

Bundesrat

Drucksache 474/86

16.10.86

Wi - In

Antrag

der Freien und Hansestadt Hamburg

EntschlieBung des Bundesrates zur Vereinheitlichung der
Heizkostenabrechnung

DER PRÄSIDENT DES SENATS
DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG

Hamburg, den 10. Oktober 1986

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsident
Dr. Ernst Albrecht

Sehr geehrter Herr Präsident,

der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg hat beschlossen,
dem Bundesrat den in der Anlage mit Begründung beigefügten
Antrag für eine

EntschlieBung des Bundesrates zur Vereinheitlichung
der Heizkostenabrechnung

zuzuleiten.

Ich bitte, die Vorlage gemäß § 36 Absatz 1 der Geschäftsordnung
des Bundesrates den Ausschüssen zur Beratung zuzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen



EntschlieÙung des Bundesrates zur Vereinheitlichung der Heizkostenabrechnung

Die Bundesregierung wird aufgefordert, die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) im Sinne des beigefügten Entwurfs einer Verordnung zur Änderung der Verordnung zu novellieren.

Begründung:

Mit der Novellierung soll erreicht werden, daß die AVBFernwärmeV hinsichtlich der Kosten der Versorgung mit Wärme an die Regelungen der Heizkostenverordnung angepaßt wird.

Zur Zeit ist die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Fernwärme unterschiedlich geregelt.

Wenn Fernwärmeversorgungsunternehmen (FVU) an Gebäudeeigentümer liefern, legen diese die nach den Versorgungsbedingungen der FVU ermittelten Kosten nach den Bestimmungen der Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV) auf die Mieter um. Danach sind die Kosten zu mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfaßten Wärmeverbrauch und im übrigen nach der Wohn- und Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen.

Wenn FVU direkt an Mieter liefern, werden die Kosten verbrauchsabhängig nach den Versorgungsbedingungen abgerechnet. Dabei ergibt sich in der Regel ein verbrauchsabhängiger Anteil an den Gesamtkosten in der Größenordnung von 90 vom Hundert. Denn die vor der HeizkostenV erlassenen AVBFernwärmeV sieht einen Verteilungsmaßstab nach verbrauchs- und flächenabhängigen Bestandteilen nicht vor.

Mit diesem hohen verbrauchsabhängigen Anteil entfällt die durch eine Berücksichtigung des Flächenanteils erzielte Ausgleichswirkung zwischen Wohnungen mit unterschiedlich hohem Wärmebedarf.

Die Anpassung dient zugleich der Rechtsvereinfachung.

einer
Verordnung
zur Änderung der Verordnung über
Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme
vom

Auf Grund des § 27 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 09. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3317) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

Artikel 1

1. Nach § 18 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) wird folgender § 18 a eingefügt:

§ 18 a

Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme

- (1) In den Fällen, in denen das Fernwärmeversorgungsunternehmen direkt mit den Mietern in Mehrfamilienhäusern abrechnet, sind die Kosten der Lieferung von Fernwärme zu mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfaßten Wärmeverbrauch der Kunden zu verteilen. 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 zugrunde gelegt werden.
- (2) Die Wahl des Abrechnungsmaßstabes legt das Fernwärmeversorgungsunternehmen (im Einvernehmen mit dem Gebäudeeigentümer) fest. Kommt es nicht zum Einvernehmen, werden je 50 vom Hundert nach dem erfaßten Verbrauch und 50 vom Hundert nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum verteilt.

Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann die Wahl des Abrechnungsmaßstabes einmalig für künftige Abrechnungszeiträume durch Erklärung gegenüber den Kunden ändern

- 1. bis zum Ablauf von drei Abrechnungszeiträumen nach deren erstmaliger Bestimmung,**
 - 2. bis zum Ablauf von drei Abrechnungszeiträumen nach Inkrafttreten dieser Verordnung, wenn die Abrechnungsmaßstäbe zu diesem Zeitpunkt rechtsgeschäftlich bestimmt waren,**
 - 3. nach Durchführung von baulichen Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Heizenergie bewirken.**
- (3) Diese Vorschrift geht außer bei Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt, rechtsgeschäftlichen Bestimmungen vor."**

Artikel 2

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 29 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch im Land Berlin.

Artikel 3

Diese Verordnung gilt für alle nach dem ... (1. Tag nach der Verkündung der Verordnung) abgeschlossenen Vertragsverhältnisse. Für bestehende Vertragsverhältnisse findet diese Regelung erstmalig bei den 1986 beginnenden Abrechnungszeiträumen Anwendung.

...

Begründung:

I. Allgemeines

Die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Fernwärme ist unterschiedlich geregelt. Dies führt zu einer unterschiedlichen Kostenbelastung der Mieter/Nutzer, ohne daß dafür inhaltliche Gründe gegeben sind.

- a) In den Fällen, in denen der Gebäudeeigentümer Vertragspartner des Fernwärmeversorgungsunternehmens (FVU) ist, rechnet dieses auf der Grundlage seiner Wärmelieferungsverträge mit dem Gebäudeeigentümer ab. Der Gebäudeeigentümer gibt diese Kosten an seine Mieter nach den Regelungen der HeizkostenV weiter. Gemäß § 7 HeizkostenV sind von diesen Kosten mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfaßten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen. Die übrigen Kosten sind nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen; üblicherweise wird bei Wohnraum die Wohnfläche zugrunde gelegt. Diese Regelung ermöglicht es dem Gebäudeeigentümer auch, bei der Festlegung des verbrauchsabhängigen Anteils auf die jeweilige Wärmedämmung des Gebäudes Rücksicht zu nehmen. Bei älterer Gebäudesubstanz wird häufig ein Verteilungsmaßstab zwischen verbrauchsabhängigem und flächenbezogenem Anteil von 50 : 50 gewählt. Damit wird auch Lagevor- und -nachteilen Rechnung getragen.
- b) Anders ist die Situation in den Fällen, in denen das FVU lediglich einen Grundvertrag über die Versorgung mit dem Gebäudeeigentümer abgeschlossen hat, die Kosten der Lieferung von Fernwärme aber aufgrund eines direkten Vertragsverhältnisses unmittelbar zwischen Mieter und FVU abgerechnet werden. In diesen Fällen zahlen die Mieter aufgrund der Tarifgestaltung der einzelnen einen wie ein flächenmäßiger Anteil wirkenden Grundpreis und einen verbrauchsabhängigen Anteil.

...

474/86

Dabei ergibt sich entsprechend den Tarifgestaltungen der einzelnen FVU ein verbrauchsabhängiger Anteil von in der Regel 90 vom Hundert.

Ein Aufteilungsmaßstab wie in der oben wiedergegebenen Regelung gemäß § 7 HeizkostenV existiert in der AVBFernwärmeV nicht. § 18 enthält lediglich die Verpflichtung, zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Anteils Meßeinrichtungen zu verwenden. Als Folge ergeben sich für die Mieter gerade in älteren Wohnanlagen je nach Lage ihrer Wohnung und nach ihren Verbrauchsgewohnheiten stark unterschiedliche Heizkosten; dies hat in den betroffenen Wohnanlagen zu erheblicher Unruhe geführt. Den betroffenen Mietern ist nicht verständlich zu machen, daß sie aufgrund der von ihnen nicht zu beeinflussenden Vertragskonstellation anders behandelt werden, als die Mieter von Wohnungen, in denen der Gebäudeeigentümer unmittelbar Vertragspartner des FVU ist.

- c) Die Einfügung des § 18 a in die AVBFernwärmeV vom 20.06.1980 (BGBl. I. S. 742) soll die Gleichbehandlung von Mietern, unabhängig davon, ob sie selbst oder ihre Vermieter Kunden der FVU sind, sicherstellen. Deshalb ist eine inhaltliche Anpassung der AVBFernwärmeV an die Regelungen der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten - HeizkostenV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.1984 (BGBl. I. S. 592) geboten. Damit kommen die Intentionen des Verordnungsgebers beim Erlaß der HeizkostenV auch für den Geltungsbereich der früher erlassenen AVBFernwärmeV zur Anwendung. Dies dient zugleich der Rechtsvereinheitlichung und damit der Rechtsvereinfachung.

Die Einfügung des § 18 a bedeutet keinen Eingriff in das Tarifrecht der Fernwärmeversorgungsunternehmen im Sinne des § 24 AVBFernwärmeV. Die Regelung soll bewirken, daß die nach dem zugrundeliegenden Vertrag ermittelten Gesamtkosten des Wärmeverbrauchs einer Abrechnungseinheit wie nach § 7 HeizkostenV auf den einzelnen Mieter umgelegt werden.

7

...

II. Zu den einzelnen Bestimmungen

Zu Artikel 1

Absatz 1.

Die Bundesregierung hat in der Begründung zu § 7 HeizkostenV (Drucksache 632/80, Seite 29) deutlich gemacht, daß die Bandbreite der Aufteilung der Kosten nach Fläche und Verbrauch unabhängig vom Verbrauch entstehende Kosten berücksichtigen und den Ausgleich lagebedingter Wärmebedarfsunterschiede ermöglichen soll. Gemäß § 7 Absatz 3 HeizkostenV gilt dies auch für die Verteilung der Kosten der Lieferung von Fernwärme, wenn der Vermieter der Abnehmer der Leistung des FVU ist. Dem rechtsgeschäftlich mit dem FVU direkt verbundenen Mieter ist es nicht plausibel zu machen, warum für ihn die Bandbreitenregelung nicht gelten sollte.

Absatz 2

Die Regelung entspricht § 6 Absatz 3 HeizkostenV. Abweichend von der dortigen Regelung muß das FVU das Einvernehmen mit dem Gebäudeeigentümer über die beabsichtigte Bandbreite herstellen. Denn das FVU besitzt nicht die Kenntnis des Gebäudeeigentümers über die Gebäudesubstanz und den für die Bandbreitenregelung zugrunde zu legenden Wärmebedarf. Läßt sich dieses Einvernehmen nicht herstellen, ist eine Aufteilung des Wärmeverbrauches je zur Hälfte nach dem erfaßten Wärmeverbrauch bzw. nach Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum vorzunehmen.

Absatz 3

Absatz 3 regelt, daß die Vorschrift entsprechend § 2 HeizkostenV rechtsgeschäftlichen Bestimmungen vorgeht. Diese Vorschrift gibt dem Grundsatz Ausdruck, daß für die Verteilung der Kosten die Vorschriften dieser Verordnung gelten sollen. Entgegenstehende Bestimmungen, z.B. in Mietverträgen oder in Vereinbarungen oder Beschlüssen der Wohnungseigentümer, sollen die verbrauchsabhängige Abrechnung der Fernwärmekosten, wie sie die Verordnung festlegt, nicht verhindern können.

Zu Artikel 2

Artikel 2 enthält die übliche Berlin-Klausel.

Zu Artikel 3

Da nicht in bereits laufende Abrechnungszeiträume eingegriffen werden soll, findet die Verordnung auf bestehende Vertragsverhältnisse erstmalig bei den 1986 beginnenden Abrechnungszeiträumen Anwendung. Für nach Verkündung neu abzuschließende Vertragsverhältnisse soll das neue Recht sofort gelten.

17.11.86

Wi - In

Empfehlungen

der Ausschüsse

zur

EntschlieÙung des Bundesrates zur Vereinheitlichung der Heizkostenabrechnung

- Antrag der Freien und Hansestadt Hamburg -

Punkt der 571. Sitzung des Bundesrates am 28. November 1986

Der **federführende Wirtschaftsausschuß (Wi)** und
der **Ausschuß für Innere Angelegenheiten (In)**
empfehlen dem Bundesrat, die EntschlieÙung in folgender Fassung
anzunehmen:

- Wi 1. Die Bundesregierung wird aufgefordert, durch Novellierung
In der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) oder der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV) die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Fernwärme in Mehrfamilienhäusern einheitlich zu regeln.
- In 2. Mit der Novellierung soll erreicht werden, daß die Vorschriften über die Abrechnung von Fernwärmeleistungen an die Regelungen der HeizkostenV angepaßt werden. Dies kann durch Novellierung der AVBFernwärmeV oder HeizkostenV geschehen.

- 2 -

- Wi 3. Zur Zeit ist die Verteilung der Kosten der Versorgung mit
In Fernwärme unterschiedlich geregelt.

Wenn Fernwärmeversorgungsunternehmen (FVU) an Gebäudeeigentümer liefern, legen diese die nach den Versorgungsbedingungen der FVU ermittelten Kosten nach den Bestimmungen der HeizkostenV auf die Mieter um. Danach sind die Kosten zu mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfaßten Wärmeverbrauch und im übrigen nach der Wohn- und Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen.

Wenn FVU direkt an Mieter liefern, werden die Kosten verbrauchsabhängig nach den Versorgungsbedingungen abgerechnet. Dabei ergibt sich in der Regel ein verbrauchsabhängiger Anteil an den Gesamtkosten in der Größenordnung von 90 vom Hundert. Denn die vor der HeizkostenV erlassene AVBFernwärmeV sieht einen Verteilungsmaßstab nach verbrauchs- und flächenabhängigen Bestandteilen nicht vor.

- In 4. Mit diesem hohen verbrauchsabhängigen Anteil entfällt die durch eine Berücksichtigung des Flächenanteils erzielte Ausgleichswirkung zwischen Wohnungen mit unterschiedlich hohem Wärmebedarf.

- Wi 5. Die Anpassung dient zugleich der Rechtsvereinfachung.
In

Bundesrat

-1-B

Drucksache

474/86

(Beschluß)

28.11.86

Beschluß

des Bundesrates

Entschlieung des Bundesrates zur Vereinheitlichung der Heizkostenabrechnung

Der Bundesrat hat in seiner 571. Sitzung am 28. November 1986
/ die aus der Anlage ersichtliche Entschlieung gefaßt.

Anlage

E n t s c h l i e ß u n g
des
Bundesrates
zur Vereinheitlichung der Heizkostenabrechnung

1. Die Bundesregierung wird aufgefordert, durch Novellierung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) oder der Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV) die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Fernwärme in Mehrfamilienhäusern einheitlich zu regeln.
2. Mit der Novellierung soll erreicht werden, daß die Vorschriften über die Abrechnung von Fernwärmeleistungen an die Regelungen der HeizkostenV angepaßt werden. Dies kann durch Novellierung der AVBFernwärmeV oder HeizkostenV geschehen.
3. Zur Zeit ist die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Fernwärme unterschiedlich geregelt.

Wenn Fernwärmeversorgungsunternehmen (FVU) an Gebäudeeigentümer liefern, legen diese die nach den Versorgungsbedingungen der FVU ermittelten Kosten nach den Bestimmungen der HeizkostenV auf die Mieter um. Danach sind die Kosten zu mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfaßten Wärmeverbrauch und im übrigen nach der Wohn- und Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen.

Wenn FVU direkt an Mieter liefern, werden die Kosten verbrauchsabhängig nach den Versorgungsbedingungen abgerechnet. Dabei ergibt sich in der Regel ein verbrauchsabhängiger Anteil an den Gesamtkosten in der Größenordnung von 90 vom Hundert. Denn die vor der HeizkostenV erlassene AVBFernwärmeV sieht einen Verteilungsmaßstab nach verbrauchs- und flächenabhängigen Bestandteilen nicht vor.

4. Mit diesem hohen verbrauchsabhängigen Anteil entfällt die durch eine Berücksichtigung des Flächenanteils erzielte Ausgleichswirkung zwischen Wohnungen mit unterschiedlich hohem Wärmebedarf.
5. Die Anpassung dient zugleich der Rechtsvereinfachung.