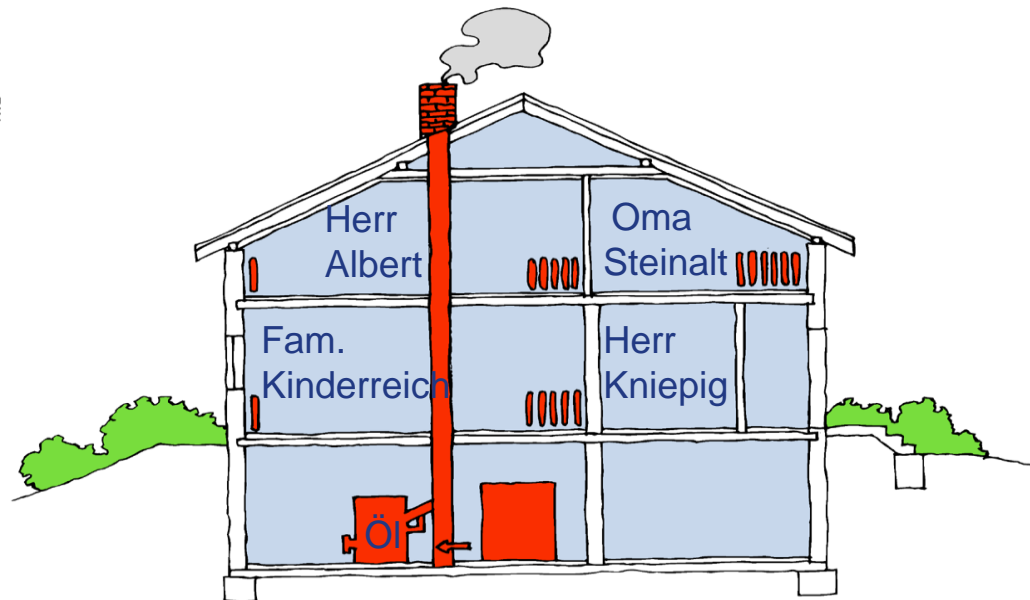
- § 1 – Anwendungsbereich
- § 2 – Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen
- § 3 – Anwendung auf das Wohnungseigentum
- § 4 – Pflicht zur Verbrauchserfassung
- § 5 – Ausstattung zur Verbrauchserfassung
- § 6 – Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung
- § 7 – Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme
- § 8 – Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser
- § 9 – Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen
- § 9a – Kostenverteilung in Sonderfällen
- § 9b – Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel
- § 10 – Überschreitung der Höchstsätze
- § 11 – Ausnahmen
- § 12 – Kürzungsrecht, Übergangsregelungen
- § 13 – Berlin-Klausel (gegenstandslos)
- § 14 – Maßgabe

# § 1 Anwendungsbereich

- **Zentralversorgung**
  - Zentrale Versorgung/eigenständig gewerbliche Lieferung/mehrere Nutzer
- **Lieferung von Wärme und Warmwasser**
  - Lieferung = nicht der Gebäudeeigentümer, sondern ein Dritter, z. B. ein Fernwärmeversorgungsunternehmen liefert die Wärme. Hier darf der gesamte Wärmepreis in Rechnung gestellt werden!
- **Verpflichteter Personenkreis**
  - Gebäudeeigentümer/ Nießbraucher, Wohnrechtsinhaber/Wohnungseigentümer/ Drittbetreiber
- **Drittbetreiber**
  - Betreibt die Heizungsanlage im Auftrag des Eigentümers und kann dafür von den Nutzern ein Entgelt verlangen. Voraussetzung ist, dass der Drittbetreiber mit den Nutzern nicht nach angemessenem Verbrauch abrechnet, sondern nach Anteilen am Wärmeverbrauch.
  - Der Einsatz von Wärmezählern sagt hierbei allerdings noch nichts über die Anwendbarkeit der Verordnungen (HeizkostenV oder AVBFernwärmeV) aus:
    - dient der Wärmezähler zur Messung: AVBFernwärmeV
    - dient der Wärmezähler zur Verteilung: HeizkostenV
- **Preisgebundener Wohnraum**
  - Für diesen Wohnungsbestand gibt es keine Sonderregelungen mehr, so dass auch hier die HeizkostenV gilt.

## § 1 Anwendungsbereich

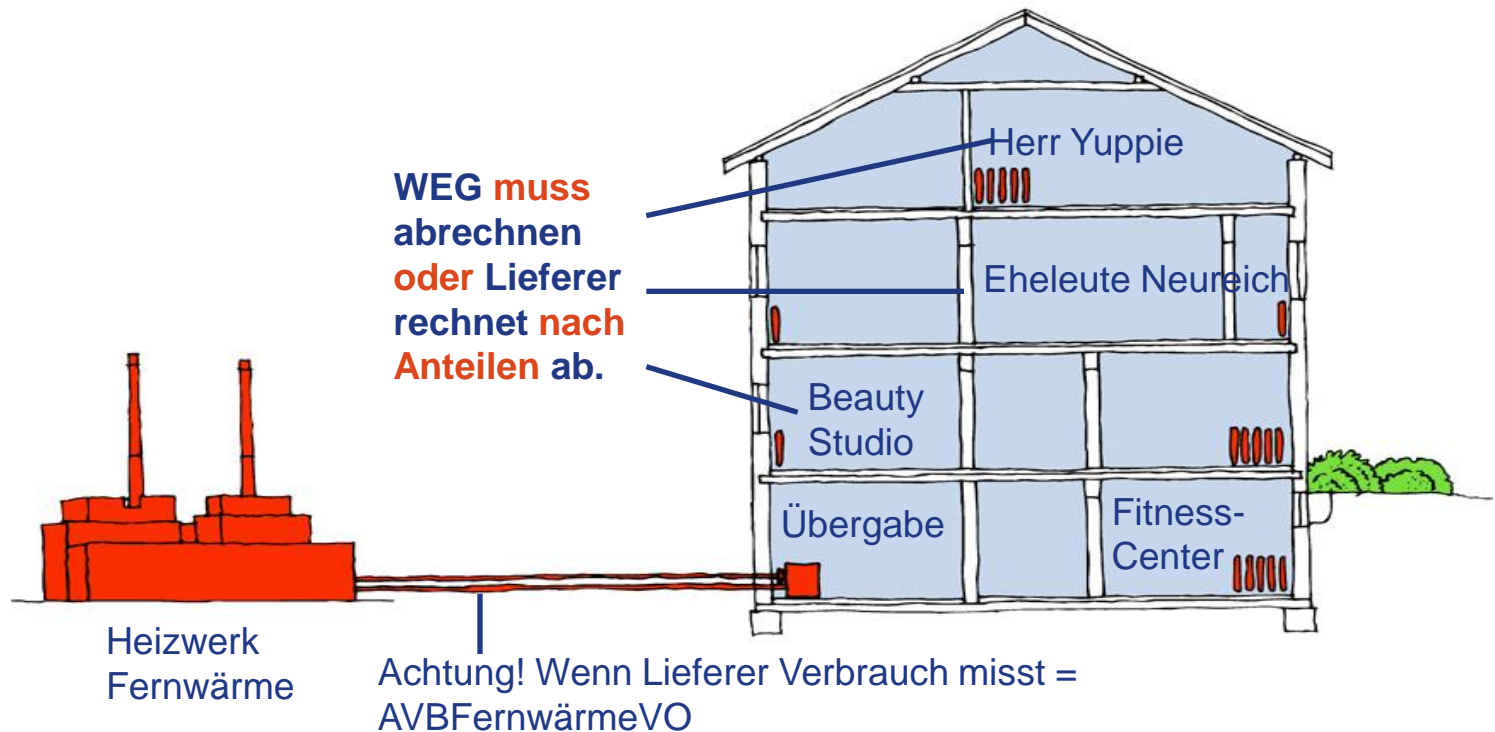
■ a)



Der Eigentümer (kann auch Nießbraucher oder Wohnrechtsinhaber sein) muss abrechnen oder Betreuung und Abrechnung **Dritten** übertragen.

## § 1 Anwendungsbereich

■ b)

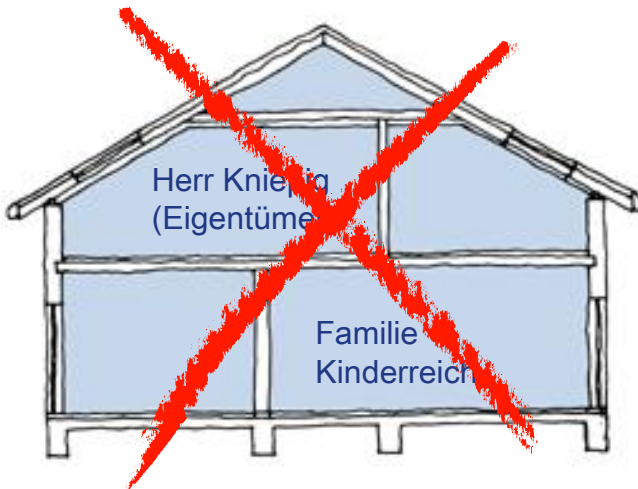


a) öffentlich gefördert  
b) frei finanziert



Heizkostenverordnung

## § 2 Vorrang der rechtsgeschäftlichen Bestimmungen



**Keine Abrechnung vorgeschrieben!**

### ~~Mietvertrag § 8~~

~~Für Heizung und  
Warmwasser wird  
eine PAUSCHALE  
i.H.v. EUR 75  
erhoben.~~

### ~~Mietvertrag § 3~~

~~Die Wohnung wird  
zu einem  
monatlichen  
Mietpreis i.H.v.  
EUR 400 inklusive  
Heizung und  
Warmwasser  
vermietet.~~

**Mietvertragliche Regelungen, die den Vorschriften der Verordnung entgegenstehen, z. B. Pauschalvereinbarungen oder Warmmieten haben diesbezüglich grds. keinen Bestand mehr!**

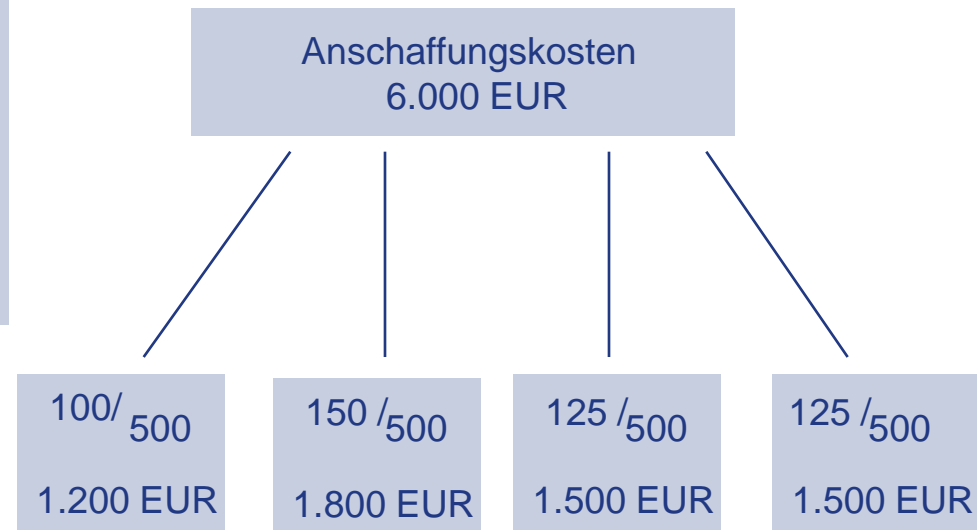
## § 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum

- **Geltung für das Wohnungseigentum**
  - Auch Wohnungseigentümer müssen ihre Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung nach den Vorschriften der Verordnung erstellen – ein entgegenstehender Beschluss ist nicht wirksam.
- **Entsprechende Anwendung des WEG**
  - Die Wohnungseigentümer haben Beschlüsse zur Anschaffung und zur Kostenverteilung nach den Vereinbarungen zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zu treffen, d. h., wenn dort ein Mehrheitsbeschluss vorgesehen ist, sind auch die Heizkostenabrechnung betreffende Beschlüsse mit Mehrheit zu beschließen.
  - Nur bei der Festlegung höherer Prozentsätze reicht der Mehrheitsbeschluss nicht aus, hier muss Einstimmigkeit herrschen.
- **Regelung der Kostentragung**
  - Die entstehenden Kosten der Anschaffung sind nach den Regelungen der Teilungserklärung oder der Gemeinschaftsordnung zu tragen, d. h. in aller Regel nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile.

## § 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum



**Anmerkung:** Darf grds. nicht  
vorkommen (siehe Problem).



Problem : z.B. vermietete Eigentumswohnung, da Mieter Anspruch auf verbrauchsabhängige Abrechnung hat und bei pauschaler Abrechnung 15 % kürzen kann.

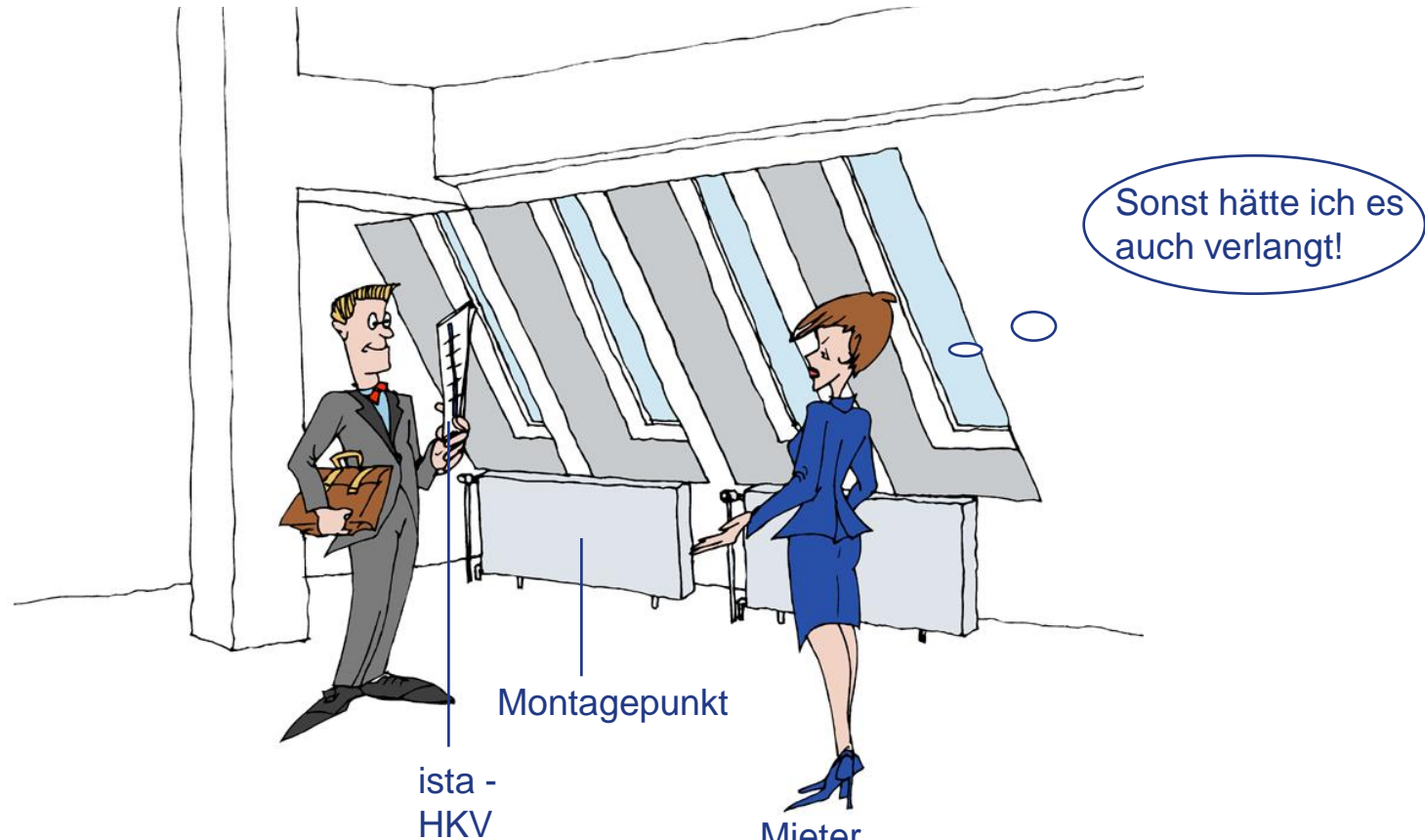


## § 4 Pflicht zur Verbrauchererfassung

- **Verbrauchsanteile**
  - **Wichtig:** Nur die tatsächlich verbrauchten Anteile dürfen erfasst und der Abrechnung zugrunde gelegt werden.
  - **Mitwirkungspflicht des Nutzers:** Defekte Geräte sollten im eigenen Interesse sofort gemeldet werden, um schnellstmögliche Reparatur oder den Austausch sicher zu stellen.
- **Ausstattungs-/Duldungspflicht**
  - Verpflichtung des Eigentümers zur Ausstattung mit den richtigen Geräten zur ordnungsgemäßen Erfassung.
  - Verpflichtung des Mieters zur Duldung der Ausstattung und der späteren Ablesung sowie zur Kostentragung.
  - Der Zutritt zur Wohnung kann bei Weigerung des Mieters notfalls durch eine Einstweilige Verfügung erzwungen werden.
  - Die durch Anschaffung entstehenden Kosten kann der Vermieter auf die jährliche Miete aufschlagen.
- **Gerätemiete**
  - Bei Miete müssen die Nutzer vorher unter Angabe der entstehenden Kosten auf diese Maßnahme hingewiesen werden. Wenn kein Widerspruch der Mehrheit der Nutzer erfolgt, können die Geräte gemietet werden und die Kosten in der Heizkostenabrechnung verteilt werden.
- **Gemeinschaftsräume**
  - Gemeinschaftsräume = Treppenhäuser, Flure, Fahrradkeller etc. müssen nicht ausgestattet werden, weil geringer Verbrauch, der in dem Gesamtverbrauch aufgeht.  
**Aber:** Gemeinschaftsräume = Schwimmbäder, Saunen etc., Ausstattung notwendig, da nutzungsbedingt hoher Verbrauch.
- **Erfüllungsanspruch**
  - Der Nutzer kann die Erfüllung der Verpflichtung aus der Heizkostenverordnung verlangen.

## § 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung

### • **Ausstattungs- / Duldungspflicht**



Eigentümer

“ Ich **muss ausrüsten** “

“ Ich will die Geräte mieten -  
Kostencheck x EUR “

“ Ich **muss dulden**”

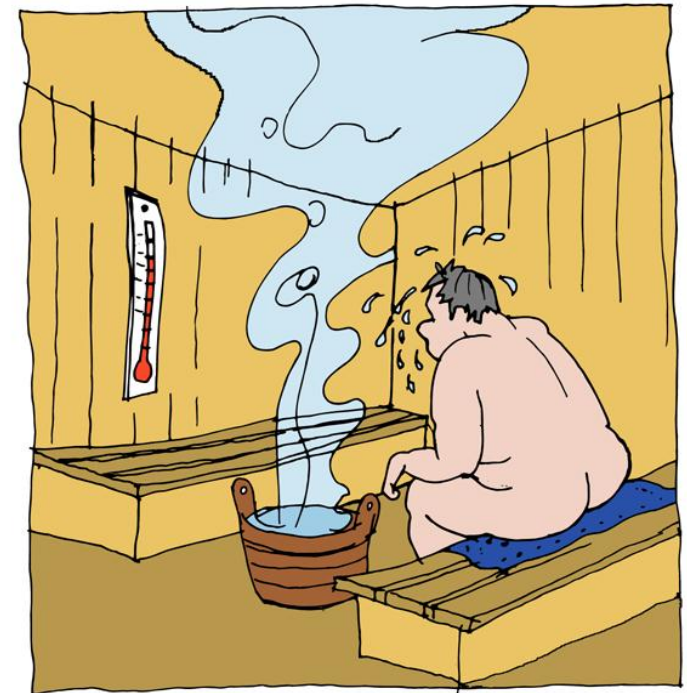
(Schweigen!!) ⇒ Miete möglich...  
wenn Mehrheit  
widerspricht:  
⇒ **Miete nicht  
möglich**

## § 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung

- Gemeinschaftsräume



**Nein !**



**Ja !**

## § 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung

- Gerätetypen

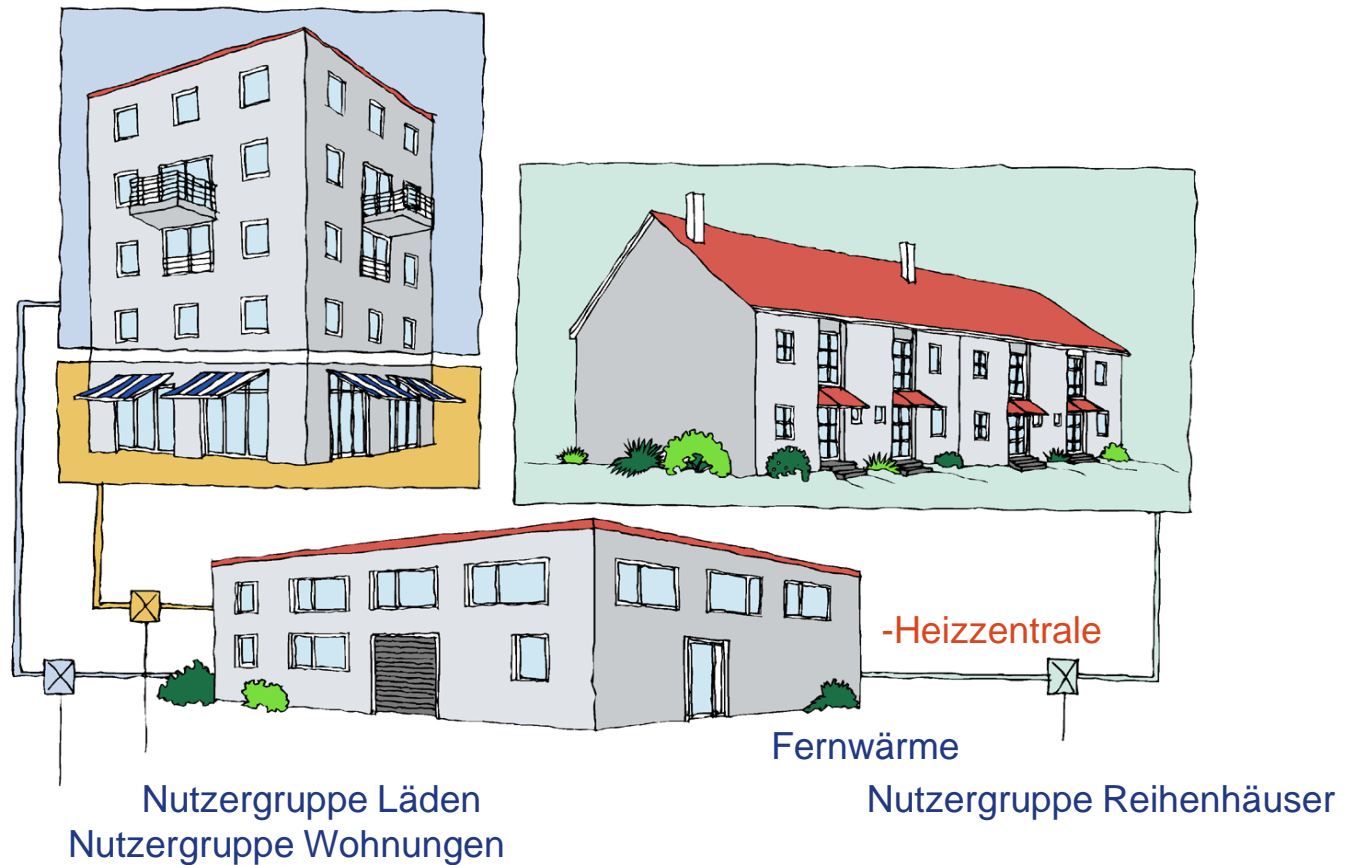


Prüfung durch sachverständige Stellen

Eichung

## § 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung

- Vorerfassung



## § 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung

- **Kostenumlage**
  - Pflicht des Eigentümers: Kosten verbrauchsabhängig verteilen.
  - Recht des Eigentümers: Abrechnungsmaßstab innerhalb der zulässigen Sätze einseitig festlegen.
- **Aufteilung bei Vorerfassung**
  - Gleichartige Nutzeinheiten zusammenfassen und Gesamtbetriebskosten auf einzelne Nutzergruppen verteilen
- **Aufteilung bei Gemeinschaftsräumen**
  - Die auf die Gemeinschaftsräume mit nutzungsbedingt hohem Wärmebedarf entfallenden Kosten werden nach rechtsgeschäftlichen Bestimmungen verteilt.
- **Festlegung und Änderung des Abrechnungsmaßstabes**
  - Festlegung liegt im Ermessen des Eigentümers; Änderung ist bis zum Ablauf von 3 Abrechnungszeiträumen nach der Festlegung möglich.
  - Änderung z. B. bei Neueinführung von Nutzergruppenabrechnung oder bei baulichen Änderungen.
  - Wirkung zum Beginn des folgenden Abrechnungszeitraumes.

# § 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung

- Teil I



## Gebäudeeigentümer (WEG)

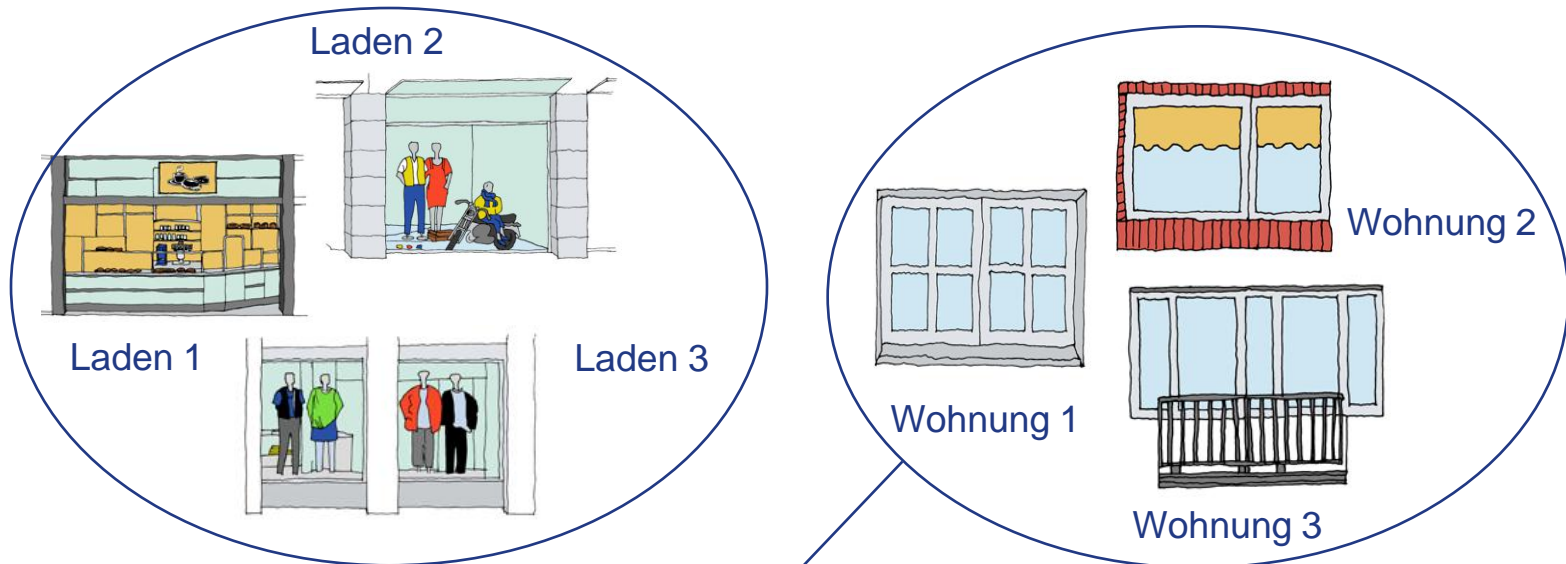
- **muss** abrechnen
  - **darf** bestimmen
- 50 / 50  
40 / 60  
30 / 70

Grundkostenanteil

# § 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung

## ■ Teil II

Abrechnungsmaßstab darf 1x geändert werden; oder bei Neueinführung von Nutzergruppen bzw. bei Modernisierung.



### Nutzergruppe A

### Nutzergruppe B

Sauna-Benutzer = Gemeinschaftsraum - Verteilung der Kosten nach rechtsgeschäftlichen Bestimmungen ( z.B. 1500 EUR : 3 = 500 EUR )



## § 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme

### ■ Grund-/Verbrauchskosten Heizung

- Innerhalb des Rahmens 50% - 70% nach Verbrauch, Rest nach Grundkosten = Wohn- oder Nutzfläche der beheizten oder beheizbaren Räume.
- Höherer Prozentsatz = Zustimmungserfordernis!
- Für ein Objekt = einheitlicher Maßstab.
- Wohnflächenberechnung = §§ 42-44 II. Berechnungsverordnung.
- Sehr unterschiedliche Raumhöhen = Abrechnung der Grundkosten nach umbautem Raum.

### ■ Regelung bei Wärmelieferung

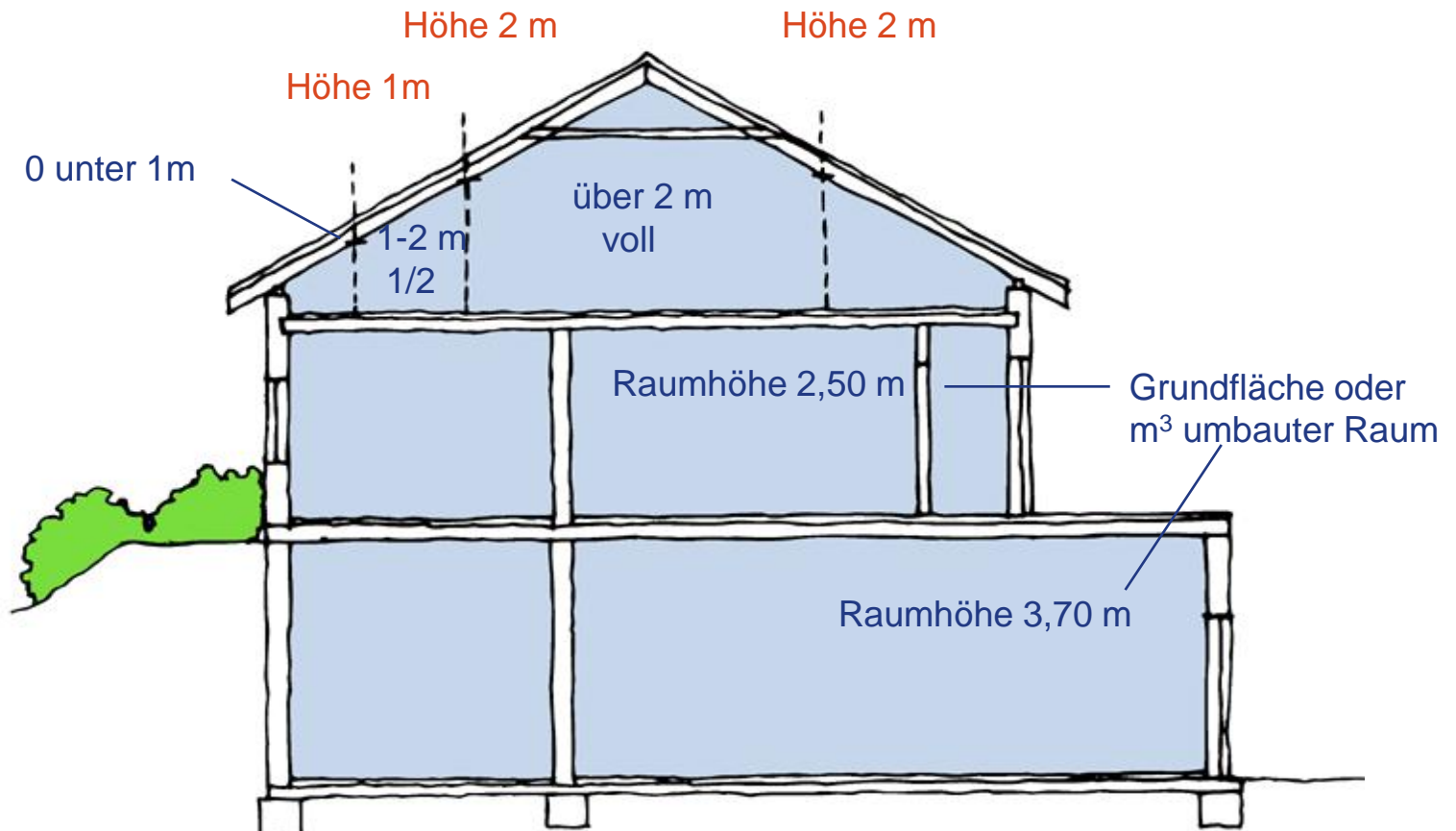
- Hier sind neben den genannten Kosten noch die Kosten der Hausanlage umlagefähig.

## § 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme

- **Betriebskosten der Heizkosten (Heiznebenkosten)**
  - Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung
  - Kosten des Betriebsstromes
  - Kosten der Bedienung und Pflege der Anlage
  - Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann
  - Kosten der Messung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz
  - Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung;
  - Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung.

## § 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme

### ■ Flächenberechnung



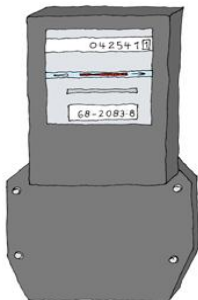
# § 7 Verteilung der Kosten für die Versorgung mit Wärme Abs. 2



verbrauchte Brennstoffe  
und Lieferung

TÜV

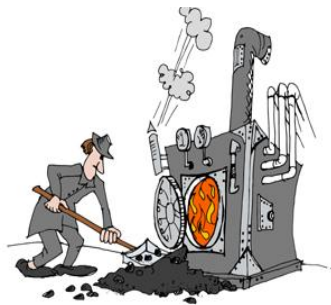
regelmäßige Prüfung der  
Betriebssicherheit und  
der Betriebsbereitschaft



Betriebsstrom  
Zähler oder  
Pauschale



Reinigung



Bedienung, Überwachung,  
Pflege - nicht bei  
modernen Anlagen



Messung nach  
BlmSchG und  
Schornsteinfeger

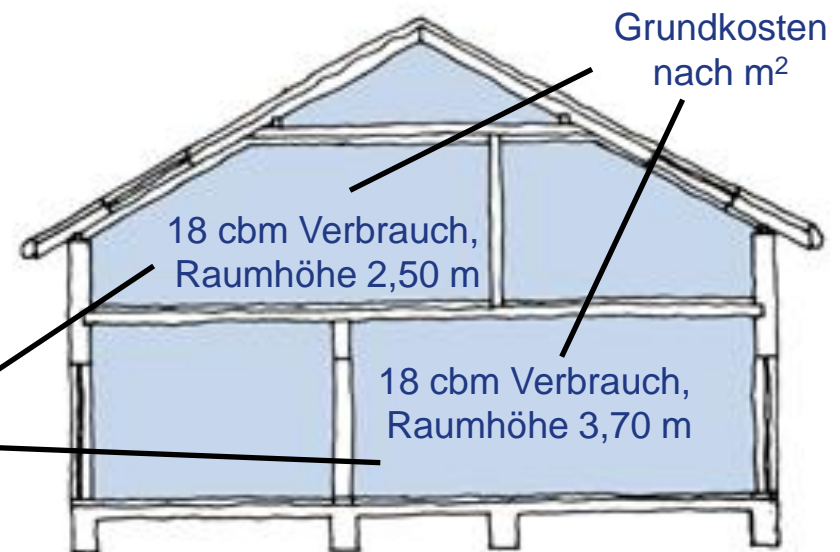
Miete für Geräte  
Ablesung  
Abrechnung  
Garantiewartung

## § 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser

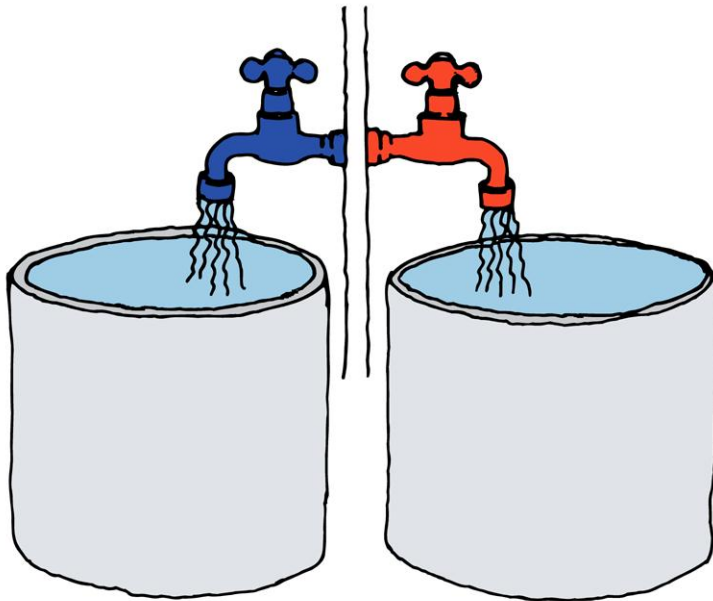
- **Grund-/Verbrauchskosten Warmwasser**
  - Entsprechend § 7, aber umbauter Raum als Maßstab scheidet aus, da Raumhöhe keinen Einfluss auf den Warmwasserverbrauch hat.
- **Betriebskosten Warmwasser**
  - Entsprechend § 7, zusätzlich Kaltwasserkosten (für Warmwasser), wenn diese nicht gesondert abgerechnet werden.
- **Regelung bei Warmwasserlieferung**
  - Entsprechend § 7.

Wassererwärmung:  
Kosten wie in § 7, aber:

Raumhöhe hat keinen  
Einfluss auf Verbrauch



## § 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser



Kaltwasser für Warmwasser bei  
Warmwasserkosten oder nur  
Erwärmung und Kaltwasser  
innerhalb der Hausnebenkosten-  
abrechnung

## § 9 Verteilung der Kosten bei verbundenen Anlagen

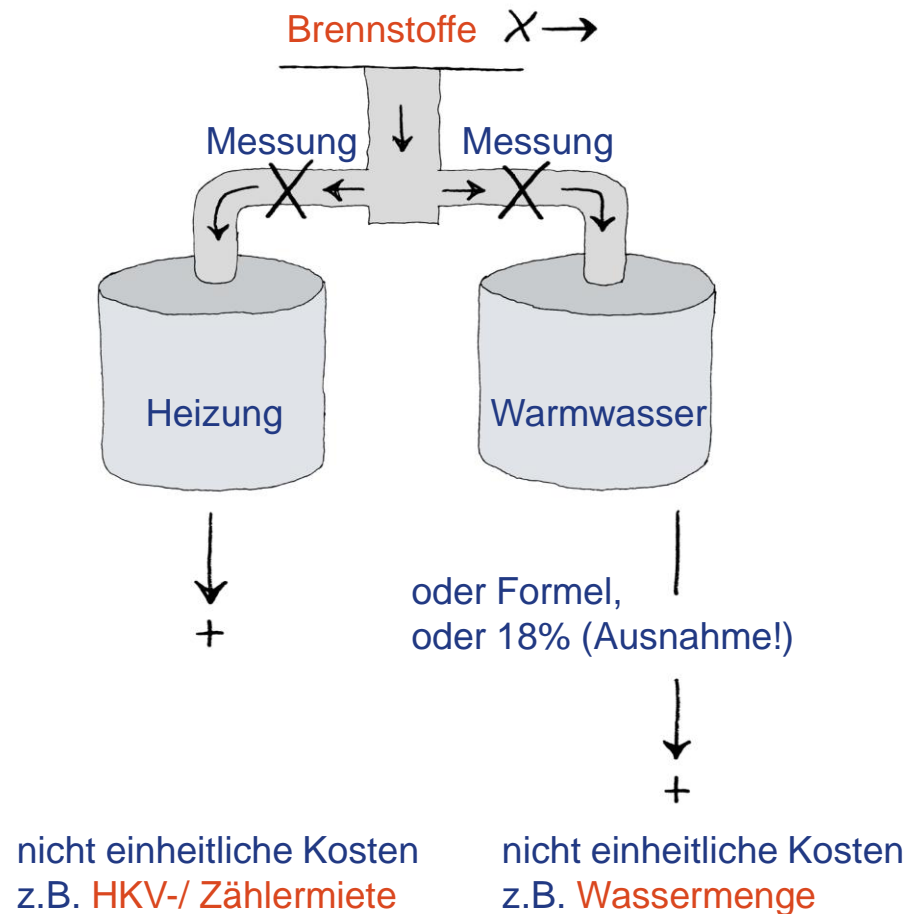
### ■ **Kostentrennung**

- Einheitlich entstandene Kosten sind aufzuteilen!
- Nicht einheitlich entstandene Kosten sind entweder den Heiz- oder den Warmwasserkosten zuzurechnen!
- Vorab sind demnach die Kosten des Warmwassers zu ermitteln, d. h. der Brennstoffverbrauch für die Warmwassererwärmung. Hierfür ist eine Messung erforderlich. Nur wenn gar keine andere Möglichkeit besteht, kann die Pauschale von 18 % in Ansatz gebracht werden.

### ■ **Einheitlich/nicht einheitlich entstandene Kosten**

- **Einheitliche Kosten:** Verbrauchte Brennstoffe und ihre Lieferung, Betriebsstrom, Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage
- **Nicht einheitliche Kosten:** Wassermenge, Gerätemiete

## § 9 Verteilung der Kosten bei verbundenen Anlagen

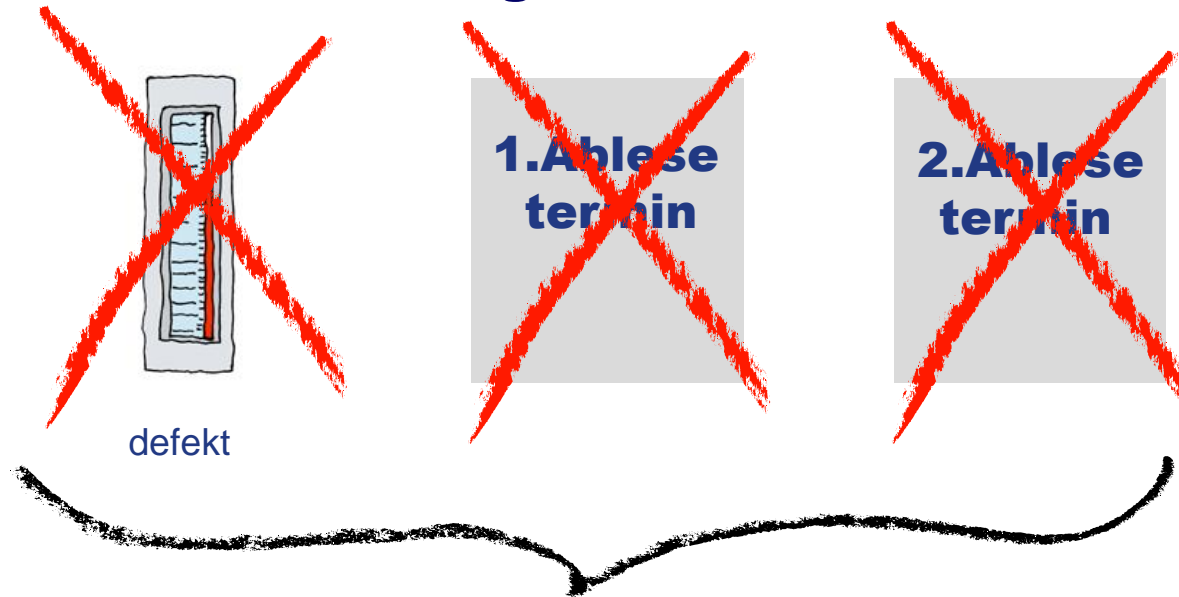




## § 9a Kostenverteilung in Sonderfällen

- **Verbrauchsschätzung**
  - Regelung für Sonderfälle, in denen der Verbrauch nicht erfasst werden kann.
  - Verbrauchsermittlung mit Hilfe bestimmter Ersatzkriterien möglich, z. B. bei Defekt von Geräten oder aus anderen zwingenden Gründen.
  - Zwingender Grund u. a. auch, wenn die Wohnung nach zweimaligem Ableseversuch nicht zugänglich ist.
- **Ersatzkriterien:**
  - Verbrauch der betroffenen Räume in vergleichbaren früheren Abrechnungszeiträumen.
  - Verbrauch vergleichbarer Räume im aktuellen Abrechnungszeitraum.
- **Schätzgrenzen**
  - Der ermittelte Verbrauch wird dann in die Gesamtabrechnung einbezogen, so dass sich an der Kostenverteilung nichts ändert.
  - Verbrauchsermittlung = Schätzung nicht mehr möglich, wenn mehr als 25 % der Wohn- oder Nutzfläche geschätzt werden muss, dann: **Pauschalabrechnung**
  - **Achtung:** Bei einer solchen Pauschalabrechnung aufgrund der Vorschriften besteht kein Kürzungsrecht des Nutzers nach § 12.

## § 9a Kostenverteilung in Sonderfällen



Ermittlung des Verbrauchs:

a) Vorjahr => 10 % => 10 %

b) Vergleichbare Räume => 5 Einh. => 5 Einh.



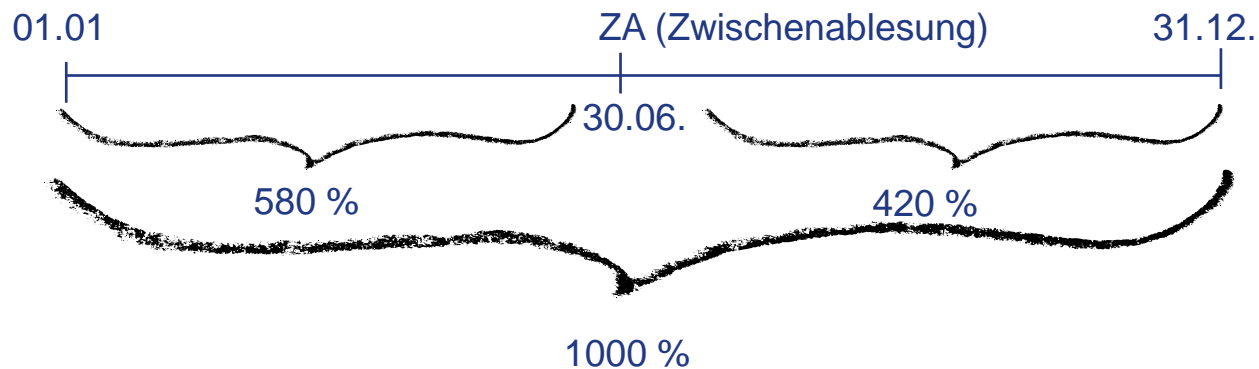
Anders wenn > 25 % der  
beheizbaren Fläche geschätzt  
werden muss  
=> Pauschalkostenabrechnung  
(ohne Kürzungsrecht)

## § 9 b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel

- **Zwischenablesung**
  - Zwischenablesung bei Nutzerwechsel ist vorgeschrieben.
  - **Aber:** Ersatzkriterien, wenn eine Zwischenablesung nicht möglich oder nicht sinnvoll ist.
- **Aufteilungsverfahren**
  - **Verbrauchskosten nach:** Ergebnis der Zwischenablesung
  - **Grundkosten nach:** Gradtagzahlen (Heizung)
  - Kalendertagen (Warmwasser)
- **Einschränkungen**
  - **Ausnahmen von der zwingenden Zwischenablesung:**
  - Ablesung nicht möglich oder nicht hinreichend genau.
    - Nicht möglich: Geräte defekt oder Wohnung nicht zugänglich.
    - Nicht genau: Heizkostenverteiler nach Verdunstungsprinzip zu kurz vor oder nach der Hauptablesung.
- **Einzelvertragliche Regelungen**
  - Möglichkeit, Vorgehensweise bei Nutzerwechsel auch rechtsgeschäftlich zu bestimmen.

# § 9 b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel

## Zwischenablesung

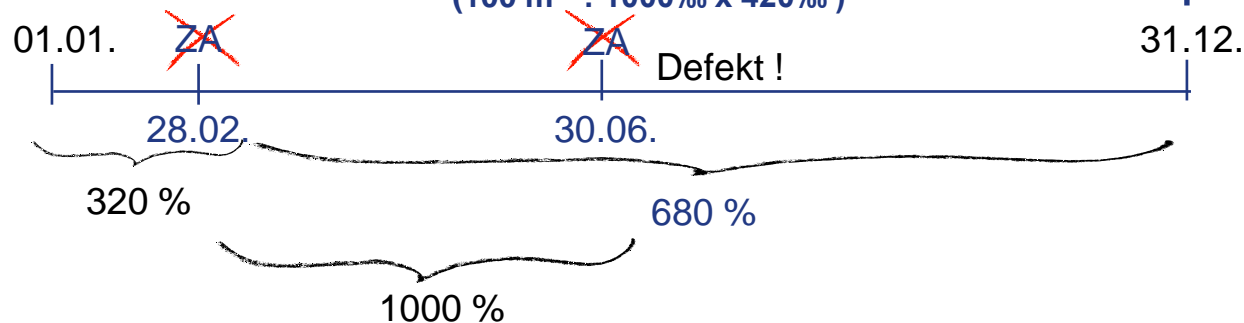


Verbrauchskosten  
Grundkosten  
z.B. 150 EUR Grundkosten 100 m<sup>2</sup>

=> Ablesewerte  
=> Gradtagzahlen

Ablesewert nach  
Gradtagzahlen

=> Vermieter: 150 EUR : 100 m<sup>2</sup> x 58 m<sup>2</sup>  
Nachmieter: 150 EUR : 100 m<sup>2</sup> x 42 m<sup>2</sup>  
(100 m<sup>2</sup> : 1000‰ x 420‰)



# §9 b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel

## Zwischenablesung

		Monat Zwischenablesung												%o Werte je Monat	
		JAN	FEB	MAE	APR	MAI	JUN	JUL	AUG	SEP	OKT	NOV	DEZ		
Monat Hauptablesung	JAN		150	280	360	400	413	426	440	470	550	670	830	JAN	170
	FEB	850		130	210	250	263	276	290	320	400	520	680	FEB	150
	MAE	720	870		80	120	133	146	160	190	270	390	550	MAE	130
	APR	640	790	920		40	53	66	80	110	190	310	470	APR	80
	MAI	600	750	880	960		13	26	40	70	150	270	430	MAI	40
	JUN	586	736	866	946	986		13	26	56	136	256	416	JUN	40
	JUL	573	723	853	933	973	986		13	43	123	243	403	JUL	
	AUG	560	710	840	920	690	973	986		30	110	230	390	AUG	
	SEP	530	680	810	890	930	943	956	970		80	200	360	SEP	30
	OKT	450	600	730	810	850	863	876	890	920		120	280	OKT	80
	NOV	330	480	610	690	730	743	756	770	800	880		160	NOV	120
	DEZ	170	320	450	530	570	583	596	610	640	720	840		DEZ	160

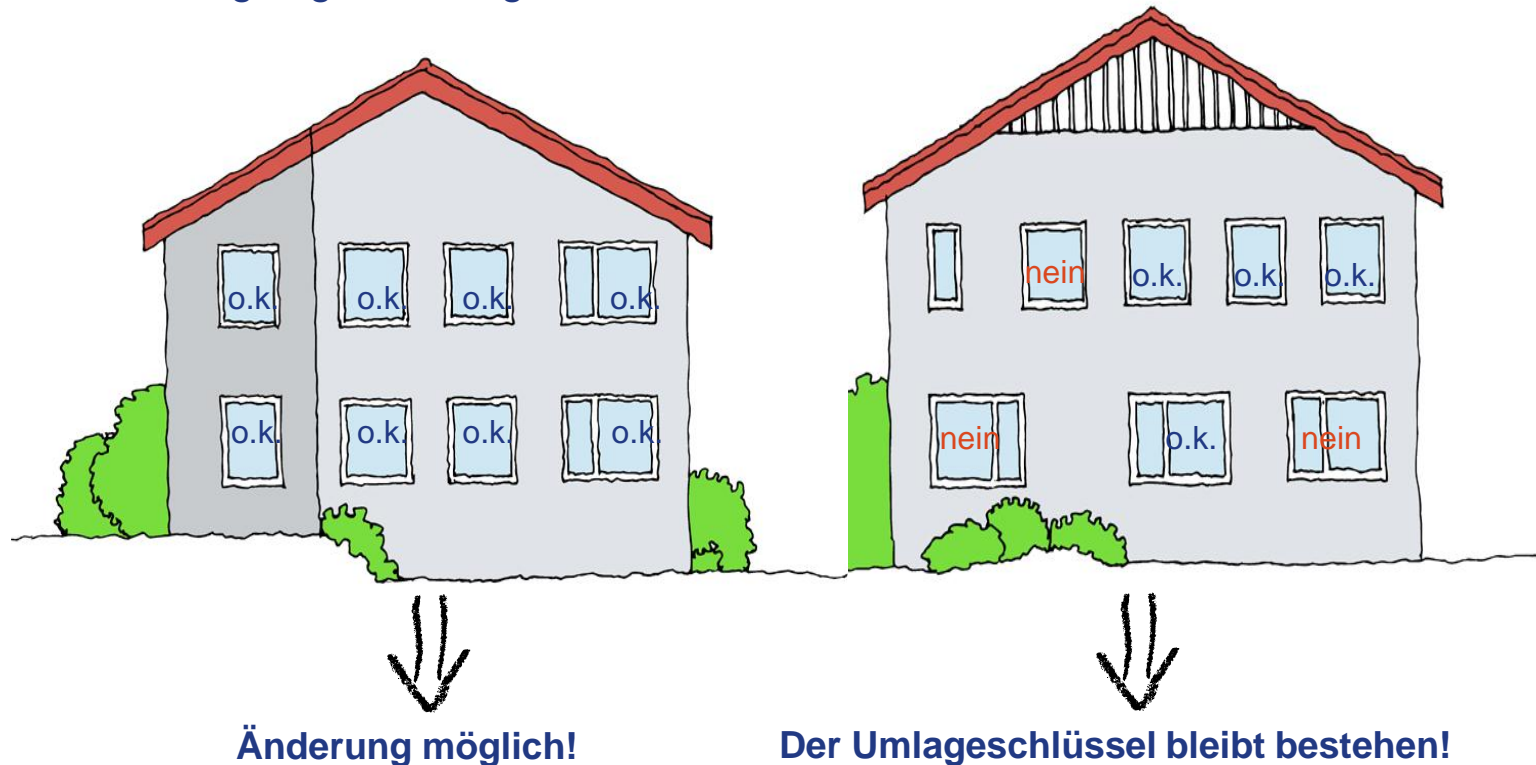
Empfehlung: Zwischenablesung nur, wenn der Monat der Zwischenablesung im roten Feld liegt.

**Bsp. 1:** Hauptablesung Ende Dezember  
 Auszug Ende März (450)  
 Zwischenablesung empfehlenswert!

**Bsp. 2:** Hauptablesung Ende Juni  
 Auszug Ende Oktober (136)  
 Zwischenablesung nicht empfehlenswert!

## § 10 Überschreitung der Höchstsätze

- Hiernach kann der Verbrauchskostenanteil **höher als 70 %** bestimmt werden.
- **Aber:** Höhere Prozentsätze bedürfen der Zustimmung aller Nutzer. Im Wohnungseigentum muss ein einstimmiger Beschluss aller Wohnungseigentümer gefasst werden.



## § 11 Ausnahmen

- **Einschränkungen**
  - **Ausnahmen, wenn**
  - Ausstattung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist:
    - Hier ist zur Abwägung der Energieeinspareffekt den notwendigen Aufwendungen für Ausstattung und Service gegenüberzustellen.
    - Die Ausstattung ist wirtschaftlich vertretbar, wenn die Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können.
  - der Nutzer den Wärmeverbrauch nicht beeinflussen kann:
    - Hier sind z. B. Einrohrheizungen gemeint oder aber Heizkörper ohne Regulierventil.
- **Besondere Mietvereinbarungen**
  - Warmmietverträge, wo diese noch zugelassen sind, begründen eine Ausnahme (Altenheime etc.)
- **Besondere Versorgungsanlagen**
  - Z. B. Beheizung mittels moderner Technologie, wie Solaranlagen, Wärmerückgewinnungsanlagen. Voraussetzung ist aber, dass die Energieeinsparung allen Nutzern zugute kommt und die Versorgung überwiegend mit dieser Technologie erfolgt.
  - **Achtung:** Hier ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich!
- **Kosten der Hausanlage**
  - Diese werden bei Wärmelieferung vom Eigentümer gesondert in Rechnung gestellt und müssen nicht verbrauchsabh. abgerechnet werden, da sie oft nur 1-2% der Gesamtkosten ausmachen.
- **Härteklausel**
- **Warmwasser**

## § 11 Ausnahmen

### ■ Energiespareffekt

a ) bisher Kosten Heizung und WW 3.000 EUR p. a.

mögliche Einsparung 15 % p.a. 450 EUR  
in 3 Jahren (Amortisationszeit)

= Einsparung 1.350 EUR

Kostenverbrauchserfassung  
p.a. = 150 EUR ; in 3 Jahren = - 450 EUR

900 EUR

(In Anlehnung an Freywald)

Höchstgrenze für Geräte  
und Installationskosten

b ) Zehnjahreszeitraum ohne Bezug auf  
mögliche Einsparungen

Verhältnis der **Jahresheizkosten** zu einem  
**Zehntel der Investitionskosten**

900 EUR : 10 = **90 EUR jährlich**  
= in Relation zu ( hier ) ca.

**3250 EUR = 2,8 %**

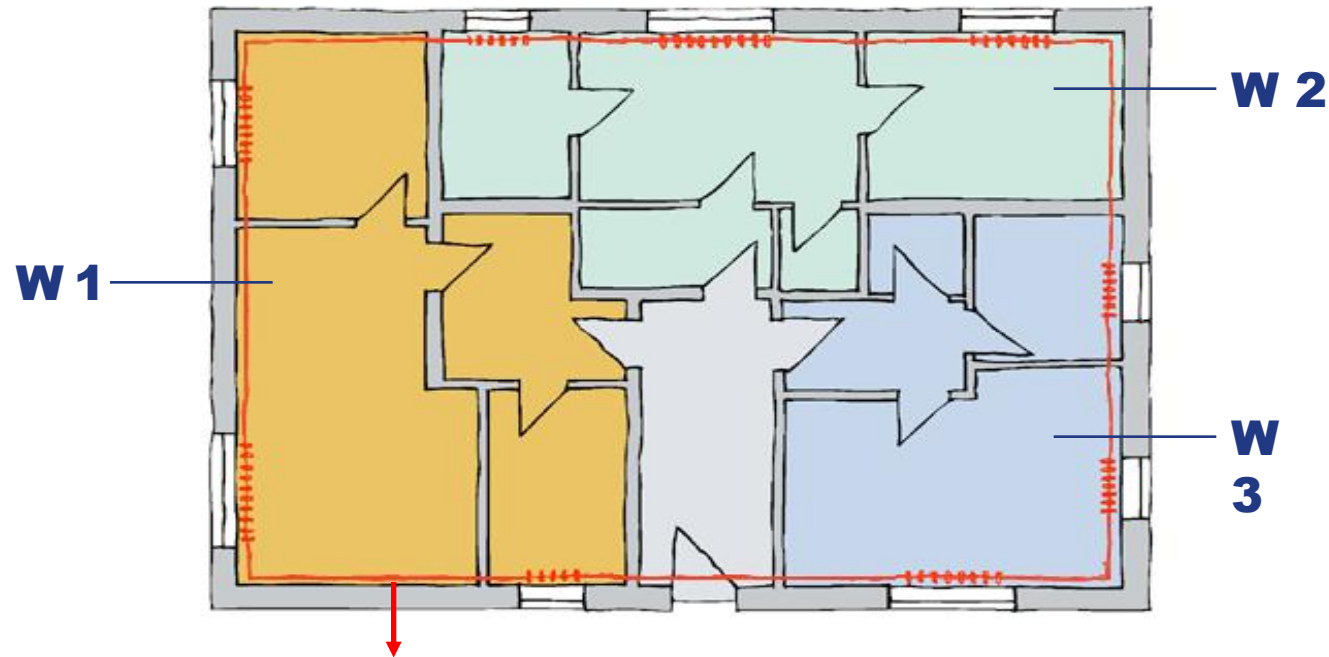
(In Anlehnung an LG Münster)

Hier handelt es sich um eine  
Einzelfallentscheidung



## § 11 Ausnahmen

- Keinen Beeinflussung des Wärmeverbrauchs möglich!



Einrohrheizung, Schleife über mehr als eine Wohnung;  
W1+W2 keinen Einfluss auf Regulierung = Keine Ausstattung

## § 11 Ausnahmen

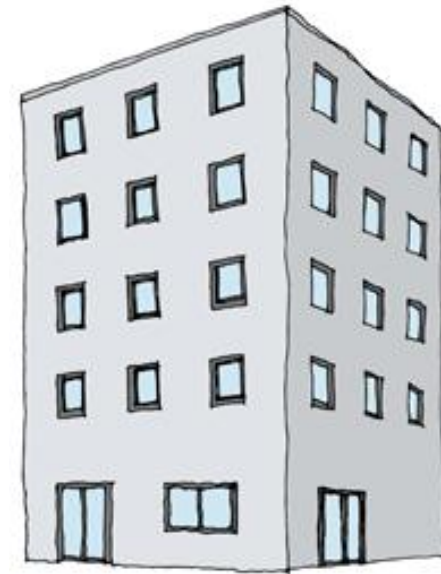
- **Besondere Mietvereinbarungen**



Altenheim

(Hohe Fluktuation, geringe Raumgröße, viele Gemeinschaftsräume)

Warmmietverträge immer noch erlaubt!

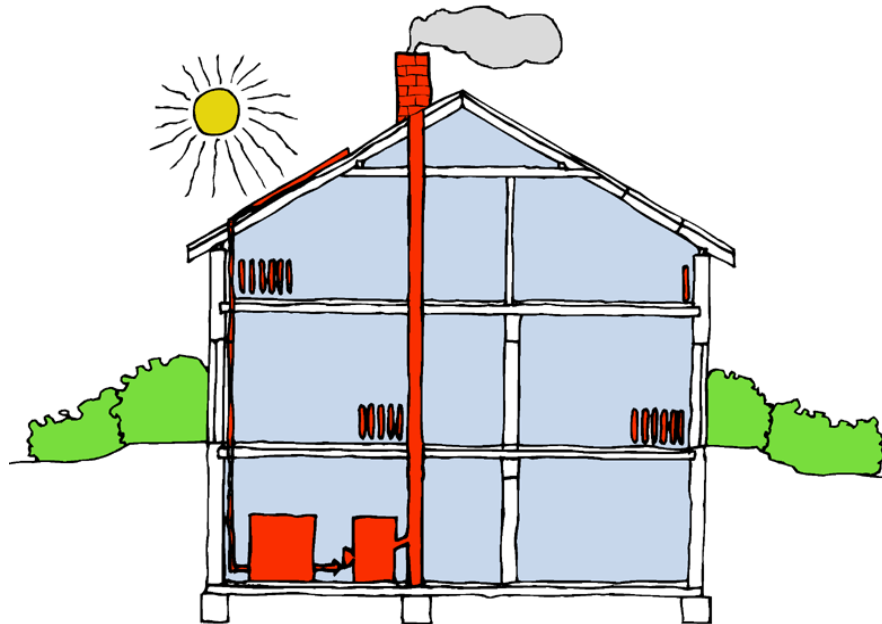


Studenten

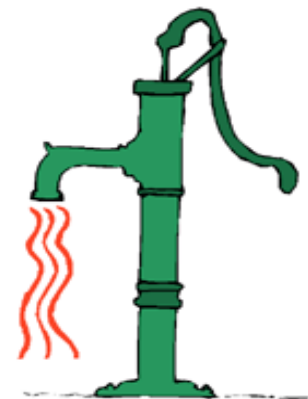
## § 11 Ausnahmen

- **Moderne Technologien**

Ausnahmegenehmigung erforderlich  
(§ 11 Abs. 1 Nr. 3 HKVO)!



Solaranlage



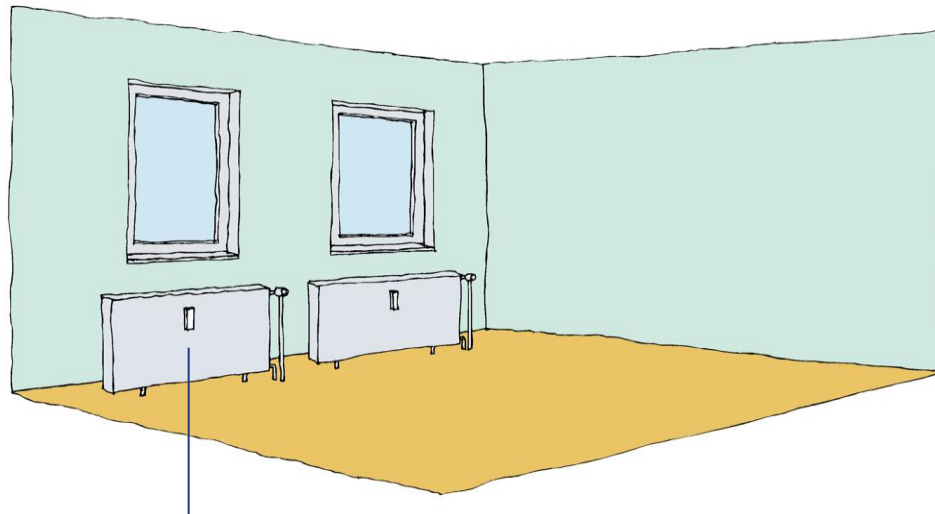
Wärmepumpe

## § 12 Kürzungsrecht

- **Mieterrecht**
  - Wenn nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird, kann der Nutzer den auf ihn entfallenen Anteil an Kosten um 15% kürzen.  
**Aber:** Dies gilt nur, wenn entgegen den Vorschriften der Verordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird, gilt also nicht für den Fall, in dem wegen eines zu hohen Schätzanteils eine Pauschalabrechnung erstellt werden muss, da diese in der Verordnung so vorgeschrieben ist.
- **Bestandsschutz**
  - Für bereits vor In-Kraft-Treten der Verordnung vorhandene Ausstattungen besteht ein Schutz, da hier unterstellt wird, dass die Anforderungen erfüllt sind.  
**Aber:** Eignung allein reicht nicht aus, die Geräte müssen so angebracht sein, dass die ordnungsgemäße Funktion gewährleistet ist. Das bedeutet, dass immer dann, wenn Veränderungen vorgenommen werden, auch die Messeinrichtung überprüft werden muss. Z. B., wenn Niedertemperaturheizung eingebaut wird, können Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip nicht weiterverwendet werden, obwohl die Geräte selbst durchaus noch den Anforderungen entsprechen können.  
Wenn Thermostatventile eingebaut werden, muss u. U. die Montagehöhe auf 75% geändert werden, wenn die Geräte nach alten Vorschriften auf 50% montiert waren.
- **Zeitlicher Geltungsbereich**
  - Die hier vorgegebenen Übergangsfristen (30.09.1989) sind mittlerweile abgelaufen; die Verordnung ist damit auch für die Fälle der Drittbetreiberschaft und Abrechnung der Gemeinschaftsräume mit nutzungsbedingt hohem Wärmebedarf zwingend.
- **Ersatzverfahren**
  - Bestandsschutz für das sog. Ersatzverfahren (Messung der Wassermenge statt der Wärmemenge) nach der AVBFernwärmeV.

## § 12 Kürzungsrecht

- Mietrecht



Heizkörpermessgerät vorhanden, aber Abrechnung nicht nach HeizkostenV

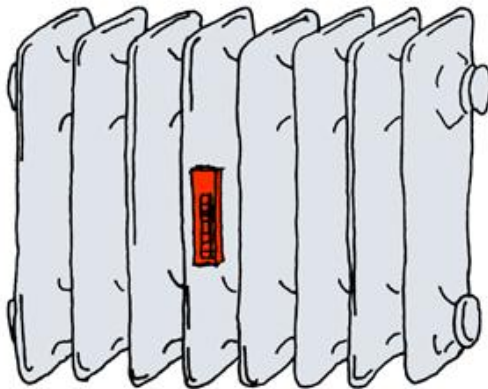
**15 % Abzug !!**

Kein Abzug möglich, wenn 25 % der  
beheizbaren Fläche geschätzt werden  
muss!

## §12 Kürzungsrecht

### ■ Bestandsschutz

vor 1981:



Thermostatventil nachträglich montiert  
=> 50 % Montagehöhe nicht korrekt  
=> **kein Bestandsschutz**

nach 1981:



Thermostatventil vorhanden  
oberes Drittel montiert => **O.K.**

Oder z.B. HKV (Verdunster) und nachträglicher  
Einbau einer Niedertemperaturheizung  
=> **kein Bestandsschutz**

## § 13 Berlin-Klausel

[gegenstandslos]



## § 14 Maßgabe

In-Kraft-Treten der Rechtsvorschriften in den Ländern Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin: **01. Januar 1991**





A thin vertical red line is positioned on the left side of the slide, extending from the top edge down to the white area.

**Herzlichen Dank  
für Ihr Interesse!**