Warmwasseranteil muss künftig durch einen Wärmezähler gemessen werden – Bestandsschutz für veraltete Messtechnik entfällt

Erfassung der Warmwasserkosten

Für die bisherige Praxis der rechnerisch ermittelten Wärmemenge bei der Warmwasserbereitung kommt das Aus. Ab Ende 2013 muss die auf die zentrale Warmwasserversorgung entfallende Wärmemenge mit einem Wärmezähler gemessen werden (§9 Absatz 2). Nur wenn die Erfassung der Wärmemenge mit einem unzumutbar hohen Aufwand verbunden ist, erlaubt der Gesetzgeber eine rechnerische Ermittlung des Energieanteils an der Warmwasserbereitung. Die dafür anzuwendenden Formeln wurden im Sinne einer differenzierteren Berechnung grundlegend überarbeitet. So wurde nun beispielsweise der pauschale, prozentuale Warmwasseranteil durch einen flächenbezogenen Faktor ersetzt. Denn bei einem verbesserten Dämmstandard steigt natürlich der Anteil des Energieverbrauchs zur Warmwasserbereitung am Gesamtverbrauch. Zusätzlich wurde die Heizwerttabelle um neue Brennstoffarten, wie beispielsweise Holzpellets und Holzhackschnitzel, erweitert.

Kostenverteilung in Sonderfällen

Auch in Sonderfällen schafft die neue Heizkostenverordnung Klarheit (§9a Absatz 1): Wenn aus zwingenden Gründen (zum Beispiel bei Geräteausfall) der anteilige Wärme- oder Warmwasserverbrauch der Nutzer für einen Abrechnungszeitraum nicht ordnungsgemäß erfasst werden kann, so kann der Verbrauch vom Gebäudeeigentümer aufgrund des Durchschnittsverbrauchs des Gebäudes oder der Nutzergruppe ermittelt werden. Die Erweiterung des Schätzverfahrens schreibt eine im Alltag bereits erprobte Praxis fest und erhöht damit die Rechtssicherheit für Eigentümer.

Ausnahmeregelung bei Passivhäusern

Der Gesetzgeber belohnt Eigentümer von Passivhäusern (§11 Absatz 1–1a). So enthält die Heizkostenverordnung eine Ausnahmeregelung für Gebäude, die einen Heizwärmebedarf von weniger als 15 kWh je m² und Jahr aufweisen. In diesem Fall sind die §§3 bis 7, soweit sie sich auf die Versorgung mit Wärme beziehen, nicht anzuwenden. Eine verbrauchsabhängige Abrechnung von Warm- und Kaltwasser in Passivhäusern ist trotzdem empfehlenswert, denn die Ausstattung von Liegenschaften mit Warm- und Kaltwasserzählern führt nachweislich zu einem deutlich geringeren Wasserverbrauch.

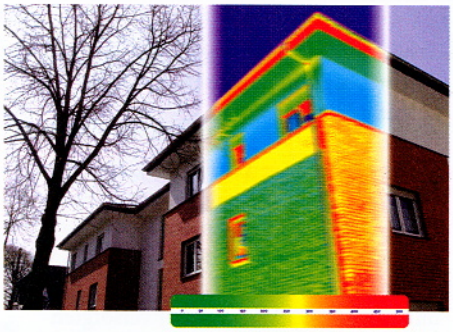
Ausstattung zur Verbrauchserfassung

Warmwasserkostenverteiler und andere, nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Mess- und Verteilgeräte, wie zum Beispiel Heizkostenverteiler, die vor dem 01.07.1981 montiert worden sind, müssen bis spätestens 31.12.2013 ausgetauscht werden (§5 Absatz 1 und §12 Absatz 2).

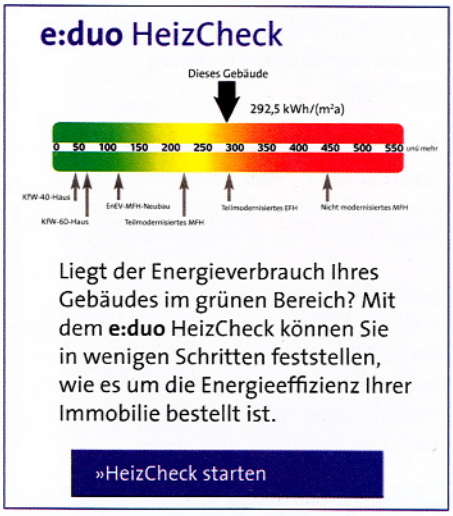
Unser Tipp:
ista **empfiehlt, sich frühzeitig vor Ende der Übergangsfrist für einen Austausch „veralteter" Mess- und Verteiltechnik zu entscheiden, da es ansonsten bei zu großer Nachfrage kurz vor dem 31. Dezember 2013 zu Engpässen bei Lieferung und Montage kommen kann. Sollten Sie unsicher sein, ob Sie von dieser Regelung betroffen sind oder nicht – sprechen Sie uns an.** ***ista*** **berät Sie gerne.**

Ab wann gelten die Änderungen?

Die Novellierung tritt zum 1. Januar 2009 in Kraft. Auf Abrechnungszeiträume, die vor dem 1. Januar 2009 begonnen haben, ist diese Verordnung in der bis 31. Dezember 2008 geltenden Fassung anzuwenden. (§12 Abs. 6).



Passivhaus oder nicht? Der Energieausweis von *ista* gibt Aufschluss! Oder besuchen Sie den kostenlosen HeizCheck auf e-duo.de.



Für die Zukunft gerüstet

Die Neuregelung der Heizkostenverordnung ist ein großer Schritt zu mehr Energieeffizienz und bringt neue Aufgaben für Eigentümer und Verwalter.

ista hat schon heute die richtigen Dienstleistungen und Produkte, um diese Herausforderungen zu bewältigen. Selbstverständlich beraten wir Sie gerne über notwendige Maßnahmen – sprechen Sie uns an.