

# Aktuelle Information

STRUNZ ALTER

## **Bundesrat hat der Heizkostenverordnung zugestimmt**

In seiner heutigen Plenarsitzung hat der Bundesrat der Heizkostenverordnung zugestimmt. Damit kann die Heizkostenverordnung mit einer nur geringfügigen Ergänzung noch im Jahr 2021 in Kraft treten.

Der Bundesrat hat die bereits heftig diskutierten Mängel der neuen Heizkostenverordnung nicht korrigiert und lediglich eine Evaluationsregelung hinzugefügt. Danach soll nach 3 Jahren geprüft werden, ob die Nachrüstung mit fernablesbarer Erfassungstechnik tatsächlich, wie von der Bundesregierung angenommen, kostenneutral erfolgt.

Eine vielfach in der Wohnungsbranche und auch in der Messdienstbranche erhoffte Übergangsfrist ist nicht eingefügt worden. Die Heizkostenverordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft. Dies dauert in der Regel 2 bis 6 Wochen nach der Zustimmung im Bundesrat.

Damit steht nun auch endgültig fest, dass für alle Liegenschaften, die bereits mit fernablesbaren Geräten ausgestattet sind, ab 1. Januar 2022 die Pflicht zur Mitteilung monatlicher unterjähriger Verbrauchsinformationen an alle Nutzer besteht. Erstmals im Februar 2021 müssen dann also alle Nutzer dieser Liegenschaften eine Benachrichtigung zu ihrem Verbrauchsverhalten erhalten. Fehler bei den unterjährigen Verbrauchsinformationen führen zu einem Strafabzugsrecht in Höhe von 3 % von der Heizkostenabrechnung.

Ab dem Tag des Inkrafttretens der Verordnung dürfen zudem nur noch fernablesbare Verbrauchserfassungsgeräte neu eingebaut werden. Dies gilt auch für den Regelaustausch der Geräte. Nur beim Ersatz defekter Einzelgeräte dürfen noch nicht fernablesbare Geräte eingebaut werden.

Positiv ist hier zu vermerken, dass seit 3. November 2021 die geänderten Eichfristen für Warmwasser- und Wärmehzähler gelten. Die Eichfrist für diese Geräte wurde von 5 auf 6 Jahre verlängert.

Die Vorgaben für zusätzliche verpflichtende Informationen in den Heizkostenabrechnungen (zum Beispiel zu den Treibhausgasemissionen oder den enthaltenen Steuern, Abgaben und Zöllen) gelten erst für die Abrechnung des kommenden Abrechnungszeitraums. Sie müssen demnach erst bei der im Jahr 2023 zu erstellenden Abrechnung für 2022 beachtet werden.

In jedem Fall ist es spätestens jetzt an der Zeit, die Voraussetzungen für die Erstellung und Übermittlung der unterjährigen Verbrauchsinformationen zu schaffen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Kanzleihomepage (<https://www.strunz-alter.de/themenpool/aenderung-der-heizkostenverordnung-2021/>).

Martin Alter  
Rechtsanwalt

