

13.10.22

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Stellungnahme der Bundesregierung zu der Entschließung des Bundesrates zur Verordnung über die Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung

Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz
Parlamentarischer Staatssekretär

Berlin, 11. Oktober 2022

An den
Präsidenten des Bundesrates
Herrn Ministerpräsidenten
Bodo Ramelow

Sehr geehrter Herr Prsident,

namens der Bundesregierung übersende ich Ihnen in der Anlage die Antwort der Bundesregierung zur Entschließung zur Verordnung über die Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung (BR-Drs. 643/21-B) vom 5. November 2021.

Mit freundlichen Gren
Stefan Wenzel

* siehe Drucksache 643/21 (Beschluss)

**Antwort der Bundesregierung zur Entschließung zur Verordnung über
die Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung
(BR-Drs. 643/21-B) vom 5. November 2021**

Die Auswirkungen der in § 5 Absätze 2, 5 und 6 der Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV) enthaltenen Regelungen auf Mieter werden gemäß § 5 Absatz 8 HeizkostenV drei Jahre nach dem 1. Dezember 2021 evaluiert, „insbesondere im Hinblick auf zusätzliche Betriebskosten durch fernablesbare Ausstattungen und den Nutzen dieser Ausstattungen für Mieter“. Der Evaluationsbericht ist spätestens am 31. August 2025 zu veröffentlichen. Dabei wird die Bundesregierung in fachlich geeigneter Weise auch prüfen, ob und inwieweit insbesondere die mit einer kosteneffizienten, häufigen Bereitstellung von Verbrauchsinformationen bezweckten Wirkungen erreicht worden sind. An die Ergebnisse der Evaluation wird sich gegebenenfalls eine Prüfung anschließen, ob eine Deckelung der Kosten für die Verbraucherinnen und Verbraucher notwendig ist, die sich aus der Umstellung auf fernablesbare Systeme ergeben.

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) enthält in § 556 BGB eine Definition des Betriebskostenbegriffs und regelt die Zulässigkeit von Vereinbarungen über die Umlage von Betriebskosten durch den Vermieter auf den Mieter. Die Betriebskostenverordnung (BetrKV) enthält eine Aufstellung von umlagefähigen Betriebskosten. Weder das soziale Mietrecht im BGB noch die Betriebskostenverordnung enthalten Regelungen über die Rechnungslegung bei der Betriebskostenabrechnung hinsichtlich verpflichtender Angaben zum Aufbau und der inhaltlichen Gestaltung von Betriebskostenabrechnungen. Die Betriebskostenabrechnung muss lediglich geeignet sein, einen juristisch und betriebswirtschaftlich nicht gebildeten Mieter in die Lage zu versetzen, die Abrechnung gedanklich und rechnerisch nachzuprüfen. Hieran orientieren sich Form und Gestaltung der Betriebskostenabrechnung. Ob der Vermieter die Kostenanteile richtig angesetzt hat, kann der Mieter mittels einer Einsicht in die Belege überprüfen. Dabei kann er auch überprüfen, welche Kosten dem Vermieter für die fernauslesbaren Messeinrichtungen in Rechnung gestellt wurden, wenn der Vermieter diese als Betriebskosten umgelegt hat.