

## **Geräte kaufen oder mieten? Beides ist möglich!**

Kauf oder Miete - beides ist möglich. Bei der Beschaffung von Erfassungsgeräten lässt die Heizkostenverordnung (HeizkostenV) sowohl den Kauf als auch die Miete zu. Dies gilt für alle Geräte: Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler sowie Rauchmelder. Durch die Miete sparen Sie Anfangsinvestitionen und verfügen jederzeit über eine technisch einwandfreie Messausstattung in Ihrem Gebäude.

### **Gerätekauf**

Selbstverständlich können Sie die Erfassungsgeräte und Rauchmelder auch kaufen. Die Anschaffungskosten für den Gerätekauf sind im Rahmen der Heizkostenabrechnung nicht umlagefähig.

## **Umlagefähigkeit der Anschaffungskosten bei Gerätekauf**

### **Erfassungsgeräte**

Bei Liegenschaften im frei finanzierten Wohnungsbau besteht jedoch die Möglichkeit gem. § 559 Abs. 1 BGB die Kosten für die Anschaffung der Messgeräte als Erhöhung der jährlichen Wohnungskaltmiete um max. 11% der für die Wohnung aufgewendeten Investitionen auf die Mieter zu übertragen.

Im öffentlich geförderten Wohnungsbau können die Kosten in Form einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung und davon abgeleitetem Mietzins auf die Mieter umgelegt werden (Grundlage: § 6 Abs. 1 Neubaumietenverordnung i. V. m. § 11 Abs. 6 der II. Berechnungsverordnung).

### **Rauchmelder**

Beim frei finanzierten Wohnungsbau sind die Anschaffungskosten in Höhe von 11% auf die jährliche Nettokaltmiete umlegbar (Schmitt –Futterer, Mietrecht, 10. Auflage, § 559 Rn. 133). Hierbei handelt es sich um eine Mieterhöhung und nicht um eine Umlage im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

## **Gerätedienst-/Wartungsservicevertrag für Erfassungsgeräte**

Beim Kauf von Erfassungsgeräten können Sie zusätzlich einen Gerätedienst-/Wartungsservicevertrag für den automatischen Austausch der Geräte bei Ablauf ihrer Eichgültigkeit bzw. nach Ablauf ihrer technisch bedingten Nutzungsdauer abschließen. Während der kompletten Vertragsdauer stellen wir sicher, dass die Geräte einwandfrei funktionieren und rechtlichen Normen entsprechen. Die Austauschkosten eichpflichtiger Geräte können in der jährlichen Verbrauchsabrechnung auf die Nutzer umgelegt werden.

### **Rauchmelderservice**

Die Kosten für den jährlichen Rauchmelderservice (Funktionsprüfung) lassen sich - soweit im Mietvertrag vereinbart - in der Betriebskostenabrechnung umlegen.