

**Verordnung**  
**zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung \*)**

Auf Grund der §§ 3a und 5 Abs. 4 des Energieeinsparungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684) verordnet die Bundesregierung:

**Artikel 1**

Die Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 1989 (BGBl. I S. 115) wird wie folgt geändert:

**1. § 6 wird wie folgt geändert:**

a) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze angefügt:

„Das Ergebnis der Ablesung soll dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats mitgeteilt werden. Eine gesonderte Mitteilung ist nicht erforderlich, wenn das Ableseergebnis über einen längeren Zeitraum in den Räumen des Nutzers gespeichert ist und von diesem selbst abgerufen werden kann. Einer gesonderten Mitteilung des Warmwasserverbrauchs bedarf es auch dann nicht, wenn in der Nutzeinheit ein Warmwasserzähler eingebaut ist.“

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „den §§ 7 bis 9“ durch die Wörter „§ 7 Abs. 1 Satz 1, §§ 8 und 9“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) Im Satzteil vor Nummer 1 wird das Wort „einmalig“ gestrichen.

bbb) Nummer 1 wird aufgehoben.

ccc) Nummer 2 wird Nummer 1.

ddd) Nummer 3 wird Nummer 2 und der Punkt am Ende wird durch das Wort „oder“ ersetzt.

eee) Folgende Nummer 3 wird angefügt:

„3. aus anderen sachgerechten Gründen nach deren erstmaliger Bestimmung.“

## **2. § 7 wird wie folgt geändert:**

a) In Absatz 1 werden nach Satz 1 die folgenden Sätze eingefügt:

„In Gebäuden, die das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) nicht erfüllen, die mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden und in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, sind von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage 70 vom Hundert nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen. In Gebäuden, in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend ungedämmt sind und deswegen ein wesentlicher Anteil des Wärmeverbrauchs nicht erfasst wird, kann der Wärmeverbrauch der Nutzer nach anerkannten Regeln der Technik bestimmt werden. Der so bestimmte Verbrauch der einzelnen Nutzer wird als erfasster Wärmeverbrauch nach Satz 1 berücksichtigt.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

---

\*) Diese Verordnung dient der Umsetzung der Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates (ABl. EU Nr. L 114 S. 64).

aa) In Satz 1 werden die Wörter „einen Fachmann“ durch die Wörter „eine Fachkraft“ und die Wörter „einschließlich der Kosten der Berechnung und Aufteilung“ durch die Wörter „einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung, Aufteilung und Verbrauchsanalyse“ ersetzt.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Verbrauchsanalyse sollte insbesondere die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben.“

### **3. § 9 wird wie folgt geändert:**

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Anteile an den einheitlich entstandenen Kosten sind bei Anlagen mit Heizkesseln nach den Anteilen am Brennstoffverbrauch oder am Energieverbrauch, bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung nach den Anteilen am Wärmeverbrauch zu bestimmen.“

bb) Satz 5 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Bei Anlagen, die weder durch Heizkessel noch durch eigenständige gewerbliche Wärmelieferung mit Wärme versorgt werden, können anerkannte Regeln der Technik zur Aufteilung der Kosten verwendet werden. Der Anteil der zentralen Warmwasserversorgungsanlage am Wärmeverbrauch ist nach Absatz 2, der Anteil am Brennstoffverbrauch nach Absatz 3 zu ermitteln.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) ist ab dem 31. Dezember 2013 mit einem Wärmehähler zu messen. Kann die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand gemessen werden, kann sie nach der Gleichung

$$Q = 2,5 \cdot \frac{\text{kWh}}{\text{m}^3 \cdot \text{K}} \cdot V \cdot (t_w - 10^\circ \text{C})$$

bestimmt werden. Dabei sind zu Grunde zu legen

1. das gemessene Volumen des verbrauchten Warmwassers (V) in Kubikmetern ( $\text{m}^3$ );
2. die gemessene oder geschätzte mittlere Temperatur des Warmwassers ( $t_w$ ) in Grad Celsius ( $^\circ\text{C}$ ).

Wenn in Ausnahmefällen weder die Wärmemenge noch das Volumen des verbrauchten Warmwassers gemessen werden können, kann die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge nach folgender Gleichung bestimmt werden

$$Q = 32 \cdot \frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 A_{\text{Wohn}}} \cdot A_{\text{Wohn}}$$

Dabei ist die durch die zentrale Anlage mit Warmwasser versorgte Wohn- oder Nutzfläche ( $A_{\text{Wohn}}$ ) zu Grunde zu legen. Die nach den Gleichungen in Satz 2 oder 4 bestimmte Wärmemenge (Q) ist

1. bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas mit 1,11 zu multiplizieren und
2. bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung durch 1,15 zu dividieren.“

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Bei Anlagen mit Heizkesseln ist der Brennstoffverbrauch der zentralen Warmwasserversorgungsanlage (B) in Litern, Kubikmetern, Kilogramm oder Schüttraummetern nach der Gleichung

$$B = \frac{Q}{H_i}$$

zu bestimmen. Dabei sind zu Grunde zu legen

1. die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) nach Absatz 2 in kWh;
2. der Heizwert des verbrauchten Brennstoffes ( $H_i$ ) in Kilowattstunden (kWh) je Liter (l), Kubikmeter ( $m^3$ ), Kilogramm (kg) oder Schüttraummeter (SRm). Als  $H_i$ -Werte können verwendet werden für

Leichtes Heizöl EL	10 kWh/l
Schweres Heizöl	10,9 kWh/l
Erdgas H	10 kWh/ $m^3$
Erdgas L	9 kWh/ $m^3$
Flüssiggas	13 kWh/kg
Koks	8 kWh/kg
Braunkohle	5,5 kWh/kg
Steinkohle	8 kWh/kg
Holz (lufttrocken)	4,1 kWh/kg
Holzpellets	5 kWh/kg
Holzhackschnitzel	650 kWh/SRm.

Enthalten die Abrechnungsunterlagen des Energieversorgungsunternehmens oder Brennstofflieferanten  $H_i$ -Werte, sind diese zu verwenden. Soweit die Abrechnung über kWh-Werte erfolgt, ist eine Umrechnung in Brennstoffverbrauch nicht erforderlich.“

#### 4. § 9a wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „ früheren Abrechnungszeiträumen“ durch das Wort „Zeiträumen“ ersetzt und nach den Wörtern „im jeweiligen Abrechnungszeitraum“ werden die Wörter „oder des Durchschnittsverbrauchs des Gebäudes oder der Nutzergruppe“ eingefügt.

- b) In Absatz 2 wird die Angabe „§ 7 Abs. 1 Satz 2“ durch die Angabe „§ 7 Abs. 1 Satz 4“ ersetzt.

**5. § 11 Abs. 1 wird wie folgt geändert:**

- a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) Dem Buchstaben a wird folgender Buchstabe a vorangestellt:

„a) in Gebäuden, die einen Heizwärmebedarf von weniger als 15 kWh/(m<sup>2</sup> · a) aufweisen,“.

bb) Der bisherige Buchstabe a wird Buchstabe b und vor dem Wort „oder“ werden ein Semikolon und die Wörter „unverhältnismäßig hohe Kosten liegen vor, wenn diese nicht durch die Einsparungen, die in der Regel innerhalb von zehn Jahren erzielt werden können, erwirtschaftet werden können;“ eingefügt.

cc) Der bisherige Buchstabe b wird Buchstabe c.

- b) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe b wird das Komma nach dem Wort „wird“ durch ein Semikolon ersetzt.

bb) Die Wörter „wenn die nach Landesrecht zuständige Stelle im Interesse der Energieeinsparung und der Nutzer eine Ausnahme zugelassen hat;“ werden gestrichen.

**6. § 12 wird wie folgt geändert:**

- a) In Absatz 2 werden nach dem Wort „gelten“ die Wörter „bis zum 31. Dezember 2013“ eingefügt.
- b) Folgender Absatz 6 wird angefügt:

„(6) Auf Abrechnungszeiträume, die vor dem 1. Januar 2009 begonnen haben, ist diese Verordnung in der bis zum 31. Dezember 2008 geltenden Fassung weiter anzuwenden.“

## **Artikel 2**

### **Bekanntmachungserlaubnis**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie und das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung können den Wortlaut der Heizkostenverordnung in der ab dem 1. Januar 2009 geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Berlin, den

Die Bundeskanzlerin

Der Bundesminister  
für Wirtschaft und Technologie

Der Bundesminister  
für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung