

**Antwort
der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick, Dr. Gregor Gysi
und der Gruppe der PDS
— Drucksache 13/9492 —**

Geltung der Heizkostenverordnung

In der 24. Verordnung über verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Heizkosten-Verordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 1989 mit Anwendungsmaßgaben zum Gebiet der ehemaligen DDR (BGBl. 1989 I S. 115) heißt es

unter a)

„Räume, die vor dem 1. Januar 1991 bezugsfertig geworden sind und in denen die nach der Verordnung (Heizkostenverordnung) erforderliche Ausstattung zur Verbrauchserfassung noch nicht vorhanden ist, sind bis spätestens 31. Dezember 1995 auszustatten“.

Durch die Regelung im Buchstaben e der oben genannten Heizkostenverordnung wird zudem festgelegt:

„Die Vorschriften dieser Verordnung über die Kostenverteilung gelten erstmalig für den Abrechnungszeitraum, der nach dem Anbringen der Ausstattung beginnt.“

1. Ist der Bundesregierung bekannt, wie viele Wohnungen in den neuen Bundesländern nicht mit Meßgeräten zur verbrauchsabhängigen Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten ausgestattet sind?

Um sicherzustellen, daß die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung in den neuen Bundesländern möglichst reibungslos eingeführt wird und auch der Vollzug weitgehend einheitlich erfolgt, haben die Bundesministerien für Wirtschaft sowie für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau Mitte 1995 Gespräche mit den zuständigen Ministerien der Länder geführt. Bereits zu diesem Zeitpunkt belief sich der Ausstattungsgrad der in Betracht kommenden Liegenschaften nach grober Einschätzung der Landesministerien auf bis zu 80 %. Diese Einschätzung beruhte im wesentlichen auf Angaben der Wohnungswirtschaft und anderer beteiligter Wirtschafts- und Verbraucherverbände. Bedenkt man die besonders schwierigen Verhältnisse in den Anfangsjahren der

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Wirtschaft vom 30. Dezember 1997 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Sanierung des weitgehend problematischen Gebäudebestandes in den neuen Bundesländern, so konnte bei dieser Sachlage durchaus davon ausgegangen werden, daß die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung den Umständen entsprechend weitgehend fristgerecht und reibungslos eingeführt wird. Im Rahmen eines für das erste Halbjahr 1998 vorgesehenen Bund-Länder-Erfahrungsaustausches mit den für Energieeinsparung zuständigen Referenten ist eine Aktualisierung des Bildes über die Umsetzung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung in den neuen Bundesländern vorgesehen.

2. Was unternimmt die Bundesregierung, um Mieterinnen und Mietern, die in Häusern mit völlig veralteten Heizungssystemen wohnen, bei denen noch keine verbrauchsabhängige Messung möglich ist, vor total überhöhten Heizkosten zu schützen, nachdem die Kapungsgrenze für Heizkosten weggefallen ist?

Unabhängig von den Regelungen insbesondere der Heizkostenverordnung und der Heizungsanlagen-Verordnung hat der Mieter einer vom Vermieter beheizten Wohnung in der Regel aus dem Mietvertrag auch einen Anspruch auf wirtschaftliche Beheizung der gemieteten Wohnung. Nach der Rechtsprechung zu diesem Bereich kann der Vermieter grundsätzlich nicht ohne weiteres überhöhte Kosten einer technisch veralteten Heizungsanlage unbeschränkt auf den Mieter überwälzen. Im übrigen wird sich ein niedrigerer Wohnwert von Altbauwohnungen mit nichtregelbaren Heizungsanlagen und deshalb erhöhten Heizkosten auch in der ortsüblichen Vergleichsmiete niederschlagen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die diversen Nachrüstverpflichtungen für ältere Heizungsanlagen in der Heizungsanlagen-Verordnung und der Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen hinzuweisen. Erleichtert wird die Heizungsmodernisierung auch in den neuen Bundesländern unter anderem durch staatliche Fördermaßnahmen für Modernisierung und Energieeinsparung.

3. Hat der Mieter oder die Mieterin in den Fällen, in denen das Abrechnungsjahr bereits vor dem 1. Januar 1996 begann und vor dem 31. Dezember 1996 endete (beispielsweise von Oktober 1995 bis Ende September 1996), ein Kürzungsrecht von 15 % der Heizkosten nach § 12 der Heizkostenverordnung für das gesamte Betriebskostenjahr, wenn der Vermieter seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Ausstattung mit Geräten zur Verbrauchserfassung und Kostenverteilung bis dahin nicht nachgekommen ist?
4. Ist in diesen Fällen eine 15prozentige Kürzung der Heizkosten nach § 12 der Heizkostenverordnung durch den Mieter oder die Mieterin mindestens für den Zeitraum vom 1. Januar 1996 bis 30. September 1996 möglich, wenn der Vermieter seiner gesetzlichen Verpflichtung zur Ausstattung nicht nachgekommen ist?
5. Gilt das Kürzungsrecht auch in den Fällen, in denen der Vermieter die Meßgeräte zwar im Laufe des Jahres 1996 anbrachte, die Abrechnung nach Verbrauch jedoch erst mit Beginn des nächsten Abrechnungsjahres beginnt?

Vorbemerkungen zur Antwort auf die Fragen 3 bis 5

1. Die Maßgaben, mit denen die Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV) in den neuen Bundesländern eingeführt worden ist, sind in der Anlage I Kapitel V Sachgebiet D

Abschnitt III Nummer 10 Buchstaben a bis g des Einigungsvertragsgesetzes vom 18. September 1990 (BGBl. II S. 1007) abschließend geregelt. Hiervon sind für die Beantwortung der hier gestellten Fragen von Bedeutung

- der unter Buchstabe b festgesetzte Endtermin für die Ausstattung von vor dem 1. Januar 1991 bezugsfertig geworder – und ausstattungsfähiger – Gebäude mit Ausstattungen zur Verbrauchserfassung: „... spätestens zum 31. Dezember 1995“ sowie
 - die unter Buchstabe e getroffene Klarstellung: „Die Vorschriften dieser Verordnung über die Kostenverteilung gelten erstmalig für den Abrechnungszeitraum, der nach dem Anbringen der Ausstattung beginnt“.
2. Wesentliche Voraussetzung für das Vorliegen eines Kürzungsanspruches nach § 12 Abs. 1 Satz 1 HeizkostenV ist, daß „entgegen den Vorschriften dieser Verordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet“ wurde. Diese Voraussetzung ist z. B. nicht erfüllt, soweit und solange Ausnahmetatbestände erfüllt sind oder behördliche Befreiungen vorliegen.
3. Aus den unter den Nummern 1 und 2 genannten Regelungen kann für alle in den Fragen 3 bis 5 dargestellten Fallkonstellationen einer zu spät (erst nach dem 31. Dezember 1995) oder gar nicht erfolgten Ausstattung ein möglicher Kürzungsanspruch nur für Abrechnungszeiträume in Betracht kommen, die im Kalenderjahr 1996 begonnen haben.

Antwort zu den Fragen 3 bis 5

Grundsätzlich mußten die Gebäude zwar bis zum 31. Dezember 1995 mit Verbrauchserfassungsgeräten ausgestattet sein. Da die Vorschriften über die Kostenverteilung – und damit auch die Verpflichtung hierzu – aber „erstmalig für den Abrechnungszeitraum (gelten), der nach dem Anbringen der Ausstattung beginnt“, ist – auch hinsichtlich § 12 HeizkostenV – der eventuelle Kürzungsanspruch zeitlich an den Beginn der Kostenverteilungspflicht, also an den Beginn des in 1996 beginnenden Abrechnungszeitraums gekoppelt.

6. Gilt das Kürzungsrecht der Mieterin bzw. des Mieters im Falle der Nichtausstattung, wenn der Vermieter eine zeitlich befristete Ausnahmegenehmigung nach der Heizanlagenverordnung (HeizAnlV) durch die untere Bauaufsichtsbehörde erhalten hat?

Es gibt keine ausdrücklichen Verweisungen zwischen den Regelungen der Heizungsanlagen-Verordnung und der Verordnung über Heizkostenabrechnung. Soweit mit der vorliegenden Frage behördliche Ausnahmegenehmigungen von den in der Heizungsanlagen-Verordnung geregelten Verpflichtungen zur Nachrüstung bestehender Heizungsanlagen mit Steuerungs- und Regelungseinrichtungen angesprochen sein sollten, ist hierzu folgendes zu bemerken: Wenn und solange der Gebäudeeigentümer aufgrund behördlicher Entscheidung von diesen Anforderungen der Heizungsanlagen-Verordnung befreit ist und demzufolge die ein-

zernen Nutzer (hier Mieter) ihren Wärmeverbrauch nicht regeln bzw. beeinflussen können, ist in aller Regel auch der Ausnahmetatbestand des § 11 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b HeizkostenV gegeben, mit der Folge, daß auch das Kürzungsrecht nach § 12 HeizkostenV nicht greift.

7. Wie lange werden solche Ausnahmegenehmigungen noch erteilt?

Grundsätzlich können derartige Ausnahmegenehmigungen so lange erteilt werden, wie die ihnen zugrundeliegenden Rechtsvorschriften bestehen bzw. sie nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen zulässig sind. Zuständig für die Erteilung der Befreiungen sind die nach Landesrecht zuständigen Stellen. Seitens des Bundes ist hierzu an eine zeitliche Begrenzung nicht gedacht. Die in den Verordnungen enthaltenen Härtefallregelungen jedenfalls sind schon wegen der hierzu bestehenden gesetzlichen Verpflichtung in § 5 Abs. 2 Energieeinsparungsgesetz weiterhin geboten.

8. Gibt es Ausschußgründe, die das Kürzungsrecht der Mieterin oder des Mieters nach § 12 Heizkostenverordnung mindern oder einschränken könnten?

Die Verordnung über Heizkostenabrechnung enthält darüber keine Regelungen. Ob sich hierzu aus anderen, in Einzelfällen noch zu beachtenden weiteren öffentlich-rechtlichen Regelungen oder rechtsgeschäftlichen Vereinbarungen zusätzliche Anhaltpunkte ergeben, läßt sich nur anhand konkreter Sachverhalte beurteilen.

9. Welche zusätzlichen Maßnahmen hält die Bundesregierung für notwendig, um die bereits seit drei Jahren gültige gesetzliche Verpflichtung zur Ausstattung der Wohnungen mit Geräten zur Verbrauchserfassung und Kostenverteilung durchzusetzen?

Die Bundesregierung hält keine zusätzlichen Maßnahmen für erforderlich. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Übergangsschwierigkeiten, wie es sie bei der Einführung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung in den alten Bundesländern zu Beginn der 80er Jahre auch vereinzelt gab, inzwischen weitgehend überwunden sind. Die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung hat sich auch in den neuen Bundesländern im wesentlichen eingespielt und wird von den Beteiligten nicht nur grundsätzlich akzeptiert, sondern zumeist bereits als Regelabrechnung gefordert. Besondere staatliche Zwangs- oder Überwachungsmaßnahmen dürften damit entbehrlich sein. Dies entspricht im übrigen auch dem erklärten Willen des Verordnungsgebers. Hierzu heißt es in der amtlichen Begründung bereits zur ersten Fassung aus dem Jahre 1981: „Den Beteiligten wird es . . . selbst überlassen bleiben, in Wahrnehmung ihrer jeweiligen Interessen die Erfassung des Energieverbrauchs und die Abrechnung nach dieser Verordnung durchzusetzen.“ Von zusätzlichen bürokratischen Maßnahmen sollte darum auch weiterhin soweit wie möglich abgesehen werden.