

Überprüfung des Verteilschlüssels

Die bisher übliche Wahlfreiheit bei der Festlegung der Anteile für Grund- und Verbrauchskosten (mindestens 50%, höchstens 70% nach Verbrauch) wird in § 7 Abs. 1 der neuen Heizkostenverordnung für Abrechnungsperioden ab 01.01.2009 eingeschränkt. Künftig wird der Verteilschlüssel von 70% Verbrauchskosten bei vielen Gebäuden vorgeschrieben und damit der sparsamere Umgang mit Energie zusätzlich belohnt.

Unter welchen Bedingungen muss der Verteilschlüssel geändert werden?

Nur wenn alle drei Fragen mit „Ja“ beantwortet werden, haben Sie Handlungsbedarf:

- Wird das Gebäude mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt?
- Erfüllt die Liegenschaft nicht das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 16.08.1994?
- Sind die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend (>50%) gedämmt?

Was müssen Sie tun?

Wenn die obigen Kriterien für Ihre Liegenschaft zutreffen und die Abrechnung noch nicht mit einem Verbrauchskostenanteil von 70% erstellt wird, so müssen Sie für Abrechnungsperioden, die ab 01.01.2009 beginnen, den Verteilschlüssel ändern. Bitte beauftragen Sie uns schriftlich über die geplante Änderung des Verteilschlüssels.

Muss die Änderung den Nutzern mitgeteilt werden?

Da die Heizkostenverordnung die Änderung des Verteilschlüssels in den beschriebenen Fällen vorschreibt, ist aus unserer Sicht keine zwingende Informationspflicht gegenüber den Nutzern gegeben. Es empfiehlt sich jedoch den Nutzern die Änderung des Abrechnungsmaßstabs frühzeitig mitzuteilen.

Sind Sie unsicher?

Wenn Sie sich nicht sicher sind, ob diese Bedingungen in Ihrem Gebäude gegeben sind, empfehlen wir Ihnen einen Architekten oder Energieberater hinzuzuziehen.