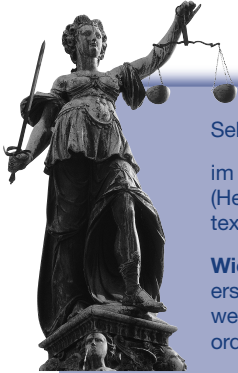


# Wichtige Kundeninformation zur Novellierung der Heizkostenverordnung (HKVO)

**BRUNATA**  
**METRONA**



Sehr geehrte Kunden,

im Folgenden haben wir für Sie die wichtigsten Änderungen und Konsequenzen der novellierten Heizkostenverordnung (HeizkostenV) aufgeführt. Darüber hinaus finden Sie die geänderten beziehungsweise novellierten Paragraphen im Originaltext. Zur besseren Orientierung sind die einzelnen Erklärungen mit Schlagworten versehen.

**Wichtig:** Die neue Verordnung tritt zum 1. Januar 2009 in Kraft und gilt nicht rückwirkend. Damit werden die Neuregelungen erst für die Abrechnungen relevant, die im Wirtschaftsjahr 2009 beginnen und in aller Regel erst im Jahr 2010 abgerechnet werden. Damit unterliegt die jetzt anstehende Abrechnung des Wirtschaftsjahres 2008 noch der bisherigen Heizkostenverordnung.

Hier die aus unserer Sicht wichtigsten Änderungen und daraus resultierenden Konsequenzen in Kurzform:

1. Heizkostenverteiler, die vor dem 1. Juli 1981 bereits montiert waren sowie die heute nicht mehr verantwortbaren Warmwasserkostenverteiler, verlieren nach dem 31. Dezember 2013 endgültig ihren Bestandsschutz. Diese Geräte müssen bis dahin auf aktuelle Technik umgerüstet werden. Um Engpässe zu vermeiden, ist es empfehlenswert, kurzfristig mit dem Austausch zu beginnen.
2. Nach dem 31. Dezember 2013 muss der Energieeinsatz für die Warmwasserbereitung bei verbundenen Anlagen mit einem Wärmezähler erfasst werden. Damit möchte die Bundesregierung in Zeiten steigender Energiepreise eine möglichst genaue Erfassung des Warmwasseranteils sicherstellen. Die Wohnungswirtschaft erhält einen Übergangszeitraum für die Installation von Wärmezählern bis spätestens zum 31. Dezember 2013. Auch hier ist es empfehlenswert, baldmöglichst mit der Installation zu beginnen.
3. Künftig hat der Gebäudeeigentümer die Möglichkeit, den Abrechnungsmaßstab zu ändern, wenn sachgerechte Gründe dies erfordern (§ 6 Abs. 4). Der Eigentümer hat die Änderung den Nutzern rechtzeitig vor dem Beginn der neuen Abrechnungsperiode anzuzeigen.
4. Es ist nunmehr klargestellt, dass Ablesebelege bei moderner Geräteausstattung nicht erforderlich sind.
5. Sollten Verbrauchsschätzungen erforderlich sein, ist die Schätzmethode nach Durchschnittsverbrauch des Gebäudes nunmehr Bestandteil der Verordnung.
6. Die Bundesregierung hat den Weg für Innovationen frei gemacht. So gehören künftig Kosten der Verbrauchsanalyse zu den umlagefähigen Kosten nach § 7 Abs. 2. Aussagefähige Analysen der Verbräuche werden die Nutzer zusätzlich zu einem bewussten und sparsameren Umgang mit Energie motivieren.
7. Bei der Abrechnung von Gebäuden etwa mit Einrohr-Heizungsanlagen, deren Rohrwärmeanteil bestimmte Größenordnungen übersteigt, kann ein technisch anerkanntes Verfahren (VDI-Richtlinie 2077) angewendet werden.
8. Passivhäuser mit einem Energiebedarf von kleiner als 15 kWh pro Quadratmeter und Jahr sind von der Heizkostenabrechnungspflicht ausgenommen. Die Abrechnungspflicht für Warmwasserkosten bleibt unverändert erhalten.

Alle Fragen zur neuen Heizkostenverordnung beantworten Ihnen entweder unsere zentrale Kundenbetreuung unter der Rufnummer 089/78595-880 oder Ihr direkter Ansprechpartner in Ihrer Abrechnungsgruppe.

Darüber hinaus haben wir unter [HKVO-neu@brunata-muenchen.de](mailto:HKVO-neu@brunata-muenchen.de) einen E-Mail-Service für Sie eingerichtet.

Auf unserer Homepage [www.brunata-muenchen.de](http://www.brunata-muenchen.de) finden Sie zusätzliche Informationen zu diesem Thema.

Hier finden Sie sämtliche konkreten Änderungen (betroffen sind die Paragraphen 6, 7, 9, 11, 12 und 14) des Gesetzestextes im Original

## § 6 Pflicht zur Verbrauchsabhängigen Kostenverteilung

### Absatz (1) (Mitteilung Ableseergebnis)

Der Gebäudeeigentümer hat die Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser auf der Grundlage der Verbrauchserfassung nach Maßgabe der §§ 7 bis 9 auf die einzelnen Nutzer zu verteilen. Das Ergebnis der Ablesung soll dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats mitgeteilt werden. Eine gesonderte Mitteilung ist nicht erforderlich, wenn das Ableseergebnis über einen längeren Zeitraum in den Räumen des Nutzers gespeichert ist und von diesem selbst abgerufen werden kann. Einer gesonderten Mitteilung des Warmwasserverbrauchs bedarf es auch dann nicht, wenn in der Nutzereinheit ein Warmwassermesszähler eingebaut ist.

### Absatz (4) (Verteilerschlüssel Allgemein)

Die Wahl der Abrechnungsmaßstäbe nach Absatz 2 sowie nach § 7 Absatz 1 Satz 1, §§ 8 und 9 bleibt dem Gebäudeeigentümer

überlassen. Er kann diese für künftige Abrechnungszeiträume durch Erklärung gegenüber den Nutzern ändern:

1. bei Einführung einer Vorerfassung nach Nutzergruppen
2. nach Durchführung von baulichen Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Heizenergie bewirken oder
3. aus anderen sachgerechten Gründen nach deren erstmaliger Bestimmung.

Die Festlegung und die Änderung der Abrechnungsmaßstäbe sind nur mit Wirkung zum Beginn eines Abrechnungszeitraumes zulässig.

## § 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme

### Absatz (1) (Verteilerschlüssel bei Rohrwärme)

- (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 Wärmeschutz-

verordnung vom 16. August 1994 (BGBl. IS. 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 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.

# Wichtige Kundeninformation zur Novellierung der Heizkostenverordnung (HKVO)

## **Absatz (2)** **(Fachkraft, Eichung, Verbrauchsanalyse)**

(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung, Aufteilung und Verbrauchsanalyse. Die Verbrauchsanalyse sollte insbesondere die Entwicklung der Kosten für Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben.

Hinweis von BRUNATA: wir arbeiten derzeit mit Hochdruck an der Fertigstellung des Produktes Verbrauchsanalyse, die wir Ihnen noch im ersten Quartal 2009 detailliert vorstellen können. Unser Ziel ist es, dem Eigentümer und Mieter eine einfache und verständliche Darstellung seines Verbraucherverhaltens der letzten drei Jahre zu liefern.

## **§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen**

### **Absatz (1)** **(anerkannte Regeln der Technik)**

1. Ist die zentrale Anlage zur Versorgung mit Wärme mit der zentralen Warmwasserversorgungsanlage verbunden, so sind die einheitlich entstandenen Kosten des Betriebs aufzuteilen.
2. Die Anteile an den einheitlich entstandenen Kosten sind bei Anlagen mit Heizkesseln nach den Anteilen am Brennstoffverbrauch oder am Energieverbrauch, bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung nach den Anteilen am Wärmeverbrauch zu bestimmen.
3. Kosten, die nicht einheitlich entstanden sind, sind dem Anteil an den einheitlich entstandenen Kosten hinzuzurechnen.
4. Der Anteil der zentralen Anlage zur Versorgung mit Wärme ergibt sich aus dem gesamten Verbrauch nach Abzug des Verbrauchs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage.
5. Bei Anlagen, die weder durch Heizkessel noch durch eigenständige gewerbliche Wärmelieferung mit Wärme versorgt werden, können anerkannte Regeln der Technik zur Aufteilung der Kosten verwendet werden.
6. Der Anteil der zentralen Warmwasserversorgungsanlage am Wärmeverbrauch ist nach Absatz 2, der Anteil am Brennstoffverbrauch nach Absatz 3 zu ermitteln.

### **Absatz (2)** **(Wärmezähler am Boiler, neue Formeln und Faktoren)**

Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) ist ab dem 31. Dezember 2013 mit einem Wärmezähler zu messen. Kann die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand gemessen werden, kann sie nach der Gleichung

$$Q = 2,5 \frac{\text{kWh}}{\text{m}^3 \cdot \text{K}} \cdot V \cdot (t_w - 10^\circ\text{C})$$

bestimmt werden. Dabei sind zu Grunde zu legen

1. das gemessene Volumen des verbrauchten Warmwassers (V) in Kubikmetern (m<sup>3</sup>);
2. die gemessene oder geschätzte mittlere Temperatur des Warmwassers (t<sub>w</sub>) in Grad Celsius (°C).

Wenn in Ausnahmefällen weder die Wärmemenge noch das Volumen des verbrauchten Warmwassers gemessen werden können, kann die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge nach folgender Gleichung bestimmt werden:

$$Q = 32 \frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{A}_{\text{Wohn}}} \cdot A_{\text{Wohn}}$$

Dabei ist die durch die zentrale Anlage mit Warmwasser versorgte Wohn- oder Nutzfläche A<sub>Wohn</sub> zu Grunde zu legen. Die nach den Gleichungen in Satz 2 oder 4 bestimmte Wärmemenge (Q) ist

1. bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas mit 1,11 zu multiplizieren und
2. bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung durch 1,15 zu dividieren.

### **Absatz (3)** **(Hi-Werte statt Hu und Brennstoffarten)**

Bei Anlagen mit Heizkesseln ist der Brennstoffverbrauch der zentralen Warmwasserversorgungsanlage (B) in Litern, Kubikmetern, Kilogramm oder Schüttraummetern nach der Gleichung

$$B = Q / \text{Hi}$$

zu bestimmen.

Dabei sind zu Grunde zu legen

1. die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) nach Absatz 2 in kWh;
2. der Heizwert des verbrauchten Brennstoffes (Hi) in Kilowattstunden (kWh) je Liter (l), Kubikmeter (m<sup>3</sup>), Kilogramm (kg) oder Schüttraummetern (SRm). Als Hi-Werte können verwendet werden für

Heizöl EL	10,0 kWh/l
Schweres Heizöl	10,9 kWh/l
Erdgas H	10,0 kWh/m <sup>3</sup>
Erdgas L	9,0 kWh/m <sup>3</sup>
Flüssiggas	13,0 kWh/kg
Koks	8,0 kWh/kg
Braunkohle	5,5 kWh/kg
Steinkohle	8,0 kWh/kg
Holz (lufttrocken)	4,1 kWh/kg
Holzpellets	5,0 kWh/kg
Holz hackschnitzel	650,0 kWh/SRm

Enthalten die Abrechnungsunterlagen des Energieversorgungsunternehmens oder Brennstofflieferanten Hi-Werte, so sind diese zu verwenden. Soweit die Abrechnung über kWh-Werte erfolgt, ist eine Umrechnung in Brennstoffverbrauch nicht erforderlich.

## **§ 11 Ausnahmen**

### **Absatz (1)** **(Passivhäuser, unverhältnismäßig hohe Kosten)**

Soweit sich die §§ 3 bis 7 auf die Versorgung mit Wärme beziehen, sind sie nicht anzuwenden

1. auf Räume,
  - a) in Gebäuden, die einen Heizwärmebedarf von weniger als 15 kWh/m<sup>2</sup> aufweisen,
  - b) bei denen das Anbringen der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, die Erfassung des Wärmeverbrauchs oder die Verteilung der Kosten des Wärmeverbrauchs nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist; unverhältnismäßig hohe Kosten liegen vor, wenn diese nicht durch die Einsparungen, die in der Regel innerhalb von zehn Jahren erzielt werden können, erwirtschaftet werden können oder
  - c) die vor dem 1. Juli 1981 bezugsfertig geworden sind und in denen der Nutzer den Wärmeverbrauch nicht beeinflussen kann;
3. auf Räume in Gebäuden, die überwiegend versorgt werden
  - a) mit Wärme aus Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme oder aus Wärmepumpen- oder 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.

## **§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelung**

### **Absatz (2)+(6)**

- (2) Die Anforderungen des § 5 Abs. 1 Satz 2 gelten bis zum 31. Dezember 2013 als erfüllt
  1. für die am 1. Januar 1987 für die Erfassung des anteiligen Warmwasserverbrauchs vorhandenen Warmwasserkostenverteiler und
  2. für die am 1. Juli 1981 bereits vorhandenen sonstigen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung.
- (6) Auf Abrechnungszeiträume, die vor dem 1. Januar 2009 begonnen haben, ist diese Verordnung in der bis zum 31. Dezember 2008 geltenden Fassung weiter anzuwenden.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.

In den Paragraphen 1 bis 5 sowie 8 und 10 wurden keine Änderungen beziehungsweise Ergänzungen vorgenommen.