

# Referentenentwurf der Bundesregierung

## Verordnung über die Änderung der Heizkostenverordnung

### A. Problem und Ziel

Die novellierte EU-Energieeffizienzrichtlinie (Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz (ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 75) enthält Verpflichtungen zur Fernablesbarkeit der messtechnischen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, zur unterjährigen Verbrauchsinformation und zu Abrechnungsinformationen.

Artikel 9c der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie sieht vor, dass neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler, sofern dies technisch machbar und kosteneffizient ist, nach dem 25. Oktober 2020 fernablesbar sein müssen. Bereits installierte Geräte müssen bis zum 1. Januar 2027 mit dieser Funktion nachgerüstet oder ersetzt werden. Artikel 10a Absatz 1 in Verbindung mit Anhang VIIa Nummer 2 der Richtlinie sieht vor, dass Gebäudeeigentümer den Nutzern in den Fällen, in denen fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert wurden, ab dem 25. Oktober 2020 mindestens zweimal im Jahr Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen bereitstellen. Ab dem 1. Januar 2022 müssen diese während der Heizperiode mindestens monatlich bereitgestellt werden. Artikel 10a in Verbindung mit Anhang VIIa Nummer 3 der Richtlinie macht Vorgaben dazu, welche Mindestinformationen die Gebäudeeigentümer den Nutzern – unabhängig von der Art der Zähler oder Heizkostenverteiler – mit den Abrechnungen zur Verfügung stellen müssen. Diese Vorgaben der Richtlinie werden mit der Änderungsverordnung umgesetzt.

Die novellierte EU-Energieeffizienzrichtlinie sieht außerdem vor, dass die Mitgliedstaaten die Nutzung interoperabler Geräte und Systeme empfehlen oder auf andere Weise fördern.

Das Bundeskartellamt hat im Mai 2017 eine Sektoruntersuchung bei Ablesediensten von Heiz- und Wasserkosten veröffentlicht. Die Ablesedienste – auch „Submeteringdienste“ genannt – umfassen die verbrauchsabhängige Erfassung und Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten in zentral beheizten Gebäudeeinheiten sowie die Überlassung der dafür benötigten messtechnischen Ausstattung wie Heizkostenverteiler oder Wärmemengen- und Wasserzähler. Die Aufgaben der Submeteringdienste betreffen sowohl die private Wohnnutzung als auch die gewerbliche Nutzung. Das Bundeskartellamt erkannte in seiner Untersuchung Wettbewerbsdefizite im Bereich Submetering – in Form von mangelndem Binnenwettbewerb zwischen den Marktführern sowie von Marktzutrittsschranken - und empfahl gesetzliche Maßnahmen zur Stärkung des Wettbewerbes. Es ist zu erwarten, dass ein intensiverer Wettbewerb zu sinkenden Preisen und damit zur Entlastung von Wohnungseigentümern und Mietern führen wird.

Als Wettbewerbshindernisse wurden insbesondere lange Vertragslaufzeiten – unter anderem aufgrund von unterschiedlichen Eichfristen bzw. Batterielaufzeiten für verschiedene Zählerarten – sowie die meist fehlende Interoperabilität von Zählersystemen ausgemacht. Das Bundeskartellamt hat daher insbesondere eine Förderung der Interoperabilität von Zählern und Heizkostenverteilern empfohlen, um den Wettbewerb zwischen Ablesedienstleistern zu stärken und um einen Anbieterwechsel zu erleichtern. Auch in der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie ist die Förderung der Interoperabilität verankert. Die Empfehlungen aus der Sektoruntersuchung zur Interoperabilität werden mit dieser Änderungsverordnung umgesetzt.

Des Weiteren werden einige Änderungen regelungstechnischer Art vorgenommen. Mit diesen wird die Verordnung an die technische Entwicklung angepasst, Unklarheiten werden beseitigt und damit die Anwendung für die Adressaten vereinfacht.

## **B. Lösung**

Zur Umsetzung der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie wird vorgegeben, dass messtechnische Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, die nach dem [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#) eingebaut werden, fernablesbar sein müssen. Um die wirtschaftliche Machbarkeit der neuen Verpflichtung zu gewähren, werden in der Änderungsverordnung Walk-by- und Drive-by-Technologien als fernablesbar definiert. Eine Ausnahme von der Pflicht zum Einbau fernablesbarer Systeme gilt dann, wenn ein einzelner Zähler oder Heizkostenverteiler ersetzt wird, der Teil eines Gesamtsystems ist und wenn die anderen Zähler oder Heizkostenverteiler des Systems zum Zeitpunkt des Ersatzes nicht fernablesbar sind. Bis zum [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#) installierte, nicht fernablesbare Ausstattungen müssen bis Ende 2026 mit der Funktion der Fernablesbarkeit nachgerüstet oder durch fernablesbare messtechnische Ausstattungen ersetzt werden, außer wenn dies im Einzelfall wegen besonderer Umstände technisch nicht möglich ist oder durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.

Des Weiteren müssen die Gebäudeeigentümer in den Fällen, in denen fernablesbare Ausstattungen installiert wurden, ab dem [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#) mindestens zweimal im Jahr Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen bereitstellen. Ab dem 1. Januar 2022 müssen diese mindestens monatlich bereitgestellt werden.

Mit der Umsetzung der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie müssen die Gebäudeeigentümer den Nutzern mit den Abrechnungen zukünftig bestimmte zusätzliche Informationen zur Verfügung stellen. Dazu gehören unter anderem Informationen über den Brennstoffmix, eine Erläuterung der erhobenen Steuern und Abgaben sowie ein Vergleich des gegenwärtigen Energieverbrauchs des jeweiligen Nutzers mit dem Verbrauch im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Durch die Änderungsverordnung werden die Empfehlungen des Bundeskartellamts zur Stärkung des Wettbewerbs im Bereich des Submeterings umgesetzt, soweit sie die Heizkostenverordnung betreffen. Werden neue, fernablesbare messtechnische Ausstattungen zur Verbrauchserfassung in ein Gebäude eingebaut oder bestehende Systeme mit der Funktion der Fernablesbarkeit nachgerüstet, müssen diese künftig mit den Systemen anderer Anbieter interoperabel sein. Das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik wird technische Vorgaben zur Gewährleistung von Interoperabilität, Datenschutz und Datensicherheit entwickeln und Zertifikate ausstellen, die die Übereinstimmung einer Ausstattung mit diesen Vorgaben bestätigen.

## **C. Alternativen**

Keine.

## **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Die Rechtsverordnung hat keine Kostenauswirkungen auf den Haushalt, die nicht Erfüllungsaufwand sind.

## **E. Erfüllungsaufwand**

Durch die Verordnung entstehen der Wirtschaft geschätzt einmalige Aufwendungen in Höhe von rund 9,63 Millionen Euro, die sich aus den Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b (Verbrauchsinformationen) ergeben. Zusätzlich ergibt sich für die Wirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 5,58 Mio. Euro aus den Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 2.

### **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Durch die Umstellung der Verbrauchszähler auf fernablesbare Systeme nach dem neu eingeführten § 5 Absatz 3 der Verordnung über Heizkostenabrechnung entsteht den Bürgern kein zusätzlicher Aufwand. Die höheren Preise für die fernablesbaren Geräte werden durch die günstigeren Ablesedienstleistungen ausgeglichen, so dass insgesamt keine zusätzlichen umlagefähigen Betriebskosten entstehen.

### **E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Der Wirtschaft entsteht ebenfalls kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand durch die Umstellung auf fernablesbare messtechnische Ausstattungen. Da die bevorstehende Umstellung durch die EU-Effizienzrichtlinie den Ablesedienstleistern seit 2018 bekannt ist, werden bis zum Ablauf der Umstellungsfrist (Ende 2026) voraussichtlich allein durch den Regelaustausch alle elektronischen Mess- und Erfassungsgeräte kostenneutral erneuert worden sein. Eine echte Umrüstung muss nur dort erfolgen, wo Anlagen noch mit nicht-elektronischen Heizkostenverteiltern nach dem Verdunstungsprinzip ausgerüstet sind. Hier ist aber davon auszugehen, dass die höheren Kosten durch die Umrüstung auf fernablesbare Geräte durch die günstigere Ablesedienstleistung ausgeglichen werden.

Durch die neuen jährlichen Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 2 entsteht der Wirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand (ausschließlich für Bürokratiekosten) in Höhe von rund 5,58 Millionen Euro.

Daneben entsteht der Wirtschaft durch die neuen Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b ein einmaliger Umstellungsaufwand in Höhe von rund 9,63 Millionen Euro, wovon 6,03 Millionen Euro auf Personalkosten und 3,6 Millionen Euro auf Sachkosten entfallen. Dieser entsteht in der Übergangsphase vom 26. Oktober 2020 bis zum 31. Dezember 2021 und ist der Kategorie Einführung oder Anpassung digitaler Prozessabläufe (Umstellungsaufwand) zuzuordnen.

Da die Vorgaben dieser Verordnung, die Erfüllungsaufwand verursachen, EU-Recht 1:1 umsetzen, handelt es sich nicht um einen Anwendungsfall der Bürokratiebremse. Anhaltspunkte für eine besondere Belastung der mittelständischen Wirtschaft liegen nicht vor. Darüber hinaus sind aufgrund der 1:1-Richtlinienumsetzung keine Alternativen gegeben.

### **E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

Für die Verwaltung entsteht kein zusätzlicher Aufwand durch die Umstellung auf fernablesbare messtechnische Ausstattungen; hier gilt das beim Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger Gesagte.

## **F. Weitere Kosten**

Keine.

# Referentenentwurf der Bundesregierung

## Verordnung über die Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung\*)

Vom [...]

Auf Grund von § 6 Absatz 1, 2, 4 und 5 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) verordnet die Bundesregierung:

### Artikel 1

#### Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung

Die Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250) wird wie folgt geändert:

1. § 5 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „oder andere geeignete Ausstattungen“ gestrichen.
- b) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze 2 bis 4 eingefügt:

„(2) Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach Absatz 1 Satz 1 und nach § 9 Absatz 2 Satz 1, die nach dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung] installiert werden, müssen fernablesbar sein und sicher an ein Smart-Meter-Gateway nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes unter Beachtung des in Schutzprofilen und Technischen Richtlinien des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik niedergelegten Stands der Technik nach dem Messstellenbetriebsgesetz angebunden werden können. Fernablesbar ist eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung, wenn sie ohne Zugang zu einzelnen Nutzeinheiten abgelesen werden kann. Satz 1 gilt nicht, wenn ein einzelner Zähler oder Heizkostenverteiler ersetzt oder ergänzt wird, der Teil eines Gesamtsystems ist und die anderen Zähler oder Heizkostenverteiler des Systems zum Zeitpunkt des Ersatzes nicht fernablesbar sind. § 11 bleibt unberührt.

(3) Nicht fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach Absatz 1 Satz 1 und nach § 9 Absatz 2 Satz 1, die bis zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung] installiert wurden, müssen bis zum 31. Dezember 2026 nach Maßgabe von Absatz 2 Satz 1 bis 3 mit der Funktion der Fernablesbarkeit nachgerüstet werden oder durch fernablesbare Ausstattungen ersetzt werden. Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn dies im Einzelfall wegen besonderer Umstände technisch nicht möglich ist oder durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.

(4) Fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, die vor dem [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung] installiert wurden und nicht den Anforderungen des Absatz 2 Satz 1 und 3 entsprechen, dürfen nach dem 31. Dezember 2031 nur betrieben werden, wenn sie durch Nachrüstung den Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 und 3 entsprechen.

(5) Fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach Absatz 2 und 3 einschließlich ihrer Schnittstellen müssen mit den Ausstattungen gleicher Art anderer Hersteller interoperabel sein und den Datenschutz sowie die Datensicherheit gewährleisten. Die Interoperabilität ist in der Weise zu gewährleisten, dass im Fall der Übernahme der Ablesung durch eine andere Person diese die Ausstattungen zur Verbrauchserfassung selbst fernablesen kann. Fernablesbare Ausstattungen müssen den Stand der Technik einhalten. Die Einhaltung des Stands der Technik wird vermutet, soweit Schutzprofile und technische Richtlinien eingehalten werden, die vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik bekanntgemacht worden sind, oder wenn die Ausstattung zur Verbrauchserfassung mit einem Smart-Meter-Gateway nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes verbunden ist und die nach dem Messstellenbetriebsgesetz geltenden Schutzprofile und technischen Richtlinien eingehalten werden. Fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach Absatz 2 und 3 sind an vorhandene Smart-Meter-Gateways nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes anzubinden, wenn der Gebäudeeigentümer von der Möglichkeit des § 6 Absatz 1 Messstellenbetriebsgesetz Gebrauch gemacht hat.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 6.

2. Nach § 6 wird folgender § 6a eingefügt:

#### „§ 6a

##### Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen; Informationen in der Abrechnung

(1) Wenn fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung installiert wurden, hat der Gebäudeeigentümer den Nutzern Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern in folgenden Zeitabständen mitzuteilen:

1. ab dem [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#)
  - a) auf Verlangen oder wenn der Gebäudeeigentümer sich für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Wege entschieden hat, mindestens vierteljährlich und
  - b) ansonsten mindestens zweimal im Jahr
2. ab dem 1. Januar 2022 während der Heizperiode monatlich.

(2) Wenn die Abrechnungen auf dem tatsächlichen Verbrauch oder auf den Ablesewerten von Heizkostenverteilern beruhen, muss der Gebäudeeigentümer den Nutzern zusammen mit den Abrechnungen folgende Informationen zugänglich machen:

1. Informationen über
  - a) den eingesetzten Brennstoffmix und bei Nutzern, die mit Fernwärme aus Fernwärmesystemen mit einer thermischen Gesamtnennleistung über 20 Megawatt versorgt werden, auch über die damit verbundenen jährlichen Treibhausgasemissionen und den Primärenergiefaktor des Fernwärmenetzes,
  - b) die erhobenen Steuern und Abgaben,

2. Kontaktinformationen, darunter Internetadressen von Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen, bei denen Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte eingeholt werden können,
3. im Falle eines Verbrauchervertrags nach § 310 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches die Information über die Möglichkeit der Durchführung von Streitbeilegungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz, wobei die §§ 36 und 37 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes unberührt bleiben,
4. Vergleiche mit dem normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsendnutzer derselben Nutzerkategorie, wobei im Fall elektronischer Abrechnungen ein solcher Vergleich online bereitgestellt und in der Abrechnung darauf verwiesen werden kann,
5. einen Vergleich des witterungsbereinigten Energieverbrauchs des jüngsten Abrechnungszeitraums des Nutzers mit seinem witterungsbereinigten Energieverbrauch im vorhergehenden Abrechnungszeitraum in grafischer Form.

Der Energieverbrauch nach Satz 1 Nummer 5 umfasst den Wärmeverbrauch und den Warmwasserverbrauch. Dabei ist der Wärmeverbrauch einer Witterungsbereinigung unter Anwendung eines den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Verfahrens zu unterziehen. Die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik wird vermutet, soweit bei der Witterungsbereinigung Verfahren verwendet werden, die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gemeinsam im Bundesanzeiger bekanntgemacht worden sind. Für den Vergleich der witterungsbereinigten Energieverbräuche nach Satz 1 Nummer 5 kann ein Verfahren verwendet werden, das vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gemeinsam im Bundesanzeiger bekanntgemacht worden ist.

(3) Die Pflichten gemäß § 556 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches bleiben unberührt.

(4) Abrechnungen, die nicht auf dem tatsächlichen Verbrauch oder auf den Ablesewerten von Heizkostenverteilern beruhen, müssen mindestens die Informationen gemäß Absatz 2 Nummern 3 und 4 enthalten.“

3. Nach dem neu eingefügten § 6a wird folgender § 6b eingefügt:

#### „§ 6b

##### Zulässigkeit und Umfang der Verarbeitung von Daten

(1) Die Verarbeitung von Daten aus einer fernablesbaren Ausstattung zur Verbrauchserfassung darf nur erfolgen, soweit dies für folgende Zwecke zwingend erforderlich ist:

1. zur Erfüllung der verbrauchsabhängigen Kostenverteilung und zur Abrechnung mit dem Nutzer nach § 6,
2. zur Erfüllung der Informationspflichten nach § 6a.

(2) Der Abruf und die Verarbeitung von Daten nach Absatz 1 darf nur durch den Gebäudeeigentümer oder einen von ihm beauftragten Dritten erfolgen.“

4. § 7 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 1 wird das Wort „Verbrauchsanalyse“ durch die Wörter „Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen gemäß § 6a“ ersetzt.
- b) Absatz 2 Satz 2 wird aufgehoben.
- c) In Absatz 3 werden nach den Wörtern „Absatz 1“ die Wörter „Satz 1 sowie die Sätze 3 bis 5“ eingefügt.

5. § 9 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 5 wird das Wort „weder“ durch die Wörter „nicht ausschließlich“ ersetzt und wird das Wort „noch“ durch das Wort „oder“ ersetzt.
- b) Absatz 2 Satz 1 bis 3 wird wie folgt gefasst:

„Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge Q ist mit einem Wärmezähler zu messen. Kann die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand gemessen werden, kann sie nach folgender Zahlenwertgleichung als Ergebnis in Kilowattstunden pro Jahr bestimmt werden:

$$Q = 2,5 \times V \times (t_w - 10).$$

Dabei sind zu Grunde zu legen:

1. der Wert 2,5 für die Aufwandszahl des Wärmeerzeugers, die mittlere spezifische Wärmekapazität des Wassers, die Wärmeverluste für Warmwasserspeicher, Verteilung einschließlich Zirkulation, Messdatenerhebungen zum Warmwasserverbrauch
  2. das gemessene Volumen des verbrauchten Warmwassers V in Kubikmetern,
  3. die gemessene oder geschätzte mittlere Temperatur des Warmwassers  $t_w$  in Grad Celsius und
  4. der Wert 10 für die übliche Kaltwassereintrittstemperatur in die Warmwasserversorgungsanlage in Grad Celsius.“
- c) Absatz 2 Satz 4 und 5 wird wie folgt gefasst:

„Wenn in Ausnahmefällen weder die Wärmemenge noch das Volumen des verbrauchten Warmwassers gemessen werden können, kann die Wärmemenge, die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfällt, nach folgender Zahlenwertgleichung als Ergebnis in Kilowattstunden pro Jahr bestimmt werden:

$$Q = 32 \times A_{\text{Wohn.}}$$

Dabei sind zu Grunde zu legen

1. der Wert 32 für den Nutzwärmebedarf für Warmwasser, der Aufwandszahl des Wärmeerzeugers, Messdatenerhebungen zum Warmwasserverbrauch und

- 2. die durch die zentrale Anlage mit Warmwasser versorgte Wohn- oder Nutzfläche  $A_{\text{Wohn}}$  in Quadratmeter.“
- d) In Absatz 2 Satz 6 wird das Wort „Gleichungen“ ersetzt durch das Wort „Zahlenwertgleichungen“.
- e) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
  - aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Bei Anlagen mit Heizkesseln ist der Brennstoffverbrauch der zentralen Warmwasserversorgungsanlage B in Litern, Kubikmetern oder Kilogramm nach folgender Gleichung zu bestimmen:

$$B = \frac{Q}{H_i} .“$$

- bb) Satz 2 Nummer 2 wird durch folgende Nummer 2 und die folgenden Sätze ersetzt:

„2. der Heizwert des verbrauchten Brennstoffes  $H_i$  in Kilowattstunden je Liter, Kubikmeter oder Kilogramm .

Als -Heizwerte nach Satz 2 Nummer 2 sind die in den Abrechnungsunterlagen des Energieversorgungsunternehmens oder Brennstofflieferanten angegebenen Heizwerte zu verwenden. Wenn diese vom Energieversorgungsunternehmen oder Brennstofflieferanten nicht angegeben werden, können hilfsweise folgende Werte verwendet werden:

	Heizwert $H_i$	Einheit
Leichtes Heizöl Extra Leichtflüssig	10	Kilowattstunden je Liter
Schweres Heizöl	10,9	Kilowattstunden je Liter
Erdgas H	10	Kilowattstunden je Kubikmeter
Erdgas L	9	Kilowattstunden je Kubikmeter
Flüssiggas	13	Kilowattstunden je Kilogramm
Koks	8	Kilowattstunden je Kilogramm

Braunkohle	5,5	Kilowattstunden je Kilogramm
Steinkohle	8	Kilowattstunden je Kilogramm
Brennholz (lufttrocken)	4,1	Kilowattstunden je Kilogramm
Holzpellets	5	Kilowattstunden je Kilogramm
Holzhackschnitzel	4	Kilowattstunden je Kilogramm

Soweit die Abrechnung über Kilowattstunden-Werte erfolgt, ist eine Umrechnung in Brennstoffverbrauch nicht erforderlich.“

6. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 Satz 1 werden folgende Sätze eingefügt:

„Wenn der Gebäudeeigentümer entgegen § 5 Absatz 2 oder Absatz 3 keine fernablesbare Ausstattung zur Verbrauchserfassung installiert hat, hat der Nutzer das Recht, bei der Abrechnung der Kosten den auf ihn entfallenden Anteil um 3 vom Hundert zu kürzen. Dasselbe gilt, wenn der Gebäudeeigentümer die Informationen gemäß § 6a nicht oder nicht vollständig mitteilt.“

b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 4. Die Wörter „Dies gilt“ werden ersetzt durch die Wörter „Die Sätze 1 und 2 gelten“.

c) Die Absätze 2 bis 4 werden aufgehoben.

d) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 2.

e) Absatz 6 wird aufgehoben.

## Artikel 2

### Bekanntmachungserlaubnis

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat können den Wortlaut der Heizkostenverordnung in der vom [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 dieser Verordnung] an geltenden Fassung gemeinsam im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen**

Mit dieser Änderungsverordnung werden die in der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie (Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz (ABl. L 156 vom 19.6.2018, S. 75) enthaltenen Verpflichtungen zur Fernablesbarkeit der messtechnischen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, zur unterjährigen Verbrauchsinformation und zu Abrechnungsinformationen umgesetzt.

Artikel 9c der EU-Energieeffizienzrichtlinie sieht vor, dass neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler, sofern dies technisch machbar und kosteneffizient ist, nach dem 25. Oktober 2020 fernablesbar sein müssen. Bereits installierte Geräte müssen bis zum 1. Januar 2027 mit dieser Funktion nachgerüstet oder ersetzt werden. Artikel 10a Absatz 1 in Verbindung mit Anhang VIIa Nummer 2 der Richtlinie sieht vor, dass Gebäudeeigentümer den Nutzern in den Fällen, in denen fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert wurden, ab dem 25. Oktober 2020 mindestens zweimal im Jahr Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen bereitstellen. Ab dem 1. Januar 2022 müssen diese während der Heizperiode mindestens monatlich bereitgestellt werden. Artikel 10a in Verbindung mit Anhang VIIa Nummer 3 der Richtlinie macht Vorgaben dazu, welche Mindestinformationen die Gebäudeeigentümer den Nutzern – unabhängig von der Art der Zähler oder Heizkostenverteiler – mit den Abrechnungen zur Verfügung stellen müssen. Dazu gehören unter anderem Informationen über den Brennstoffmix, eine Erläuterung der erhobenen Steuern und Abgaben sowie ein Vergleich des gegenwärtigen Energieverbrauchs des jeweiligen Nutzers mit dem Verbrauch im gleichen Zeitraum des Vorjahres.

Die novellierte EU-Energieeffizienzrichtlinie sieht außerdem vor, dass die Mitgliedstaaten die Nutzung interoperabler Geräte und Systeme empfehlen oder auf andere Weise fördern. Auch dies wird mit der Änderungsverordnung umgesetzt.

Das Bundeskartellamt hat im Mai 2017 eine Sektoruntersuchung bei Ablesediensten von Heiz- und Wasserkosten veröffentlicht. Die Ablesedienste – auch „Submeteringdienste“ genannt – umfassen die verbrauchsabhängige Erfassung und Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten in zentral beheizten Gebäudeeinheiten sowie die Überlassung der dafür benötigten messtechnischen Ausstattung wie Heizkostenverteiler oder Wärmemengen- und Wasserzähler. Die Aufgaben der Submeteringdienste betreffen sowohl die private Wohnnutzung als auch die gewerbliche Nutzung. Das Bundeskartellamt erkannte in seiner Untersuchung Wettbewerbsdefizite im Bereich Submetering – in Form von mangelndem Binnenwettbewerb zwischen den Marktführern sowie von Marktzutrittsschranken - und empfahl gesetzliche Maßnahmen zur Stärkung des Wettbewerbes. Es ist zu erwarten, dass ein intensiverer Wettbewerb zu sinkenden Preisen und damit zur Entlastung von Wohnungseigentümern und Mietern führen wird. Zu den Kernergebnissen der Untersuchung des Bundeskartellamts gehört, dass es erhebliche Anhaltspunkte für das Vorliegen eines wettbewerbslosen Oligopols gebe, was in vermieteten Gebäuden u.a. durch das Dreiecksvertragsverhältnis von Ablesedienstleister, seinem Vertragspartner (Gebäudeeigentümer) und den Nutzern (Mieter bzw. Wohnungseigentümer) begünstigt wird.

Als Wettbewerbshindernisse wurden insbesondere lange Vertragslaufzeiten – unter anderem aufgrund von unterschiedlichen Eichfristen bzw. Batterielaufzeiten für verschiedene Zählerarten – sowie die meist fehlende Interoperabilität von Zählersystemen ausgemacht. Hintergrund ist, dass Ablesedienstleister, wenn sie fernablesbare Zählersysteme

verwenden, überwiegend Systeme mit eigener bzw. individualisierter Software und Übertragungsprotokollen für die Fernauslesung nutzen (sogenannte proprietäre Systeme). Wechselt der Gebäudeeigentümer den Ablesedienstleister, kann der neue Ablesedienstleister ohne den Zugang zur Schnittstelle der Zähler diese somit nicht selbst per Funk auslesen. Der Gebäudeeigentümer muss folglich die Zähler komplett durch Zähler des neuen Ablesedienstleisters ersetzen lassen, was oft eine vorzeitige Kündigung des laufenden Mietvertrags über die Zähler bedeutet. Dies hat zur Folge, dass Restmietkosten gezahlt werden müssen oder der neue Ablesedienstleister entweder den bisherigen Ablesedienstleister mit der Funkablesung der Zähler beauftragen oder die Zähler bis zum Ende des Zählermietvertrags manuell auslesen muss. Damit würden die Vorteile der teureren, funkablesbaren Zähler zunichte gemacht. Dasselbe gilt für fernablesbare Heizkostenverteiler. Alle Varianten führen zu erhöhten Kosten, die letztlich der Gebäudeeigentümer bzw. der Mieter/Wohnungseigentümer trägt. Die fehlende Interoperabilität der fernablesbaren Zähler/Heizkostenverteiler erschwert somit den Wechsel zwischen den Anbietern von Ablesedienstleistungen und stellt folglich ein Wettbewerbshindernis dar. Das Bundeskartellamt hat daher insbesondere eine Förderung der Interoperabilität von Zählern und Heizkostenverteiler empfohlen, um den Wettbewerb zwischen Ablesedienstleistern zu stärken und um einen Anbieterwechsel zu erleichtern. Auch in der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie ist die Förderung der Interoperabilität verankert. Die Empfehlungen aus der Sektoruntersuchung zur Interoperabilität werden mit dieser Änderungsverordnung umgesetzt.

Des Weiteren werden einige Änderungen regelungstechnischer Art vorgenommen. Mit diesen wird die Verordnung an die technische Entwicklung angepasst, Unklarheiten werden beseitigt und damit die Anwendung für die Adressaten vereinfacht.

## II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Zur Umsetzung der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie wird vorgegeben, dass Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, die nach dem [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#) eingebaut werden, fernablesbar sein müssen. Die Richtlinie stellt den Mitgliedstaaten frei zu entscheiden, ob sogenannte Walk-by- oder Drive-by-Technologien als fernablesbar gelten. In Deutschland haben sich in den vergangenen Jahren fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler zunehmend verbreitet. Geräte mit Walk-by- oder Drive-by-Technologien haben bei der Verbreitung eine wichtige Rolle gespielt. Um die wirtschaftliche Machbarkeit der neuen Verpflichtung zu gewähren, werden in der Änderungsverordnung daher Technologien dieser Art als fernablesbar definiert. Eine Ausnahme von der Pflicht zum Einbau fernablesbarer Systeme gilt, wenn ein einzelner Zähler oder Heizkostenverteiler ersetzt wird, der Teil eines Gesamtsystems ist und wenn die anderen Zähler oder Heizkostenverteiler des Systems zum Zeitpunkt des Ersatzes nicht fernablesbar sind.

Neu ist zudem, dass bis zum [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#) installierte, nicht fernablesbare Ausstattungen bis Ende 2026 mit der Funktion der Fernablesbarkeit nachgerüstet oder durch fernablesbare Ausstattungen ersetzt werden müssen. Eine Ausnahme gilt, wenn dies im Einzelfall wegen besonderer Umstände technisch nicht möglich ist oder durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde. Auch dies dient der Umsetzung der EU-Effizienzrichtlinie.

Des Weiteren müssen die Gebäudeeigentümer – ebenfalls in Umsetzung der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie – in den Fällen, in denen fernablesbare Ausstattungen installiert wurden, ab dem [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#) mindestens zweimal im Jahr Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen bereitstellen. Ab dem 1. Januar 2022 müssen diese mindestens monatlich bereitgestellt werden. Dies geht über die bisherigen Pflichten nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch hinaus.

In Umsetzung der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie müssen die Gebäudeeigentümer den Nutzern mit den Abrechnungen künftig bestimmte zusätzliche Informationen zur Verfügung stellen. Dies gilt unabhängig davon, ob die Ausstattungen fernablesbar sind. Dazu gehören unter anderem Informationen über den Brennstoffmix, eine Erläuterung der erhobenen Steuern und Abgaben sowie ein Vergleich des gegenwärtigen Energieverbrauchs des jeweiligen Nutzers mit dem Verbrauch im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Durch die neu eingeführten Informationspflichten wird die bisher in § 7 der Heizkostenverordnung geregelte Verbrauchsanalyse als freiwilliges Informationsinstrument entbehrlich. Das Recht des Nutzers gemäß § 12 Absatz 1, seinen Anteil an der Heizkostenabrechnung um 15 Prozent zu kürzen, wenn entgegen der Heizkostenverordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird, wird ergänzt um ein Kürzungsrecht um drei Prozent, wenn die neu eingeführten Informationspflichten oder die Pflicht zur Installation einer fernablesbaren Ausstattung zur Verbrauchserfassung nicht erfüllt werden. Dies ist notwendig, um der Verpflichtung aus Artikel 13 der EU-Effizienzrichtlinie zu genügen, wonach die Mitgliedstaaten jede Nichteinhaltung von nationalen Vorschriften, die auf der Richtlinie beruhen, wirksam sanktionieren müssen.

Durch die Änderungsverordnung werden die Empfehlungen des Bundeskartellamts zur Stärkung des Wettbewerbs im Bereich des Submeterings, soweit sie die Heizkostenverordnung betreffen, umgesetzt. Werden neue, fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung in ein Gebäude eingebaut oder bestehende Systeme mit der Funktion der Fernablesbarkeit nachgerüstet, müssen diese künftig mit den Systemen anderer Anbieter interoperabel sein. Das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik wird technische Vorgaben zur Gewährleistung von Interoperabilität, Datenschutz, Datensicherheit entwickeln und Zertifikate ausstellen, die die Übereinstimmung einer Ausstattung mit diesen Vorgaben bestätigen. Ferner müssen fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung an vorhandene Smart-Meter-Gateways nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes angebunden werden, wenn der Gebäudeeigentümer von der Möglichkeit des § 6 Absatz 1 Messstellenbetriebsgesetz Gebrauch gemacht hat.

In der Regelung zur Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen (§ 9) werden verschiedene Aktualisierungen und Korrekturen der Berechnungsformeln vorgenommen. Die bisherige Regelung enthielt einige irreführende Begriffe, zudem gab es Fehler im Druck, die nunmehr richtiggestellt werden.

### **III. Alternativen**

Es gibt keine Alternativen, mit denen die EU-Energieeffizienzrichtlinie in weniger einschneidender Weise umgesetzt werden und die Interoperabilität von Zählern und Heizkostenverteilern besser erreicht werden könnte. Soweit die Richtlinie den Mitgliedstaaten Umsetzungsspielräume belässt, sind diejenigen Umsetzungsoptionen gewählt worden, die einen angemessenen Ausgleich zwischen dem Ziel der Richtlinie und der Vorgabe des Unionsrechts, Richtlinienbestimmungen nach dem Prinzip des „effet utile“ umzusetzen einerseits, und den Rechten und Interessen der Betroffenen andererseits, ermöglichen.

### **IV. Verordnungskompetenz**

Die Kompetenz der Bundesregierung zum Erlass der Verordnung folgt aus § 6 Absatz 1, 2, 4 und 5 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

## **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Die Verordnung dient der Umsetzung der EU-Energieeffizienzrichtlinie in nationales Recht.

Sie steht im Einklang mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen.

## **VI. Verordnungsfolgen**

### **1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Eine Rechts- und Verwaltungsvereinfachung findet nicht statt.

### **2. Nachhaltigkeitsaspekte**

Das Regelungsvorhaben trägt zur Erreichung der Ziele im Bereich Primärenergieverbrauch (Indikator 7.1.b der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie) bei, da die häufigeren Informationspflichten über den Verbrauch an Wärme und Warmwasser die Nutzer zur Einsparung von Wärmeenergie anreizen können.

Das Regelungsvorhaben trägt voraussichtlich auch zur Erreichung der Ziele im Bereich "Treibhausgasemissionen" (Indikator 13.1.a) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, da die neuen Informationspflichten indirekt zu Energieeinsparungen führen können. Hierzu können auch die neuen Informationen über den eingesetzten Brennstoffmix und die damit verbundenen Treibhausgasemissionen beitragen.

### **3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Die Rechtsverordnung hat keine Kostenauswirkungen auf den Haushalt, die nicht Erfüllungsaufwand sind.

### **4. Erfüllungsaufwand**

Durch die Verordnung entstehen der Wirtschaft geschätzt einmalige Aufwendungen in Höhe von rund 9,63 Millionen Euro, die sich aus den Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe b (Verbrauchsinformationen) ergeben. Zusätzlich ergibt sich für die Wirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand von rund 5,58 Millionen Euro aus den Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 2.

#### **a) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Durch die Umstellung der Verbrauchszähler auf fernablesbare Systeme nach dem neu eingeführten § 5 Absatz 3 der Verordnung über Heizkostenabrechnung entsteht den Bürgern kein zusätzlicher Aufwand. Die höheren Preise für die fernablesbaren Geräte werden durch die günstigeren Ablesedienstleistungen ausgeglichen, so dass in Summe keine zusätzlichen umlagefähigen Betriebskosten entstehen.

#### **b) Erfüllungsaufwand der Wirtschaft**

Der Wirtschaft entsteht ebenfalls kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand durch die Umstellung auf fernablesbare messtechnische Ausstattungen. Da die bevorstehende Umstellung durch die EU-Effizienzrichtlinie an Ablesedienstleistern seit 2018 bekannt ist, werden bis zum Ablauf der Umstellungsfrist (Ende 2026) voraussichtlich allein durch den Regelaustausch alle elektronischen Mess- und Erfassungsgeräte kostenneutral erneuert worden sein. Eine echte Umrüstung muss nur dort erfolgen, wo Anlagen noch mit nicht-elektronischen Heizkostenverteiltern nach dem Verdunstungsprinzip ausgerüstet sind. Hier ist aber davon

auszugehen, dass die höheren Kosten durch die Umrüstung auf fernablesbare Geräte durch die günstigere Ablesedienstleistung ausgeglichen werden.

Durch die neuen jährlichen Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 2 entsteht der Wirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand (ausschließlich für Bürokratiekosten) in Höhe von rund 5,58 Millionen Euro.

Daneben entsteht der Wirtschaft durch die neuen Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 1 Nummer 1b) ein einmaliger Umstellungsaufwand in Höhe von rund 9,63 Millionen Euro, wovon 6,03 Millionen Euro auf Personalkosten und 3,6 Millionen Euro auf Sachkosten entfallen. Dieser entsteht in der Übergangsphase vom Inkrafttreten dieser Verordnung bis zum 31. Dezember 2021 und ist der Kategorie Einführung oder Anpassung digitaler Prozessabläufe (Umstellungsaufwand) zuzuordnen.

Da die Vorgaben dieser Verordnung, die Erfüllungsaufwand verursachen, EU-Recht 1:1 umsetzen, handelt es sich nicht um einen Anwendungsfall der Bürokratiebremse. Anhaltspunkte für eine besondere Belastung der mittelständischen Wirtschaft liegen nicht vor. Darüber hinaus sind aufgrund der 1:1-Richtlinienumsetzung keine Alternativen gegeben.

### **c) Erfüllungsaufwand der öffentlichen Verwaltung**

Für die Verwaltung entsteht kein zusätzlicher Aufwand durch die Umstellung auf fernablesbare messtechnische Ausstattungen; hier gilt das beim Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger Gesagte.

## **5. Weitere Kosten**

Keine.

## **6. Weitere Verordnungsfolgen**

Es sind keine Auswirkungen auf die Verbraucherinnen und Verbraucher, die über die oben dargestellten hinausgehen, zu erwarten. Die Verordnung hat nach den gleichstellungspolitischen Grundsätzen der Bundesregierung keine Auswirkung auf die Gleichstellung.

## **VII. Befristung; Evaluierung**

Die Verordnung gilt unbefristet. Die Verordnung novelliert mit der Heizkostenverordnung ein ebenfalls unbefristetes Regelwerk. Sie dient einer Stärkung des Wettbewerbs durch die Einführung modernerer Technologien im Bereich des Submeterings. Eine Befristung wäre mit diesem Ziel nicht vereinbar. Die unbefristete Geltung garantiert die erforderliche Investitionssicherheit. Zudem wäre eine Befristung mit der EU-Effizienzrichtlinie nicht vereinbar, die eine dauerhafte Umsetzung der neuen Regelungen zur Fernablesbarkeit, zur unterjährigen Verbrauchsinformation und den Informationen in der Abrechnung fordert.

Dieses Regelungsvorhaben wird spätestens fünf Jahre nach dem Inkrafttreten evaluiert. Dabei wird die Bundesregierung in fachlich geeigneter Weise prüfen, ob und inwieweit die beabsichtigten Wirkungen auf die Fernablesbarkeit von Zählern und Heizkostenverteilern, auf die Interoperabilität und den Wettbewerb im Ablesemarkt sowie im Hinblick auf die kosteneffiziente, häufige Bereitstellung von Verbrauchsinformationen erreicht worden sind. Kriterien für die Zielerreichung hinsichtlich der Verbraucherinformation sind dabei der Erfüllungsaufwand für die Bereitstellung Verbrauchsinformationen (z.B. ermittelt durch eine Nachmessung) und die Einschätzung der Verbraucher zur Transparenz von Verbrauchsinformationen (z.B. Befragung von Verbraucherzentralen). Die Evaluierung wird die Frage nach unbeabsichtigten Nebenwirkungen sowie nach der Akzeptanz und Praktikabilität der Regelungen einschließen.

## **B. Begründung (Besonderer Teil)**

### **Zu Artikel 1 (Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung)**

#### **Zu Nummer 1 (Zu § 5)**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Streichung der Variante „oder andere geeignete Ausstattungen“ in § 5 Absatz 1 Satz 1 dient der Aktualisierung sowie der Umsetzung von Artikel 9b Absatz 2 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie. Demnach sind in neuen Gebäuden mit mehreren Wohnungen und im Wohnbereich neuer Mehrzweckgebäude, die mit einer zentralen Anlage zur Wärmeerzeugung für Warmwasser ausgestattet sind oder über Fernwärmesysteme versorgt werden, individuelle Warmwasserzähler bereitzustellen. Andere Ausstattungen zur Erfassung des Warmwasserverbrauchs lässt die novellierte Richtlinie für diese Fälle nicht zu.

Auch für Bestandsgebäude kann die Variante „andere geeignete Ausstattungen“ entfallen. Mit diesen anderen geeigneten Ausstattungen waren Warmwasserkostenverteiler nach dem Kondensat- oder Destillationsprinzip gemeint. Für diese Geräte gibt es keine technischen Regelwerke, weshalb sie nicht ausdrücklich in § 5 genannt wurden. Am 1. Januar 1987 bereits vorhandene Geräte genossen lediglich gemäß § 12 Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 5 Absatz 1 Satz 2 bis zum 31.12.2013 Bestandsschutz. Nach 1987 durften diese Geräte jedoch mangels entsprechender behördlicher Zulassung nicht mehr neu eingebaut oder repariert werden. Da dieser Bestandsschutz bereits seit dem 01.01.2014 abgelaufen ist, kann die Variante „oder andere geeignete Ausstattungen“ nunmehr gestrichen werden.

##### **Zu Buchstabe b**

##### **Zu Absatz 2**

Der neue § 5 Absatz 2 setzt die Vorgabe aus Artikel 9c Absatz 1 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um, dass für das Metering und das Submetering installierte Zähler und Heizkostenverteiler nach dem [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#) fernablesbar sein müssen. Wärmezähler, Warmwasserzähler oder Heizkostenverteiler, die nach diesem Datum als Teil eines Systems zur Einzelverbrauchserfassung installiert werden, müssen fernablesbar sein. Die Ausstattungen zur Verbrauchserfassung müssen zudem mit einem Smart-Meter-Gateway verbunden werden können. Die Anbindbarkeit an ein zertifiziertes Smart-Meter-Gateway berücksichtigt die vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik definierten Sicherheitsstandards. Diese Lösung wird den geltenden Ansprüchen an Datenschutz und Datensicherheit gerecht, da insbesondere die Integrität, Authentizität und Vertraulichkeit der Messwerte geschützt wird.

Die novellierte EU-Energieeffizienzrichtlinie enthält keine technische Definition, was fernablesbare Geräte sind. Sie gibt allerdings in Erwägungsgrund 33 vor, dass für die Ablesung fernablesbarer Geräte kein Zugang zu den einzelnen Wohnungen oder Einheiten erforderlich ist. Es steht den Mitgliedstaaten frei zu entscheiden, ob Walk-by- oder Drive-by-Technologien als fernablesbar gelten. § 5 Absatz 2 Heizkostenverordnung lässt diese Technologien genügen, um dem Bedürfnis der Praxis nach einfachen, kostengünstigen Technologien Rechnung zu tragen. Die Fernablesbarkeit kann unter anderem auch über die Anbindung an ein Smart-Meter-Gateway realisiert werden, das als Kommunikationsplattform Datenschutz- und Datensicherheit sowie Interoperabilität sicherstellt.

Unberührt bleibt § 11, also auch der Befreiungstatbestand des § 11 Absatz 1 Nummer 5. Dies bedeutet nicht, dass von der in § 5 Absatz 2 vorgesehenen Verpflichtung zur Fernablesbarkeit an sich abgesehen werden kann. Vielmehr wird klargestellt, dass weiterhin in den in § 11 Absatz 1 Nummer 5 genannten Einzelfällen von der allgemeinen Anforderung der

Einzelverbrauchserfassung befreit werden kann. Bei der Prüfung seitens der zuständigen Landesbehörde, ob die Voraussetzungen der allgemeinen Härteklausel gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 5 vorliegen, sind auch das Erfordernis der Fernablesbarkeit und die dadurch entstehenden Kosten in die Bewertung mit einzubeziehen.

### **Zu Absatz 3**

Der neue § 5 Absatz 3 setzt die Vorgabe des neuen Artikel 9c Absatz 2 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um, dass bereits installierte, nicht fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler bis zum 1. Januar 2027 mit dieser Funktion nachgerüstet oder durch fernablesbare Geräte ersetzt werden müssen, es sein denn, der Mitgliedstaat weist nach, dass dies nicht kosteneffizient ist. Nach Satz 2 entfällt die Pflicht ipso jure, wenn die Nachrüstung mit der Funktion der Fernablesbarkeit oder der Ersatz einer Ausstattung durch eine fernablesbare Ausstattung im Einzelfall wegen besonderer Umstände technisch unmöglich ist oder durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Regelung bildet die äußere Grenze, mit der die schutzwürdigen Interessen der Eigentümer und die Informationsinteressen der Endverbraucher in Einklang gebracht werden. Sie trägt dabei der europarechtlichen Notwendigkeit einer engen Auslegung der Ausnahmevorschrift Rechnung.

Ein Beispiel, bei dem die Erfüllung der Anforderung zu einer unbilligen Härte wegen unangemessenen Aufwands führen würde, wäre ein Gebäude, bei dem Materialien verbaut sind, die ein ordnungsgemäßes Funktionieren der verfügbaren drahtlosen Technik verhindern würde, und wo Alternativen mit Kabeln mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wären, zum Beispiel bei einem hohen Anteil an Bewehrungsstahl in Wänden und Böden.

### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 enthält eine Übergangsregelung. Fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, die vor dem [\[einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 der Verordnung\]](#) installiert wurden und zwar den Anforderungen des Absatz 2 Satz 2, jedoch nicht den Anforderungen des Absatz 2 Satz 1 und 3 entsprechen, dürfen noch bis zum 31. Dezember 2031 weiter betrieben werden. Danach müssen sie so nachgerüstet werden, dass sie den Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 und 3 entsprechen oder durch solche Ausstattungen ersetzt werden. Die Anforderung der Smart-Meter-Gateway-Fähigkeit gilt somit für vor Inkrafttreten der Verordnung installierte Ausstattungen zur Verbrauchserfassung erst ab dem 1. Januar 2031.

### **Zu 5**

§ 5 Absatz 5 bestimmt, dass fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung und Wärmezähler nach § 9 Absatz 2 Satz 1 mit den gleichartigen Ausstattungen anderer Hersteller interoperabel sein müssen. Dies ist auch in § 6 Absatz 1 Nummer 4 GEG vorgesehen. Mit Interoperabilität ist die Fähigkeit der verschiedenen Ausstattungen gemeint, Daten bzw. Informationen miteinander auszutauschen.

In der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie ist die Förderung der Interoperabilität als Mittel zur Stärkung des Wettbewerbs verankert: Nach Artikel 11a Absatz 3 der Richtlinie können die Mitgliedstaaten den Wettbewerb im Dienstleistungsbereich anregen, indem sie geeignete Maßnahmen treffen, beispielsweise die Nutzung interoperabler Geräte und Systeme, die den Anbieterwechsel erleichtern, empfehlen oder auf andere Weise fördern.

Mit der Neuerung in § 5 Absatz 5 wird zudem eine Kernempfehlung des Bundeskartellamts aus seiner Sektoruntersuchung Submetering umgesetzt. Die bisher fehlende Interoperabilität der fernablesbaren Zähler bzw. Heizkostenverteiler erschwert nach der Untersuchung des Bundeskartellamts den Wechsel zwischen den Anbietern von Ablesedienstleistungen und stellt folglich ein Wettbewerbshindernis dar. Ein Hindernis stellt insbesondere dar, dass in den Fällen, in denen der Eigentümer den Ablesedienstleister wechselt, der neue

Ablesedienstleister die Ausstattungen des bisherigen Ablesedienstleisters nicht selbst fernablesen kann, ein Austausch der Ausstattungen aber mit zusätzlichen Kosten verbunden wäre. Das gleiche gilt für den Fall, dass der Gebäudeeigentümer die Ablesung künftig selbst übernehmen will. Das Bundeskartellamt hat daher insbesondere eine Förderung der Interoperabilität von Zählern und Heizkostenverteilern empfohlen, um den Wettbewerb zwischen Ablesedienstleistern zu stärken und den Anbieterwechsel zu erleichtern.

Satz 1 bestimmt daher, dass fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, einschließlich ihrer Schnittstellen, mit den Ausstattungen gleicher Art anderer Hersteller interoperabel sein und den Datenschutz sowie die Datensicherheit gewährleisten müssen. Durch Satz 3 wird sichergestellt, dass ein neuer Ablesedienstleister oder ein Gebäudeeigentümer Ausstattungen zur Verbrauchserfassung des alten Ablesedienstleisters künftig selbst fernablesen kann und die dafür notwendigen Informationen und Daten erhält. Satz 2 bestimmt, dass Interoperabilität, Datenschutz und Datensicherheit nach dem Stand der Technik gewährleistet werden müssen.

Es gelten zudem Artikel 24, 25 und 32 der unmittelbar anwendbaren Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Diese bestimmen, dass der Verantwortliche im Sinne der DSGVO unter Berücksichtigung der Art, des Umfangs, der Umstände und der Zwecke der Verarbeitung sowie der unterschiedlichen Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere der Risiken für die Rechte und Freiheiten natürlicher Personen die im Einzelfall erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen selbst zu treffen hat. Dabei treffen die Artikel 24, 25 und 32 DSGVO auch genauere Festlegungen zum Umfang dieser Pflichten. Um sicherzustellen, dass alle Vorgaben der DSGVO erfüllt werden, wird darauf verzichtet, in der Heizkostenverordnung spezielle Vorgaben zu technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Gewährleistung von Datenschutz und Datensicherheit festzulegen.

Die Einhaltung des Stands der Technik, also der Anforderungen an Interoperabilität, Datenschutz und Datensicherheit, wird gemäß Satz 4 vermutet, soweit Schutzprofile und technische Richtlinien eingehalten werden, die vom Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik bekanntgemacht worden sind. Der Einhaltung des Stands der Technik steht es gleich, wenn die Ausstattungen mit einem Smart-Meter-Gateway nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes verbunden sind. Dies eröffnet die Möglichkeit, verschiedene Sparten über eine gemeinsame Infrastruktur unter hohen Datensicherheits- und Datenschutzstandards zu bündeln und dadurch den Wettbewerb zu stärken und die Wirtschaftlichkeit für die Verbraucherinnen und Verbraucher zu verbessern. Diese Vermutungen sind widerleglich. Damit wird § 6 Absatz 5 GEG umgesetzt. Gebäudeeigentümer und Ablesedienstleister tragen dafür Sorge, dass die Anforderungen von Satz 1 bis Satz 3 eingehalten werden.

Mit Satz 5 wird neu geregelt, dass fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach Absatz 2 und 3 an vorhandene Smart-Meter-Gateways nach § 2 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes angebunden werden müssen, wenn der Gebäudeeigentümer von der Möglichkeit des § 6 Absatz 1 Messstellenbetriebsgesetz Gebrauch gemacht hat. § 6 Absatz 1 Messstellenbetriebsgesetz regelt das sogenannte Bündelungsangebot, es ist eine freiwillige Möglichkeit, das Smart-Meter-Gateway zu nutzen. Danach kann der Anschlussnehmer – hier der Gebäudeeigentümer - einen Messstellenbetreiber auswählen, wenn dieser verbindlich anbietet, dadurch alle Zählpunkte der Liegenschaft für Strom mit intelligenten Messsystemen auszustatten, neben dem Messstellenbetrieb der Sparte Strom mindestens einen zusätzlichen Messstellenbetrieb der Sparten Gas, Fernwärme oder Heizwärme über das Smart-Meter-Gateway zu bündeln und den gebündelten Messstellenbetrieb für jeden betroffenen Anschlussnutzer (hier die Mieter) der Liegenschaft ohne Mehrkosten im Vergleich zur Summe der Kosten für den bisherigen getrennten Messstellenbetrieb durchzuführen.

## **Zu Nummer 2**

### **Zu § 6a (Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen; Informationen in der Abrechnung)**

§ 6a setzt die Informationspflichten aus Artikel 10a in Verbindung mit Anhang VIIa Nummern 1 bis 3 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um. Die allgemeinen Grundsätze der Rechnungslegung, die sich aus § 556 Absatz 3 BGB und § 28 Absatz 3 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ergeben, gelten weiterhin. Dies bedeutet, dass die Abrechnung allgemeinverständlich und nachvollziehbar sein muss (für § 556 Absatz 3 BGB: BGH ZMR 2017, [875](#); für § 28 Absatz 3 WEG: BGH NJW 2012, 1434 Rn. 16).

#### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 setzt Artikel 10a Absatz 1 in Verbindung mit Anhang VIIa Nummer 2 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um. Er regelt, wie oft der Gebäudeeigentümer den Nutzern Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen übermitteln muss, wenn die Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach § 5 Absatz 1 oder § 9 Absatz 2 Satz 2 fernablesbar sind. Wenn Ausstattungen noch nicht fernablesbar sind, gilt § 6a Absatz 1 nicht, sondern es gilt weiterhin bei Mietverträgen die Regelung des § 556 Absatz 3 BGB und bei Wohnungseigentümergeinschaften § 28 Absatz 3 Wohnungseigentumsgesetz (WEG), es ist also alle 12 Monate abzurechnen.

Wenn ein Gebäude sowohl fernablesbare als auch nicht fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach § 5 Absatz 1 oder § 9 Absatz 2 Satz 2 enthält, ist anhand einer Einzelfallprüfung zu entscheiden, ob eine unterjährige Abrechnungs- oder Verbrauchsinformation möglich und zumutbar ist (siehe dazu auch Empfehlung (EU) 2019/1660 der Kommission vom 25. September 2019 zur Umsetzung der neuen Bestimmungen der Energieeffizienzrichtlinie 2012/27/EU für die Verbrauchserfassung und Abrechnung, ABl. 2019 L 275/121).

Entsprechend der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie gilt eine zweistufige Einführung der häufigeren Informationspflicht:

Die erste Stufe ist in Nummer 1 geregelt. Im Zeitraum vom 26. Oktober 2020 bis zum 31. Dezember 2021 müssen die Informationen mindestens vierteljährlich übermittelt werden, wenn der Nutzer dies verlangt oder wenn der Gebäudeeigentümer – nicht also die einzelnen Nutzer – sich für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Wege entschieden hat. In allen anderen Fällen müssen die Informationen zweimal im Jahr übermittelt werden.

Die zweite Stufe ist in Nummer 2 geregelt. Ab dem 1. Januar 2022 müssen die Informationen während der Heizperiode monatlich übermittelt werden. Eine noch häufigere Information wäre nach der Richtlinie zulässig, würde jedoch dazu führen, dass der Gebäudeeigentümer bzw. das Submeteringunternehmen dem Nutzer bis zu täglich Verbrauchsmittteilungen schicken und damit auch den Verbrauch täglich erfassen dürfte. Dies ließe weitgehende Einblicke in die persönliche Lebensführung des Nutzers zu. Die Verbrauchserhebung ist daher auf einmal im Monat zu begrenzen. Dies wird dadurch erreicht, dass die Mitteilung auf einmal im Monat beschränkt wird.

Außerhalb der Heizperiode gelten die allgemeinen Regelungen des § 556 Absatz 3 BGB bzw. des § 28 Absatz 3 WEG, so dass in diesem Zeitraum keine gesonderte Information mehr erfolgen muss. Die Heizperiode erstreckt sich von Oktober bis April.

Bei den Informationen kann es sich entweder um Verbrauchs- oder um Abrechnungsinformationen handeln, hier hat der Gebäudeeigentümer bzw. der Ablesedienstleister die Wahl. Verbrauchsinformationen beziehen sich nur auf die verbrauchten Mengen und nicht auf die damit verbundenen Kosten oder andere Teile der Abrechnungsinformationen.

Verbrauchsinformationen müssen jedoch mindestens grundlegende Informationen über die tatsächliche Verbrauchsentwicklung bzw. – bei Heizkostenverteilern – über die Entwicklung der Ablesewerte enthalten. Die Ablesewerte von Heizkostenverteilern sind ausdrücklich genannt um klarzustellen, dass diese als Grundlage für die Abrechnung dienen können.

Die Informationen sind mitzuteilen. In der Richtlinie wird hierfür der Begriff „bereitstellen“ verwendet, den es im deutschen Zivilrecht jedoch nicht gibt. Es wird daher der im Mietrecht gebräuchliche Begriff des Mitteilens verwendet, der eine identische Bedeutung hat und etwa in §§ 555d Absatz 3 Satz 1, 556 Absatz 3 Satz 2 und 560 Absatz 3 Satz 2 BGB verwendet wird. Mitteilen der Informationen bedeutet, dass die Information den Nutzer unmittelbar erreicht, ohne dass er sie suchen muss. Dies kann in Papierform oder auf elektronischem Wege, etwa per E-Mail, geschehen. Informationen können auch über das Internet (und über Schnittstellen wie ein Webportal oder eine Smartphone-App) zur Verfügung gestellt werden, jedoch nur, wenn der Nutzer dann in irgendeiner Weise in den angegebenen Intervallen darüber unterrichtet wird, dass sie dort nun zur Verfügung stehen. Andernfalls kann nicht von einem „Mitteilen“ gesprochen werden, sondern nur von einem „Zurverfügungstellen“.

## **Zu Absatz 2**

§ 6a Absatz 2 setzt die Regelung des Artikels 10a Absatz 2 Buchstabe c) in Verbindung mit Anhang VIIa Nummer 3 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um. Er regelt, welche Informationen der Gebäudeeigentümer den Nutzern zusammen mit den Abrechnungen zugänglich machen muss, wenn die Abrechnungen auf dem tatsächlichen Verbrauch oder den Ablesewerten von Heizkostenverteilern beruhen. Nicht darunter fallen also die Fälle des § 9a und Fälle, in denen eine Ausnahme gemäß § 11 greift.

Die Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 2 bestehen, anders als die Informationspflichten nach Absatz 1, nicht nur bei fernablesbaren Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, sondern bei allen Ausstattungen.

„Zugänglich machen“ bedeutet weniger als „Mitteilen“. Die Informationen sind beispielsweise bereits dann zugänglich gemacht, wenn sie über das Internet und über Schnittstellen wie ein Web-Portal oder eine Smartphone-App zur Verfügung gestellt worden sind; anders als beim Begriff „Mitteilen“ ist es hier nicht erforderlich, die Nutzer darüber zu unterrichten, dass neue Informationen zur Verfügung gestellt worden sind. Diese Unterscheidung entspricht der Unterscheidung in der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie.

## **Zu Nummer 1**

§ 6a Absatz 2 Nummer 1 dient der Umsetzung von Anhang VIIa Nummer 3 Buchstabe b) der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie.

Nummer 1 Buchstabe a) Variante 1 schreibt Informationen über den eingesetzten Brennstoffmix vor. Dies schließt auch die Anteile erneuerbarer Energien ein und gilt für jede Art von Fernwärmeversorgung. Bei den Informationen zum eingesetzten Brennstoffmix sind Jahresdurchschnittswerte ausreichend.

Nummer 1 Buchstabe a) Variante 2 bestimmt, dass bei Nutzern, die mit Fernwärme aus Fernwärmesystemen mit einer thermischen Gesamtnennleistung über 20 Megawatt versorgt werden, auch Informationen über die damit verbundenen jährlichen Treibhausgasemissionen zugänglich zu machen sind. Es wurde Gebrauch gemacht von der im Anhang VIIa Nummer 3b Satz 2 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie eröffneten Möglichkeit der Mitgliedstaaten, die Pflicht zur Information über Treibhausgasemissionen auf Lieferungen aus Fernwärmesystemen mit einer thermischen Gesamtnennleistung über 20 MW zu beschränken.

Die Pflicht zur Information über den Primärenergiefaktor des Fernwärmenetzes berücksichtigt Artikel 24 Absatz 1 der novellierten Richtlinie (EU) 2018/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82).

Nummer 1 Buchstabe b) schreibt Informationen über die erhobenen Steuern und Abgaben vor.

### **Zu Nummer 2**

§ 6a Absatz 2 Nummer 2 regelt die Pflicht, den Nutzern mit den Abrechnungen auch Kontaktinformationen (Informationen über Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnliche Einrichtungen) zugänglich zu machen, bei denen Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte eingeholt werden können. Diese Informationen erhält man über die Energieberatung der Verbraucherzentralen.

Absatz 2 Nummer 2 setzt die Verpflichtung aus Anhang VIIa Nummer 3 Buchstabe d) der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um.

### **Zu Nummer 3**

Nummer 3 setzt die Verpflichtung aus Anhang VIIa Nummer 3 Buchstabe e) der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um. Nach dieser muss der Gebäudeeigentümer den Nutzer zusammen mit den Abrechnungen über alternative Streitbeilegungsverfahren unterrichten, die in dem jeweiligen Mitgliedstaat zur Anwendung kommen. In Deutschland sind derzeit die einzigen von Rechts wegen zur Verfügung stehenden alternativen Streitbeilegungsverfahren bei Streitigkeiten im Rahmen der Heizkostenverordnung solche nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG). Die Verbraucherschlichtungsstellen nach dem VSBG führen gemäß § 4 VSBG nur Verfahren zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten aus einem Verbrauchervertrag gemäß § 310 Absatz 3 BGB durch. Für die Heizkostenverordnung bedeutet dies, dass der Gebäudeeigentümer Unternehmer im Sinne des § 14 BGB und der Nutzer Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sein muss. In einem solchen Fall hat der Gebäudeeigentümer gemäß § 6a Absatz 2 Nummer 3 die Pflicht, den Nutzer zusammen mit den Abrechnungen über die Möglichkeit der Durchführung von Streitbeilegungsverfahren nach dem VSBG zu informieren. Zu diesem Zwecke kann er zum Beispiel auf die Liste der Verbraucherschlichtungsstellen verweisen, die das Bundesamt für Justiz (BfJ) auf seiner Internetseite veröffentlicht hat. Der Hinweis auf §§ 36 und 37 des VSBG ist rein deklaratorisch. Diese enthalten eigene Informationspflichten für Unternehmer, die durch die neuen Informationspflichten des § 6a Absatz 2 Nummer 3 dieser Verordnung unberührt bleiben.

### **Zu Nummer 4**

Nummer 4 regelt die Pflicht, Vergleiche mit dem normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsendnutzer derselben Nutzerkategorie durchzuführen und diese den Nutzern zugänglich zu machen. Im Fall elektronischer Abrechnungen kann ein solcher Vergleich auch online bereitgestellt und in der Rechnung darauf verwiesen werden. Dies setzt die Verpflichtung aus Anhang VIIa Nummer 3 Buchstabe f) der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um.

### **Zu Nummer 5**

Absatz 2 Nummer 5 setzt die Verpflichtung in Anhang VIIa Nummer 3 Buchstabe c) der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um. Er regelt die Pflicht, dem Nutzer einen Vergleich seines witterungsbereinigten Energieverbrauchs des jüngsten Abrechnungszeitraums mit seinem witterungsbereinigten Energieverbrauch im vorhergehenden Abrechnungszeitraum in grafischer Form zugänglich zu machen.

Die Anforderung gilt nur für Informationen über den Energieverbrauch des derzeitigen Nutzers, also desselben Nutzers, für den die Informationen zugänglich gemacht werden müssen. Der Energieverbrauch umfasst dabei den Wärmeverbrauch und den Warmwasserverbrauch. Für die Witterungsbereinigung des Wärmeverbrauchs muss der Einfluss der Witterung im Zeitabschnitt (hier für einen zusammenhängenden Zeitraum eines Jahres) am jeweiligen Gebäudestandort berücksichtigt werden. Hierzu werden standortspezifische Außentemperaturdaten verwendet, um die Heizgradtage zu berechnen, auf deren Grundlage die klimabezogene Korrektur erfolgt. Für ein Verfahren nach anerkannten Regeln der Technik kommt insbesondere die technische Regel VDI 3807 in Frage. Die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik wird widerleglich vermutet, soweit bei der Witterungsbereinigung Verfahren zur Vereinfachung verwendet werden, die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gemeinsam im Bundesanzeiger bekanntgemacht worden sind. Mit diesem Verfahren wird ein alternatives Verfahren zur Verfügung gestellt, mit dem bei Kenntnis des Standortes des Gebäudes nach der Postleitzahl eine Witterungsbereinigung der Energieverbräuche für den aktuellen Abrechnungszeitraum sowie den Abrechnungszeitraum des Vorjahres in wenigen Schritten durchgeführt werden kann. Klimafaktoren, die auf dieses Verfahren der Witterungsbereinigung zugeschnitten sind, werden für die verschiedenen Postleitzahlbezirke und Zeiträume vom Deutschen Wetterdienst kostenfrei im Internet zur Verfügung gestellt.

Satz 5 regelt, dass zudem ein Verfahren angeboten wird, das für den Vergleich der witterungsbereinigten Energieverbräuche nach Satz 1 verwendet werden kann; auch dieses wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gemeinsam im Bundesanzeiger bekanntgemacht.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 stellt klar, dass die Pflichten gemäß § 556 Absatz 3 BGB unberührt bleiben. Artikel 10a und Anhang VIIa der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie sowie § 6a Absatz 1 gelten zum einen nur für Fälle, in denen fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung installiert sind. Zum anderen lassen sie dem Gebäudeeigentümer die Wahl, ob er den Nutzern Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen mitteilt – es sind also nicht zwangsläufig Abrechnungsinformationen berührt. § 556 Absatz 3 BGB gilt dagegen in allen Fällen, unabhängig von der Art der Ausstattung zur Verbrauchserfassung. Er regelt die Pflicht, jährlich über die Betriebskosten, zu denen auch die Heizkosten gehören, abzurechnen (Satz 1), und die Pflicht, dem Mieter die Abrechnung spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums 12 Monate später mitzuteilen (Satz 2).

### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 setzt Anhang VIIa Nummer 3 Satz 2 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie um. Er bestimmt, dass Abrechnungen, die nicht auf dem tatsächlichen Verbrauch oder auf den Ablesewerten von Heizkostenverteilern beruhen, mindestens die Informationen gemäß § 6a Absatz 2 Nummern 3 und 4 enthalten müssen. Dies betrifft die Fälle des § 9a Heizkostenverordnung und die Ausnahmen gemäß § 11.

### **Zu Nummer 3**

#### **Zu § 6b (Zulässigkeit und Umfang der Verarbeitung von Daten)**

### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 des neu eingefügten § 6b regelt zur Gewährleistung des Datenschutzes abschließend, in welchem Umfang und zu welchem Zweck der Gebäudeeigentümer Daten verarbeiten darf. Zur Verarbeitung gehört auch die Datenerhebung, hier also die Erhebung der Verbrauchsdaten und die Ablesung dieser Zahlen. Daraus, dass die Daten nur verarbeitet werden dürfen, soweit sie für die genannten Zwecke erforderlich sind, folgt auch, dass die Daten gelöscht werden müssen, sobald sie für diese Zwecke nicht mehr zwingend benötigt

werden. Dies ist dann der Fall, wenn die Einwendungsfrist des § 556 Absatz 3 Satz 5 BGB abgelaufen ist und die Daten auch nicht mehr für die Erstellung des Vergleichs gemäß § 6a Absatz 2 Nummer 5 benötigt werden.

#### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 regelt, wer zur Datenverarbeitung nach Absatz 1 berechtigt ist. Neben dem Gebäudeeigentümer sind dies auch von ihm beauftragte Dritte. Damit sind Submeteringdienste gemeint, derer sich Gebäudeeigentümer als Erfüllungsgehilfen bedienen.

#### **Zu Nummer 4**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Änderungen des § 7 Absatz 2 ergeben sich aus den neuen Informationspflichten, die zum Zweck der Umsetzung der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie eingeführt wurden.

Die in § 6a Absatz 1 und 2 enthaltenen Informationspflichten enthalten die Informationen einer Verbrauchsanalyse, gehen aber noch darüber hinaus. Der Bedarf nach einer Verbrauchsanalyse entfällt damit. Am Prinzip der Kostentragung ändert sich jedoch nichts. Daher wird Satz 1 so geändert, dass die Nutzer künftig statt den Kosten der Verbrauchsanalyse die Kosten der Informationspflichten nach § 6a Absatz 1 und 2 tragen.

##### **Zu Buchstabe b**

Satz 2 wird gestrichen, da die Verbrauchsanalyse entbehrlich wird.

##### **Zu Buchstabe c**

Durch die Änderung des § 7 Absatz 3 wird klargestellt, dass bei der Wärmelieferung § 7 Absatz 1 Satz 2 nicht gilt, auch nicht, wenn Öl oder Gas geliefert werden. Dies war bereits in der Begründung zur Heizkostenverordnung so ausgeführt. Da die Formulierung des bisherigen Absatz 3 jedoch den Satz 2 einschloss, hat das AG Düsseldorf im Jahr 2011 (WuM 2011, 438-440) entschieden, dass – trotz des hohen Grundpreises – auch bei Wärmelieferung, § 7 Absatz 1 anzuwenden sei. Dies entsprach nicht der Regelungsabsicht des Ordnungsgebers. Daher wird Absatz 3 so gefasst, dass ausdrücklich nur auf Absatz 1 Satz 1 sowie Sätze 3 bis 5 verwiesen wird.

#### **Zu Nummer 5**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Änderungen in § 9 Absatz 1 Satz 5 sind notwendig, da immer mehr kombinierte Wärmeerzeugungsanlagen vorhanden sind bzw. eingebaut werden. Auch diese sollen von der Regelung erfasst sein.

##### **Zu Buchstabe b**

In § 9 Absatz 2 Satz 1 bis 3 werden einige redaktionelle Korrekturen vorgenommen.

In Satz 2 war das bisherige Wort „Gleichung“ sachlich falsch. Es handelte sich um eine Zahlenwertgleichung. Das Wort „Gleichung“ wird daher durch das Wort „Zahlenwertgleichung“ ersetzt. Der Mittelteil der Zahlenwertgleichung (Bruch) mit den Einheitsangaben wird gestrichen, da er für Anwender irreführend war. Der Zusatz „pro Jahr“ wird der Zahlenwertgleichung hinzugefügt, um sie klarer und genauer zu machen.

Die Einheitsangabe „Grad Celsius“ wird in Satz 2 gestrichen, da sie in der Praxis zu Verständnisschwierigkeiten führte.

Satz 3 Nummer 1 ist eine Erläuterung des Wertes 2,5 aus der Zahlenwertgleichung. Satz 3 Nummern 2 und 3 bleiben inhaltlich unverändert. Satz 3 Nummer 4 enthält eine Erläuterung des Werts 10 aus der Zahlenwertgleichung.

#### **Zu Buchstabe c**

Auch in Absatz 2 Satz 4 wird das Wort „Gleichung“ durch das Wort „Zahlenwertgleichung“ ersetzt. Wie in Satz 2 wird an die Zahlenwertgleichung zur Klarstellung die Angabe „pro Jahr“ angefügt.

Die Einheiten in der Mitte (Bruch) werden gestrichen. Dies dient der Verständlichkeit.

Absatz 2 Satz 5 Nummer 1 erläutert den Wert 32. Nummer 2 entspricht dem bisherigen Satz 5.

#### **Zu Buchstabe d**

Auch in Absatz 2 Satz 6 wird das Wort „Gleichung“ durch das Wort „Zahlenwertgleichung“ ersetzt.

#### **Zu Buchstabe e**

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Der Begriff „Schüttraummeter“ in § 9 Absatz 3 Satz 1 wird gestrichen, da „Schüttraummeter“ keine amtliche Messeinheit ist.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Der Verweis auf die Einheit „Schüttraummeter“ in § 9 Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 Satz 1 wird aus demselben Grund ebenfalls gestrichen.

Durch den neugefassten Satz 2 soll keine inhaltliche Änderung bewirkt werden. Es wird vielmehr klargestellt, dass für die Berechnung die Heizwerte zu verwenden sind, die das Energieversorgungsunternehmen oder der Brennstofflieferant angegeben hat. Nur wenn die Rechnung keine Heizwertangaben enthält, können die in der Tabelle aufgeführten Heizwerte hilfsweise verwendet werden.

In der Heizwerttabelle wird der Begriff „Holz“ durch den konkreteren Begriff „Brennholz“ ersetzt. Mit Brennholz wird unbehandeltes Holz bezeichnet, das zum Heizen oder Kochen verbrannt wird.

Die Angabe „SRm“ (kurz für „Schüttraummeter“) für Holzhackschnitzel am Ende der Tabelle wird ersetzt durch die Maßeinheit „kg“ und den entsprechenden Wert.

#### **Zu Nummer 6**

#### **Zu Buchstabe a**

Die Ergänzung in § 12 führt eine Sanktion für die Verletzung der neu eingeführten Informationspflichten und der Installationspflichten von fernablesbaren Ausstattungen zur Verbrauchserfassung ein. Artikel 13 der novellierten EU-Energieeffizienzrichtlinie verlangt, dass die Mitgliedstaaten wirksame, angemessene und abschreckende Sanktionen für den Fall der Nichteinhaltung der aufgrund der Artikel 7 bis 11 der Richtlinie erlassenen nationalen Vorschriften festlegen.

Die Sanktionsmöglichkeit, welche die Heizkostenverordnung vorsieht, gibt den Nutzern das Recht, den auf sie entfallenden Anteil der Abrechnung um 15 Prozent zu kürzen, soweit die Kosten der Versorgung mit Wärme oder Warmwasser entgegen den Vorschriften der Heizkostenverordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden, vgl. § 12 Absatz 1 Satz 1. Diese Sanktionsmöglichkeit wird durch die neu eingeführten Sätze 2 und 3 grundsätzlich auf die Fälle ausgeweitet, dass der Gebäudeeigentümer entgegen § 5 Absatz 2 oder 3 keine fernablesbare Ausstattung zur Verbrauchserfassung installiert hat oder seiner Informationspflicht gemäß § 6a nicht oder nicht vollständig nachkommt. In diesen Fällen beträgt das Kürzungsrecht nur 3 Prozent des Abrechnungsanteils. Es ist somit deutlich niedriger bemessen als bei einer nicht verbrauchsabhängigen Abrechnung. Im Vergleich zu der Pflichtverletzung des Satzes 1, also in dem Fall, dass der Gebäudeeigentümer entgegen den Vorschriften der Heizkostenverordnung nicht verbrauchsabhängig abrechnet, ist der Schaden für den Nutzer beim Nichteinbau eines fernablesbaren Zählers oder Heizkostenverteilers oder einer Verletzung von Informationspflichten geringer. Hierdurch wird die Höhe der Abrechnungsforderung nicht direkt berührt, es entsteht also kein unmittelbarer ökonomischer Schaden. Vielmehr ist nur ein mittelbarer und begrenzter ökonomischer Schaden denkbar, der sich daraus ergibt, dass der Nutzer seinen Verbrauch gegebenenfalls mehr einschränken würde, wenn er öfter oder detaillierter über diesen informiert würde, oder daraus, dass er zur Ablesung zu Hause sein muss. Auch ein Verstoß gegen die Informationspflichten gemäß § 6a Absatz 2 Nummern 3 und 4 kann nur mittelbar zu einem ökonomischen Nachteil des Nutzers führen. Aus diesen Erwägungen ist ein Kürzungsrecht um drei Prozent wirksam und angemessen, um die aufgrund der novellierten EU-Effizienzrichtlinie eingeführten neuen Informationspflichten zu sanktionieren. Wenn die Voraussetzungen von mehr als einem Kürzungsrecht vorliegen, also die Tatbestände von mehreren Sätzen, summieren sich die Kürzungsrechte entsprechend. Dies wird durch den neu eingefügten Satz 3 klargestellt.

#### **Zu Buchstabe b**

Es handelt sich um Folgeänderungen.

#### **Zu Buchstabe c**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

#### **Zu Buchstabe d**

Für die Übergangsregelung des § 12 Absatz 6 gibt es inzwischen keine Anwendungsfälle mehr.

#### **Zu Artikel 2 (Bekanntmachungserlaubnis)**

Artikel 2 enthält die übliche Bekanntmachungserlaubnis.

#### **Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)**

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten dieser Verordnung.

[...]