

Änderung der Heizkostenverordnung

Bundestag und Bundesrat haben einige Neuerungen zur Heizkostenverordnung beschlossen. Auf Mieterinnen und Mieter kommen bereits ab dem 01.01.2022 Änderungen zu. Diese sollen ihnen vor allem einen besseren Überblick über ihre Verbräuche geben.

1. Heizkostenverteiler und -zähler sollen fernablesbar sein:

Geräte, die neu installiert werden, müssen ab sofort fernablesbar sein. Dies bedeutet, dass zur Ablesung der Heizkostenverteiler und -zähler die Wohnungen der Mieterinnen und Mieter nicht mehr betreten werden müssen. Die häufig schwierigen Terminvereinbarungen entfallen. Die Geräte können von außen abgelesen werden. Dies ist in vielen Wohnungen schon heute Standard. Dort, wo Altgeräte verbaut sind, die eine Fernablesung noch nicht ermöglichen, gilt eine Übergangsfrist bis Ende 2026. *„Dies ist sicherlich für viele Mieterinnen und Mieter eine gute Nachricht,“* betont Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. *„häufig ist es für die Mieterinnen und Mieter schwierig, die vorgegebenen Termine zur Ablesung der Geräte einzuhalten. Immer wieder kommt es dazu, dass Mieterinnen und Mieter die Termine verpassen, oder sie berufsbedingt nicht wahrnehmen können. Hierdurch entstehen häufig Zusatzkosten, die die Mieterinnen und Mieter übernehmen sollen. Dieses Problem wird zukünftig entfallen.“*

2. Zähler sollen interoperieren können:

Die Heizkostenverteiler und -zähler sollen zukünftig mit Geräten anderer Hersteller kompatibel sein. Dies bedeutet, sie sollen untereinander interoperieren können. So kann der Vermieter schneller und ohne hohe Kosten die Abrechnungsfirma wechseln. Hierdurch soll Wettbewerb entstehen, damit Vermieter preiswertere Abrechnungsfirmen ohne viel Aufwand zur Ablesung der Heizkosten beauftragen können. Dies käme schlussendlich auch den Mieterinnen und Mietern zugute.

3. Anbindung an den Smart-Meter-Gateway:

Ab 2023 soll es möglich sein, die Heizkostenverteiler und -zähler an ein Smart-Meter-Gateway, den sog. digitalen Stromzähler anzubinden. Auch dies soll eine bessere Übersicht über die Verbräuche und damit auch den Anreiz zum sparsameren Verhalten schaffen.

4. Monatliche Verbrauchsinformationen:

Ab 2022 sollen die Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit haben, monatlich ihre Verbräuche zu prüfen. Dies gilt, wenn bereits funkablesbare Geräte vorhanden sind. Sollten diese erst noch nachgerüstet werden müssen, gilt die Übergangspflicht bis Ende 2026. Die Informationen umfassen den Verbrauch des letzten Monats in Kilowattstunden, ein Vergleich mit dem Vormonat und ein Vergleich mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres.

Dazu kommt ein Vergleich mit dem Verbrauch der Durchschnittswerte, entweder des Hauses, oder aber der Nutzergruppe. Diese Informationen können dem Mieter per App, per E-Mail oder postalisch zur Verfügung gestellt werden.

5. Zusätzliche Informationen in der Heizkostenabrechnung selbst:

In der Heizkostenabrechnung werden Mieterinnen und Mieter weitergehende Informationen erhalten. Hierzu gehören Ausführungen zum Brennstoffmix und Angaben zu den enthaltenen Steuern und Abgaben. Des Weiteren soll ein Vergleich mit dem Verbrauch des Vorjahreszeitraumes stattfinden.

Werden diese Vorgaben zu den zusätzlichen Informationen für Mieterinnen und Mieter nicht eingehalten oder aber nimmt der Vermieter die vorgeschriebene Nachrüstpflicht mit funkablesbaren Geräten nicht wahr, so steht Mieterinnen und Mieter zukünftig ein zusätzliches Kürzungsrecht zu. Dieses beträgt 3 %. *„Grundsätzlich ist ein Kürzungsrecht zu begrüßen. Allerdings ist fraglich, ob dieses mit 3 % hoch genug ausfällt. Die Heizkostenverordnung kennt bereits ein 15 %iges Kürzungsrecht, wenn entgegen den Vorgaben der Heizkostenverordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird. Hieran hätte man sich orientieren können,“* gibt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. zu bedenken.

3.862 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 50.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dorsten, Dortmund, Herne und Wuppertal.