

## Synopse der Heizkostenverordnung

Übersicht über die Änderungen der Heizkostenverordnung. Die alte Fassung steht links, die Neufassung rechts. Änderungsanweisungen sind in blass gelben Kästen angegeben. Änderungen, Streichungen und Neuformulierungen wurden blau/rot markiert. Vollständig deckungsgleiche Absätze erstrecken sich über beide Spalten. Vollständig neu eingefügte Absätze sind auf der rechten Seite verbreitert und in rot dargestellt, vollständig weggefallene Absätze stehen links, verbreitert und sind blau dargestellt. Diese Synopse dient nur der Übersicht, rechtsverbindlich ist der im Bundesgesetzblatt veröffentlichte Gesetzestext.



Der Autor  
RA Frank-Georg  
Pfeifer  
war Jahrzehnte in  
Leitungspositionen für  
Haus & Grund tätig, ist  
Mitbegründer des Deut-  
schen Mietgerichtstages  
und Verfasser einer  
Vielzahl juristischer  
Aufsätze und Bücher

Alte Fassung	Neue Fassung
<b>§ 1 HeizkostenV, Anwendungsbereich</b>	
(1) Diese Verordnung gilt für die Verteilung der Kosten	
1. des Betriebs zentraler Heizungsanlagen und zentraler Warmwasserversorgungsanlagen,	
2. der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser, auch aus Anlagen nach Nummer 1, (Wärmelieferung, Warmwasserlieferung) durch den Gebäudeeigentümer auf die Nutzer der mit Wärme oder Warmwasser versorgten Räume.	
(2) Dem Gebäudeeigentümer stehen gleich	
1. der zur Nutzungsüberlassung in eigenem Namen und für eigene Rechnung Berechtigte,	
2. derjenige, dem der Betrieb von Anlagen im Sinne des § 1 Abs. Nr. 1 in der Weise übertragen worden ist, dass er dafür ein Entgelt vom Nutzer zu fordern berechtigt ist,	
3. beim Wohnungseigentum die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Verhältnis zum Wohnungseigentümer, bei Vermietung einer oder mehrerer Eigentumswohnungen der Wohnungseigentümer im Verhältnis zum Mieter.	
(3) Diese Verordnung gilt auch für die Verteilung der Kosten der Wärmelieferung und Warmwasserlieferung auf die Nutzer der mit Wärme oder Warmwasser versorgten Räume, soweit der Lieferer unmittelbar mit den Nutzern abrechnet und dabei nicht den für den einzelnen Nutzer gemessenen Verbrauch, sondern die Anteile der Nutzer am Gesamtverbrauch zugrunde legt; in diesen Fällen gelten die Rechte und Pflichten des Gebäudeeigentümers aus dieser Verordnung für den Lieferer.	
(4) Diese Verordnung gilt auch für Mietverhältnisse über preisgebundenen Wohnraum, soweit für diesen nichts anderes bestimmt ist.	
<b>§ 2 HeizkostenV, Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen</b>	
Außer bei Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt, gehen die Vorschriften dieser Verordnung rechtsgeschäftlichen Bestimmungen vor.	
<b>§ 3 HeizkostenV, Anwendung auf das Wohnungseigentum</b>	
[1] Die Vorschriften dieser Verordnung sind auf Wohnungseigentum anzuwenden unabhängig davon, ob durch Vereinbarung oder Beschluss der Wohnungseigentümer abweichende Bestimmungen über die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser getroffen worden sind. [2] Auf die Anbringung und Auswahl der Ausstattung nach den §§ 4 und 5 sowie auf die Verteilung der Kosten und die sonstigen Entscheidungen des Gebäudeeigentümers nach den §§ 6 bis 9b und 11 sind die Regelungen entsprechend anzuwenden, die für die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums im Wohnungseigentumsgesetz enthalten oder durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer getroffen sind. [3] Die Kosten für die Anbringung der Ausstattung sind entsprechend den dort vorgesehenen Regelungen über die Tragung der Verwaltungskosten zu verteilen.	
<b>§ 4 HeizkostenV, Pflicht zur Verbrauchserfassung</b>	
(1) Der Gebäudeeigentümer hat den anteiligen Verbrauch der Nutzer an Wärme und Warmwasser zu erfassen.	
(2) [1] Er hat dazu die Räume mit Ausstattungen zur Verbrauchserfassung zu versehen; die Nutzer haben dies zu dulden. [2] Will der Gebäudeeigentümer die Ausstattung zur Verbrauchserfassung mieten oder durch eine andere Art der Gebrauchsüberlassung beschaffen, so hat er dies den Nutzern vorher unter Angabe der dadurch entstehenden Kosten mitzuteilen; die Maßnahme ist unzulässig, wenn die Mehrheit der Nutzer innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung widerspricht. [3] Die Wahl der Ausstattung bleibt im Rahmen des § 5 dem Gebäudeeigentümer überlassen.	
(3) [1] Gemeinschaftlich genutzte Räume sind von der Pflicht zur Verbrauchserfassung ausgenommen. [2] Dies gilt nicht für Gemeinschaftsräume mit nutzungsbedingt hohem Wärme- oder Warmwasserverbrauch, wie Schwimmbäder oder Saunen.	
(4) Der Nutzer ist berechtigt, vom Gebäudeeigentümer die Erfüllung dieser Verpflichtungen zu verlangen.	
<b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b>	

Alte Fassung	Neue Fassung
<b>§ 5 HeizkostenV, Ausstattung zur Verbrauchserfassung</b>	
1. § 5 wird wie folgt geändert:	
a) In Absatz 1 Satz 1 werden die Wörter „oder andere geeignete Ausstattungen“ gestrichen.	
(1) [1] Zur Erfassung des anteiligen Wärmeverbrauchs sind Wärmehähler oder Heizkostenverteiler, zur Erfassung des anteiligen Warmwasserverbrauchs Warmwasserzähler <del>oder andere geeignete Ausstattungen</del> zu verwenden. [2] Soweit nicht eichrechtliche Bestimmungen zur Anwendung kommen, dürfen nur solche Ausstattungen zur Verbrauchserfassung verwendet werden, hinsichtlich derer sachverständige Stellen bestätigt haben, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen oder dass ihre Eignung auf andere Weise nachgewiesen wurde. [3] Als sachverständige Stellen gelten nur solche Stellen, deren Eignung die nach Landesrecht zuständige Behörde im Benehmen mit der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt bestätigt hat. [4] Die Ausstattungen müssen für das jeweilige Heizsystem geeignet sein und so angebracht werden, dass ihre technisch einwandfreie Funktion gewährleistet ist.	(1) [1] Zur Erfassung des anteiligen Wärmeverbrauchs sind Wärmehähler oder Heizkostenverteiler, zur Erfassung des anteiligen Warmwasserverbrauchs Warmwasserzähler zu verwenden. [2] Soweit nicht eichrechtliche Bestimmungen zur Anwendung kommen, dürfen nur solche Ausstattungen zur Verbrauchserfassung verwendet werden, hinsichtlich derer sachverständige Stellen bestätigt haben, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entsprechen oder dass ihre Eignung auf andere Weise nachgewiesen wurde. [3] Als sachverständige Stellen gelten nur solche Stellen, deren Eignung die nach Landesrecht zuständige Behörde im Benehmen mit der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt bestätigt hat. [4] Die Ausstattungen müssen für das jeweilige Heizsystem geeignet sein und so angebracht werden, dass ihre technisch einwandfreie Funktion gewährleistet ist.
b) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze 2 bis 6 eingefügt:	
	(2) [1] Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach Absatz 1 Satz 1 und nach § 9 Absatz 2 Satz 1, die nach dem 1. Dezember 2021 installiert werden, müssen fernablesbar sein und dabei den Datenschutz und die Datensicherheit nach dem Stand der Technik gewährleisten. [2] Fernablesbar ist eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung, wenn sie ohne Zugang zu einzelnen Nutzeinheiten abgelesen werden kann. [3] Ab dem 1. Dezember 2022 dürfen nur noch solche fernablesbaren Ausstattungen installiert werden, die sicher an ein Smart-Meter-Gateway nach § 2 Satz 1 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes vom 29. August 2016 (BGBl. I S. 2034), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist, unter Beachtung des in Schutzprofilen und Technischen Richtlinien des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik niedergelegten Stands der Technik nach dem Messstellenbetriebsgesetz angebinden werden können. [4] Die Sätze 1 bis 3 sind nicht anzuwenden, wenn ein einzelner Zähler oder Heizkostenverteiler ersetzt oder ergänzt wird, der Teil eines Gesamtsystems ist und die anderen Zähler oder Heizkostenverteiler dieses Gesamtsystems zum Zeitpunkt des Ersatzes oder der Ergänzung nicht fernablesbar sind.
	(3) [1] Nicht fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, die bis zum 1. Dezember 2021 oder nach Maßgabe des Absatzes 2 Satz 4 nach dem 1. Dezember 2021 installiert wurden, müssen bis zum 31. Dezember 2026 die Anforderungen nach den Absätzen 2 und 5 durch Nachrüstung oder Austausch erfüllen. [2] 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 bis zum 1. Dezember 2022 installiert wurden, müssen nach dem 31. Dezember 2031 die Anforderungen nach Absatz 2 Satz 3 und Absatz 5 durch Nachrüstung oder Austausch erfüllen.
	(5) [1] Ab dem 1. Dezember 2022 dürfen nur noch solche fernablesbaren Ausstattungen zur Verbrauchserfassung installiert werden, die einschließlich ihrer Schnittstellen mit den Ausstattungen gleicher Art anderer Hersteller interoperabel sind und dabei den Stand der Technik einhalten. [2] 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. [3] Das Schlüsselmaterial der fernablesbaren Ausstattungen zur Verbrauchserfassung ist dem Gebäudeeigentümer kostenfrei zur Verfügung zu stellen.
	(6) [1] Die Einhaltung des Stands der Technik nach den Absätzen 2 und 5 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 Satz 1 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes verbunden ist und die nach dem Messstellenbetriebsgesetz geltenden Schutzprofile und technischen Richtlinien eingehalten werden. [2] Wenn der Gebäudeeigentümer von der Möglichkeit des § 6 Absatz 1 des Messstellenbetriebsgesetzes für die Sparte Heizwärme Gebrauch gemacht hat, sind fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung nach den Absätzen 2 und 3 an vorhandene Smart-Meter-Gateways nach § 2 Satz 1 Nummer 19 des Messstellenbetriebsgesetzes anzubinden.
<b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b>	

Alte Fassung	Neue Fassung
c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 7.	
(2) [1] Wird der Verbrauch der von einer Anlage im Sinne des § 1 Abs. 1 versorgten Nutzer nicht mit gleichen Ausstattungen erfasst, so sind zunächst durch Vorerfassung vom Gesamtverbrauch die Anteile der Gruppen von Nutzern zu erfassen, deren Verbrauch mit gleichen Ausstattungen erfasst wird. [2] Der Gebäudeeigentümer kann auch bei unterschiedlichen Nutzungs- oder Gebäudearten oder aus anderen sachgerechten Gründen eine Vorerfassung nach Nutzergruppen durchführen.	(7) [1] Wird der Verbrauch der von einer Anlage im Sinne des § 1 Abs. 1 versorgten Nutzer nicht mit gleichen Ausstattungen erfasst, so sind zunächst durch Vorerfassung vom Gesamtverbrauch die Anteile der Gruppen von Nutzern zu erfassen, deren Verbrauch mit gleichen Ausstattungen erfasst wird. [2] Der Gebäudeeigentümer kann auch bei unterschiedlichen Nutzungs- oder Gebäudearten oder aus anderen sachgerechten Gründen eine Vorerfassung nach Nutzergruppen durchführen.
d) Folgender Absatz 8 wird angefügt:	
	(8) [1] Die Bundesregierung evaluiert die Auswirkungen der Regelungen auf Mieter in den Absätzen 2, 5 und 6 drei Jahre nach dem 1. Dezember 2021, insbesondere im Hinblick auf zusätzliche Betriebskosten durch fernablesbare Ausstattungen und den Nutzen dieser Ausstattungen für Mieter. [2] Der Evaluationsbericht wird spätestens am 31. August 2025 veröffentlicht.
<b>§ 6 HeizkostenV, Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung.</b>	
2. In § 6 Absatz 1 Satz 2 werden nach dem Wort „Ablesung“ die Wörter „bei nicht fernablesbaren Ausstattungen“ eingefügt.	
(1) [1] Der Gebäudeeigentümer hat die Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser auf der Grundlage der Verbrauchserfassung nach Maßgabe der §§ 7 bis 9 auf die einzelnen Nutzer zu verteilen. [2] Das Ergebnis der Ablesung soll dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats mitgeteilt werden. [3] 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. [4] Einer gesonderten Mitteilung des Warmwasserverbrauchs bedarf es auch dann nicht, wenn in der Nutzereinheit ein Warmwasserzähler eingebaut ist.	(1) [1] Der Gebäudeeigentümer hat die Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser auf der Grundlage der Verbrauchserfassung nach Maßgabe der §§ 7 bis 9 auf die einzelnen Nutzer zu verteilen. [2] Das Ergebnis der Ablesung <b>bei nicht fernablesbaren Ausstattungen</b> soll dem Nutzer in der Regel innerhalb eines Monats mitgeteilt werden. [3] 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. [4] Einer gesonderten Mitteilung des Warmwasserverbrauchs bedarf es auch dann nicht, wenn in der Nutzereinheit ein Warmwasserzähler eingebaut ist.
(2) [1] In den Fällen des § 5 Abs. 2 sind die Kosten zunächst mindestens zu 50 vom Hundert nach dem Verhältnis der erfassten Anteile am Gesamtverbrauch auf die Nutzergruppen aufzuteilen. [2] Werden die Kosten nicht vollständig nach dem Verhältnis der erfassten Anteile am Gesamtverbrauch aufgeteilt, sind: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die übrigen Kosten der Versorgung mit Wärme nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum auf die einzelnen Nutzergruppen zu verteilen; es kann auch die Wohn- oder Nutzfläche oder der umbaute Raum der beheizten Räume zugrunde gelegt werden,</li> <li>2. die übrigen Kosten der Versorgung mit Warmwasser nach der Wohn- oder Nutzfläche auf die einzelnen Nutzergruppen zu verteilen.</li> </ol> [3] Die Kostenanteile der Nutzergruppen sind dann nach Absatz 1 auf die einzelnen Nutzer zu verteilen.	
(3) [1] In den Fällen des § 4 Abs. 3 Satz 2 sind die Kosten nach dem Verhältnis der erfassten Anteile am Gesamtverbrauch auf die Gemeinschaftsräume und die übrigen Räume aufzuteilen. [2] Die Verteilung der auf die Gemeinschaftsräume entfallenden anteiligen Kosten richtet sich nach rechtsgeschäftlichen Bestimmungen.	
(4) [1] Die Wahl der Abrechnungsmaßstäbe nach Absatz 2 sowie nach den § 7 Abs. 1 Satz 1, §§ 8 und 9 bleibt dem Gebäudeeigentümer überlassen. [2] Er kann diese für künftige Abrechnungszeiträume durch Erklärung gegenüber den Nutzern ändern: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bei der Einführung einer Vorerfassung nach Nutzergruppen,</li> <li>2. nach Durchführung von baulichen Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Heizenergie bewirken oder</li> <li>3. aus anderen sachgerechten Gründen nach deren erstmaliger Bestimmung.</li> </ol> [3] Die Festlegung und die Änderung der Abrechnungsmaßstäbe sind nur mit Wirkung zum Beginn eines Abrechnungszeitraumes zulässig.	
<b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b>	

Alte Fassung	Neue Fassung
3. Nach § 6 werden folgende §§ 6a und 6b eingefügt:	
<b>§ 6a HeizkostenV, Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen; Informationen in der Abrechnung.</b>	
	<p>(1) Wenn fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung installiert wurden, hat der Gebäudeeigentümer den Nutzern Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern in folgenden Zeitabständen mitzuteilen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für alle Abrechnungszeiträume, die ab dem 1. Dezember 2021 beginnen <ol style="list-style-type: none"> <li>a) auf Verlangen des Nutzers oder wenn der Gebäudeeigentümer sich gegenüber dem Versorgungsunternehmen für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Wege entschieden hat, mindestens vierteljährlich und</li> <li>b) ansonsten mindestens zweimal im Jahr</li> </ol> </li> <li>2. ab dem 1. Januar 2022 monatlich.</li> </ol>
	<p>(2) Verbrauchsinformationen nach Absatz 1 Nummer 2 müssen mindestens folgende Informationen enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verbrauch des Nutzers im letzten Monat in Kilowattstunden,</li> <li>2. einen Vergleich dieses Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats desselben Nutzers sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres desselben Nutzers, soweit diese Daten erhoben worden sind, und</li> <li>3. einen Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie.</li> </ol>
	<p>(3) [1] Wenn die Abrechnungen auf dem tatsächlichen Verbrauch oder auf den Ablesewerten von Heizkostenverteilern beruhen, muss der Gebäudeeigentümer den Nutzern für Abrechnungszeiträume, die ab dem 1. Dezember 2021 beginnen, zusammen mit den Abrechnungen folgende Informationen zugänglich machen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informationen über <ol style="list-style-type: none"> <li>a) den Anteil der eingesetzten Energieträger und bei Nutzern, die mit Fernwärme aus Fernwärmesystemen versorgt werden, auch über die damit verbundenen jährlichen Treibhausgasemissionen und den Primärenergiefaktor des Fernwärmenetzes, bei Fernwärmesystemen mit einer thermischen Gesamtleistung unter 20 Megawatt jedoch erst ab dem 1. Januar 2022,</li> <li>b) die erhobenen Steuern, Abgaben und Zölle,</li> <li>c) die Entgelte für die Gebrauchsüberlassung und Verwendung der Ausstattungen zur Verbrauchserfassung, einschließlich der Eichung, sowie für die Ablesung und Abrechnung,</li> </ol> </li> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>4. Vergleiche mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie, wobei im Fall elektronischer Abrechnungen ein solcher Vergleich online bereitgestellt und in der Abrechnung darauf verwiesen werden kann,</li> <li>5. einen Vergleich des witterungsbereinigten Energieverbrauchs des jüngsten Abrechnungszeitraums des Nutzers mit seinem witterungsbereinigten Energieverbrauch im vorhergehenden Abrechnungszeitraum in grafischer Form.</li> </ol> <p>[2] Der Energieverbrauch nach Satz 1 Nummer 5 umfasst den Wärmeverbrauch und den Warmwasserverbrauch.  [3] Dabei ist der Wärmeverbrauch einer Witterungsbereinigung unter Anwendung eines den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Verfahrens zu unterziehen. [4] Die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik wird vermutet, soweit für den Vergleich der witterungsbereinigten Energieverbräuche Vereinfachungen verwendet werden, die vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gemeinsam im Bundesanzeiger bekanntgemacht worden sind.</p>
	(4) Die Pflichten gemäß § 556 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches bleiben unberührt.
	(5) Abrechnungen, die nicht auf dem tatsächlichen Verbrauch oder auf den Ablesewerten von Heizkostenverteilern beruhen, müssen mindestens die Informationen gemäß Absatz 3 Nummer 2 und 3 enthalten.
<b>§ 6b Zulässigkeit und Umfang der Verarbeitung von Daten.</b>	
	<p>Die Erhebung, Speicherung und Verwendung von Daten aus einer fernablesbaren Ausstattung zur Verbrauchserfassung darf nur durch den Gebäudeeigentümer oder einen von ihm beauftragten Dritten erfolgen und soweit dies erforderlich ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zur Erfüllung der verbrauchsabhängigen Kostenverteilung und zur Abrechnung mit dem Nutzer nach § 6 oder</li> <li>2. zur Erfüllung der Informationspflichten nach § 6a.</li> </ol>

Alte Fassung	Neue Fassung
<b>§ 7 HeizkostenV, Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme</b>	
<p>(1) [1] Von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage sind mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen. [2] 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. [3] 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. [4] Der so bestimmte Verbrauch der einzelnen Nutzer wird als erfasster Wärmeverbrauch nach Satz 1 berücksichtigt. [5] Die übrigen Kosten sind nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen; es kann auch die Wohn- oder Nutzfläche oder der umbaute Raum der beheizten Räume zugrunde gelegt werden.</p>	
<p>4. § 7 wird wie folgt geändert:  a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:  aa) In Satz 1 wird das Wort „Verbrauchsanalyse“ durch die Wörter „Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen gemäß § 6a“ ersetzt.  bb) Satz 2 wird aufgehoben.  b) In Absatz 3 werden nach den Angaben „Absatz 1“ die Wörter „Satz 1 und 3 bis 5“ eingefügt.</p>	
<p>(2) [1] Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung, Aufteilung und Verbrauchsanalyse. [2] Die Verbrauchsanalyse sollte insbesondere die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben.</p>	<p>(2) [1] Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung, die Kosten des Betriebsstromes, die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft, der Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes, die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, die Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung sowie die Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung sowie der Kosten der Berechnung, <b>Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen gemäß § 6a.</b></p>
<p>(3) Für die Verteilung der Kosten der Wärmelieferung gilt Absatz 1 entsprechend.</p>	<p>(3) Für die Verteilung der Kosten der Wärmelieferung gilt Absatz 1 <b>Satz 1 und 3 bis 5</b> entsprechend.</p>
<p>(4) Zu den Kosten der Wärmelieferung gehören das Entgelt für die Wärmelieferung und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend Absatz 2.</p>	
<b>§ 8 HeizkostenV, Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser.</b>	
<p>(1) Von den Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage sind mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfassten Warmwasserverbrauch, die übrigen Kosten nach der Wohn- oder Nutzfläche zu verteilen.</p>	
<p>(2) [1] Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage gehören die Kosten der Wasserversorgung, soweit sie nicht gesondert abgerechnet werden, und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend § 7 Abs. 2. [2] Zu den Kosten der Wasserversorgung gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren und die Zählermiete, die Kosten der Verwendung von Zwischenzählern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungsstoffe.</p>	
<p>(3) Für die Verteilung der Kosten der Warmwasserlieferung gilt Abs. 1 entsprechend.</p>	
<p>(4) Zu den Kosten der Warmwasserlieferung gehören das Entgelt für die Lieferung des Warmwassers und die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen entsprechend § 7 Abs. 2.</p>	
<b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b>	

Alte Fassung	Neue Fassung
<b>§ 9 HeizkostenV, Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen.</b>	
<p>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.</p>	
<p>(1) [1] Ist die zentrale Anlage zur Versorgung mit Wärme mit der zentralen Warmwasserversorgungsanlage verbunden, so sind die einheitlich entstandenen Kosten des Betriebs aufzuteilen. [2] 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. [3] Kosten, die nicht einheitlich entstanden sind, sind dem Anteil an den einheitlich entstandenen Kosten hinzuzurechnen. [4] Der Anteil der zentralen Anlage zur Versorgung mit Wärme ergibt sich aus dem gesamten Verbrauch nach Abzug des Verbrauchs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage. [5] Bei Anlagen, die <b>weder</b> durch Heizkessel <b>noch</b> durch eigenständige gewerbliche Wärmelieferung mit Wärme versorgt werden, können anerkannte Regeln der Technik zur Aufteilung der Kosten verwendet werden. [6] Der Anteil der zentralen Warmwasserversorgungsanlage am Wärmeverbrauch ist nach Absatz 2, der Anteil am Brennstoffverbrauch nach Absatz 3 zu ermitteln.</p>	<p>(1) [1] Ist die zentrale Anlage zur Versorgung mit Wärme mit der zentralen Warmwasserversorgungsanlage verbunden, so sind die einheitlich entstandenen Kosten des Betriebs aufzuteilen. [2] 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. [3] Kosten, die nicht einheitlich entstanden sind, sind dem Anteil an den einheitlich entstandenen Kosten hinzuzurechnen. [4] Der Anteil der zentralen Anlage zur Versorgung mit Wärme ergibt sich aus dem gesamten Verbrauch nach Abzug des Verbrauchs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage. [5] Bei Anlagen, die <b>nicht ausschließlich</b> durch Heizkessel <b>oder</b> durch eigenständige gewerbliche Wärmelieferung mit Wärme versorgt werden, können anerkannte Regeln der Technik zur Aufteilung der Kosten verwendet werden. [6] Der Anteil der zentralen Warmwasserversorgungsanlage am Wärmeverbrauch ist nach Absatz 2, der Anteil am Brennstoffverbrauch nach Absatz 3 zu ermitteln.</p>
<b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b>	

Alte Fassung	Neue Fassung
<p>b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:</p> <p>aa) Die Sätze 1 bis 5 werden wie folgt gefasst:</p> <p>bb) In Satz 6 wird das Wort „Gleichungen“ ersetzt durch das Wort „Zahlenwertgleichungen“.</p> <p>cc) Nach Satz 2 werden folgende Sätze eingefügt</p>	
<p>(2) [1] Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) ist ab dem 31. Dezember 2013 mit einem Wärmehzähler zu messen.</p> <p>[2] Kann die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand gemessen werden, kann sie nach der Gleichung</p> $Q = 2,5 \text{ kWh/m}^3 \text{K V (tw - 10 } ^\circ\text{C)}$ <p>bestimmt werden.</p> <p>[3] Dabei sind zu Grunde zu legen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>das gemessene Volumen des verbrauchten Warmwassers (V) in Kubikmetern (m<sup>3</sup>);</li> <li>die gemessene oder geschätzte mittlere Temperatur des Warmwassers (tw) in Grad Celsius (°C).</li> </ol> <p>[4] 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</p> $Q = 32 \text{ kWh/(m}^2 \text{A}_{\text{Wohn}}) \text{ A}_{\text{Wohn}}$ <p>[5] Dabei ist die durch die zentrale Anlage mit Warmwasser versorgte Wohn- oder Nutzfläche (A<sub>Wohn</sub>) zu Grunde zu legen.</p> <p>[6] Die nach den Gleichungen in Satz 2 oder 4 bestimmte Wärmemenge (Q) ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas mit 1,11 zu multiplizieren und</li> <li>bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung durch 1,15 zu dividieren.</li> </ol>	<p>(2) [1] Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) ist mit einem Wärmehzähler zu messen.</p> <p>[2] Kann die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand für Warmwasserspeicher, Verteilung einschließlich Zirkulation, Messdatenerhebungen zum Warmwasserverbrauch gemessen werden, kann sie nach folgender Zahlenwertgleichung als Ergebnis in Kilowattstunden pro Jahr bestimmt werden:</p> $Q = 2,5 \times V \times (tw - 10).$ <p>[3] Dabei sind zu Grunde zu legen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>der Wert 2,5 für die Erzeugeraufwandszahl des Wärmeerzeugers, die mittlere spezifische Wärmekapazität des Wassers, die Wärmeverluste für Warmwasserspeicher, Verteilung einschließlich Zirkulation, Messdatenerhebungen zum Warmwasserverbrauch</li> <li>das gemessene Volumen des verbrauchten Warmwassers (V) in Kubikmetern,</li> <li>die gemessene oder geschätzte mittlere Temperatur des Warmwassers (tw) in Grad Celsius und</li> <li>der Wert 10 für die übliche Kaltwassereintrittstemperatur in die Warmwasserversorgungsanlage in Grad Celsius.</li> </ol> <p>[4] 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:</p> $Q = 32 \times A_{\text{Wohn}}$ <p>[5] Dabei sind zu Grunde zu legen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>der Wert 32 für den Nutzwärmebedarf für Warmwasser, der Erzeugeraufwandszahl des Wärmeerzeugers, Messdatenerhebungen zum Warmwasserverbrauch und</li> <li>die durch die zentrale Anlage mit Warmwasser versorgte Wohn- oder Nutzfläche (A<sub>Wohn</sub>) in Quadratmeter.</li> </ol> <p>[6] Die nach den Zahlenwertgleichungen in Satz 2 oder 4 bestimmte Wärmemenge (Q) ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas mit 1,11 zu multiplizieren und</li> <li>bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung durch 1,15 zu dividieren.</li> </ol>
<p><b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b></p>	

Alte Fassung	Neue Fassung																																																										
<p>c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:  aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:  bb) Satz 2 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:  cc) Nach Satz 2 werden folgende Sätze eingefügt</p>																																																											
<p>(3)[1] Bei Anlagen mit Heizkesseln ist der Brennstoffverbrauch der zentralen Warmwasserversorgungsanlage (B) in Litern, Kubikmetern, Kilogramm oder Schüttraummetern nach der Gleichung</p> $B = Q/H_i$ <p>zu bestimmen.  [2] Dabei sind zu Grunde zu legen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) nach Absatz 2 in kWh;</li> <li>der Heizwert des verbrauchten Brennstoffes (H<sub>i</sub>) in Kilowattstunden (kWh) je Liter (l), Kubikmeter (m<sup>3</sup>), Kilogramm (kg) oder Schüttraummeter (SRm). Als Hi-Werte können verwendet werden</li> </ol> <table border="0"> <tr><td>Leichtes Heizöl EL</td><td>10 kWh/l</td></tr> <tr><td>Schweres Heizöl</td><td>10,9 kWh/m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>Erdgas H</td><td>10 kWh/m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>Erdgas L</td><td>9 kWh/m<sup>3</sup></td></tr> <tr><td>Flüssiggas</td><td>13 kWh/kg</td></tr> <tr><td>Koks</td><td>8 kWh/kg</td></tr> <tr><td>Braunkohle</td><td>5,5 kWh/kg</td></tr> <tr><td>Steinkohle</td><td>8 kWh/kg</td></tr> <tr><td>Holz (lufttrocken)</td><td>4,1 kWh/kg</td></tr> <tr><td>Holzpellets</td><td>5 kWh/kg</td></tr> <tr><td>Holz hackschnitzel</td><td>650 kWh/SRm</td></tr> </table>	Leichtes Heizöl EL	10 kWh/l	Schweres Heizöl	10,9 kWh/m <sup>3</sup>	Erdgas H	10 kWh/m <sup>3</sup>	Erdgas L	9 kWh/m <sup>3</sup>	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	Holz hackschnitzel	650 kWh/SRm	<p>(3) [1] Bei Anlagen mit Heizkesseln ist der Brennstoffverbrauch der zentralen Warmwasserversorgungsanlage (B) in Litern, Kubikmetern oder Kilogramm nach folgender der Gleichung zu bestimmen:</p> $B = Q/H_i$ <p>[2] Dabei sind zu Grunde zu legen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge (Q) nach Absatz 2 in kWh;</li> <li>der Heizwert des verbrauchten Brennstoffes (H<sub>i</sub>) in Kilowattstunden je Liter, Kubikmeter oder Kilogramm.</li> </ol> <p>[3] Als Heizwerte nach Satz 2 Nummer 2 sind die in den Abrechnungsunterlagen des Energieversorgungsunternehmens oder Brennstofflieferanten angegebenen Heizwerte zu verwenden. [4] Wenn diese vom Energieversorgungsunternehmen oder Brennstofflieferanten nicht angegeben werden, können hilfsweise folgende Werte verwendet werden:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Heizwert H<sub>i</sub></th> <th>Einheit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Leichtes Heizöl extra leichtflüssig</td><td>10</td><td>Kilowattstunden je Liter</td></tr> <tr><td>Schweres Heizöl</td><td>10,9</td><td>Kilowattstunden je Liter</td></tr> <tr><td>Erdgas H</td><td>10</td><td>Kilowattstunden je Kubikmeter</td></tr> <tr><td>Erdgas</td><td>9</td><td>Kilowattstunden je Kubikmeter</td></tr> <tr><td>Flüssiggas</td><td>13</td><td>Kilowattstunden je Kilogramm</td></tr> <tr><td>Koks</td><td>8</td><td>Kilowattstunden je Kilogramm</td></tr> <tr><td>Braunkohle</td><td>5,5</td><td>Kilowattstunden je Kilogramm</td></tr> <tr><td>Steinkohle</td><td>8</td><td>Kilowattstunden je Kilogramm</td></tr> <tr><td>Brennholz (lufttrocken)</td><td>4,1</td><td>Kilowattstunden je Kilogramm</td></tr> <tr><td>Holzpellets</td><td>5</td><td>Kilowattstunden je Kilogramm</td></tr> <tr><td>Holz hackschnitzel (lufttrocken)</td><td>4</td><td>Kilowattstunden je Kilogramm</td></tr> </tbody> </table> <p>[5] Soweit die Abrechnung über Kilowattstunden-Werte erfolgt, ist eine Umrechnung in Brennstoffverbrauch nicht erforderlich.</p>		Heizwert H <sub>i</sub>	Einheit	Leichtes Heizöl extra leichtflüssig	10	Kilowattstunden je Liter	Schweres Heizöl	10,9	Kilowattstunden je Liter	Erdgas H	10	Kilowattstunden je Kubikmeter	Erdgas	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	Holz hackschnitzel (lufttrocken)	4	Kilowattstunden je Kilogramm
Leichtes Heizöl EL	10 kWh/l																																																										
Schweres Heizöl	10,9 kWh/m <sup>3</sup>																																																										
Erdgas H	10 kWh/m <sup>3</sup>																																																										
Erdgas L	9 kWh/m <sup>3</sup>																																																										
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																																																										
Holz hackschnitzel	650 kWh/SRm																																																										
	Heizwert H <sub>i</sub>	Einheit																																																									
Leichtes Heizöl extra leichtflüssig	10	Kilowattstunden je Liter																																																									
Schweres Heizöl	10,9	Kilowattstunden je Liter																																																									
Erdgas H	10	Kilowattstunden je Kubikmeter																																																									
Erdgas	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																																																									
Holz hackschnitzel (lufttrocken)	4	Kilowattstunden je Kilogramm																																																									
<p>(4) Der Anteil an den Kosten der Versorgung mit Wärme ist nach § 7 Abs. 1, der Anteil an den Kosten der Versorgung mit Warmwasser nach § 8 Abs. 1 zu verteilen, soweit diese Verordnung nichts anderes bestimmt oder zulässt.</p>																																																											
<p><b>§ 9a HeizkostenV, Kostenverteilung in Sonderfällen.</b></p>																																																											
<p>(1) [1] Kann der anteilige Wärme- oder Warmwasserverbrauch von Nutzern für einen Abrechnungszeitraum wegen Geräteausfalls oder aus anderen zwingenden Gründen nicht ordnungsgemäß erfasst werden, ist er vom Gebäudeeigentümer auf der Grundlage des Verbrauchs der betroffenen Räume in vergleichbaren Zeiträumen oder des Verbrauchs vergleichbarer anderer Räume im jeweiligen Abrechnungszeitraum oder des Durchschnittsverbrauchs des Gebäudes oder der Nutzergruppe zu ermitteln. [2] Der so ermittelte anteilige Verbrauch ist bei der Kostenverteilung anstelle des erfassten Verbrauchs zugrunde zu legen.</p>																																																											
<p>(2) Überschreitet die von der Verbrauchsermittlung nach Abs. 1 betroffene Wohn- oder Nutzfläche oder der umbaute Raum 25 vom Hundert der für die Kostenverteilung maßgeblichen gesamten Wohn- oder Nutzfläche oder des maßgeblichen gesamten umbauten Raumes, sind die Kosten ausschließlich nach den nach § 7 Abs. 1 Satz 5 und § 8 Abs. 1 für die Verteilung der übrigen Kosten zugrunde zu legenden Maßstäben zu verteilen.</p>																																																											
<p><b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b></p>																																																											

Alte Fassung	Neue Fassung
<b>§ 9b HeizkostenV, Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel.</b>	
(1) Bei Nutzerwechsel innerhalb eines Abrechnungszeitraumes hat der Gebäudeeigentümer eine Ablesung der Ausstattung zur Verbrauchserfassung der vom Wechsel betroffenen Räume (Zwischenablesung) vorzunehmen.	
(2) Die nach dem erfassten Verbrauch zu verteilenden Kosten sind auf der Grundlage der Zwischenablesung, die übrigen Kosten des Wärmeverbrauchs auf der Grundlage der sich aus anerkannten Regeln der Technik ergebenden Gradtagszahlen oder zeitanteilig und die übrigen Kosten des Warmwasserverbrauchs zeitanteilig auf Vor- und Nachnutzer aufzuteilen.	
(3) Ist eine Zwischenablesung nicht möglich oder lässt sie wegen des Zeitpunktes des Nutzerwechsels aus technischen Gründen keine hinreichend genaue Ermittlung der Verbrauchsanteile zu, sind die gesamten Kosten nach den nach Abs. 2 für die übrigen Kosten geltenden Maßstäben aufzuteilen.	
(4) Von den Absätzen 1 bis 3 abweichende rechtsgeschäftliche Bestimmungen bleiben unberührt.	
<b>§ 10 HeizkostenV, Überschreitung der Höchstsätze.</b>	
Rechtsgeschäftliche Bestimmungen, die höhere als die in § 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 1 genannten Höchstsätze von 70 vom Hundert vorsehen, bleiben unberührt.	
<b>§ 11 HeizkostenV, Ausnahmen.</b>	
(1) Soweit sich die §§ 3 bis 7 auf die Versorgung mit Wärme beziehen, sind sie nicht anzuwenden	
1. auf Räume,	
a) in Gebäuden, die einen Heizwärmebedarf von weniger als 15 kWh/(m <sup>2</sup> · a) aufweisen,	
b) bei denen das Anbringen der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, die Erfassung des Wärmeverbrauchs oder die Verteilung der Kosten des Wärmeverbrauchs nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist; 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; oder	
c) die vor dem 1. Juli 1981 bezugsfertig geworden sind und in denen der Nutzer den Wärmeverbrauch nicht beeinflussen kann;	
2. a) auf Alters- und Pflegeheime, Studenten- und Lehrlingsheime,	
b) auf vergleichbare Gebäude oder Gebäudeteile, deren Nutzung Personengruppen vorbehalten ist, mit denen wegen ihrer besonderen persönlichen Verhältnisse regelmäßig keine üblichen Mietverträge abgeschlossen werden;	
3. auf Räume in Gebäuden, die überwiegend versorgt werden	
a) mit Wärme aus Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme oder aus Wärmepumpen- oder Solaranlagen oder	
b) mit Wärme aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung oder aus Anlagen zur Verwertung von Abwärme, sofern der Wärmeverbrauch des Gebäudes nicht erfasst wird;	
4. auf die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen, soweit diese Kosten in den Fällen des § 1 Absatz 3 nicht in den Kosten der Wärmelieferung enthalten sind, sondern vom Gebäudeeigentümer gesondert abgerechnet werden;	
5. in sonstigen Einzelfällen, in denen die nach Landesrecht zuständige Stelle wegen besonderer Umstände von den Anforderungen dieser Verordnung befreit hat, um einen unangemessenen Aufwand oder sonstige unbillige Härten zu vermeiden.	
(2) Soweit sich die §§ 3 bis 6 und § 8 auf die Versorgung mit Warmwasser beziehen, gilt Absatz 1 entsprechend.	
<b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b>	

Alte Fassung	Neue Fassung
<b>§ 12 HeizkostenV, Kürzungsrecht.</b>	
<p>6. § 12 wird wie folgt geändert:</p> <p>a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:</p> <p style="padding-left: 20px;">aa) Nach Satz 1 werden zwei Sätze eingefügt;</p> <p style="padding-left: 20px;">bb) Im neuen Satz 4 werden die Wörter „Dies gilt nicht“ durch die Wörter „Die Sätze 1 bis 3 sind nicht anzuwenden“ ersetzt.</p> <p>b) Die Absätze 2 bis 4 werden aufgehoben.</p> <p>c) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 2.</p> <p>d) Absatz 6 wird aufgehoben.</p>	
<p>(1) [1] Soweit die Kosten der Versorgung mit Wärme oder Warmwasser entgegen den Vorschriften dieser Verordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden, hat der Nutzer das Recht, bei der nicht verbrauchsabhängigen Abrechnung der Kosten den auf ihn entfallenden Anteil um 15 vom Hundert zu kürzen. [2] Dies gilt nicht beim Wohnungseigentum im Verhältnis des einzelnen Wohnungseigentümers zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; insoweit verbleibt es bei den allgemeinen Vorschriften.</p>	<p>(1) [1] Soweit die Kosten der Versorgung mit Wärme oder Warmwasser entgegen den Vorschriften dieser Verordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden, hat der Nutzer das Recht, bei der nicht verbrauchsabhängigen Abrechnung der Kosten den auf ihn entfallenden Anteil um 15 vom Hundert zu kürzen. [2] 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. [3] Dasselbe ist anzuwenden, wenn der Gebäudeeigentümer die Informationen nach § 6a nicht oder nicht vollständig mitteilt. [4] Die Sätze 1 bis 3 sind nicht anzuwenden beim Wohnungseigentum im Verhältnis des einzelnen Wohnungseigentümers zur Gemeinschaft der Wohnungseigentümer; insoweit verbleibt es bei den allgemeinen Vorschriften.</p>
<p>(2) Die Anforderung des § 5 Abs. 1 Satz 2 gelten bis zum 31. Dezember 2013 als erfüllt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für die am 1. Januar 1987 für die Erfassung des anteiligen Warmwasserverbrauchs vorhandenen Warmwasserkostenverteiler und</li> <li>2. für die am 1. Juli 1981 bereits vorhandenen sonstigen Ausstattungen zur Verbrauchserfassung.</li> </ol>	
<p>(3) Bei preisgebundenen Wohnungen im Sinne der Neubaumietenverordnung 1970 gilt Abs. 2 mit der Maßgabe, dass an die Stelle des Datums „1. Juli 1981“ das Datum „1. August 1984“ tritt.</p>	
<p>(4) § 1 Abs. 3, § 4 Abs. 3 Satz 2 und § 6 Abs. 3 gelten für Abrechnungszeiträume, die nach dem 30. September 1989 beginnen; rechtsgeschäftliche Bestimmungen über eine frühere Anwendung dieser Vorschriften bleiben unberührt.</p>	
<p>(5) Wird in den Fällen des § 1 Abs. 3 der Wärmeverbrauch der einzelnen Nutzer am 30. September 1989 mit Einrichtungen zur Messung der Wassermenge ermittelt, gilt die Anforderung des § 5 Abs. 1 Satz 1 als erfüllt.</p>	<p>(2) Wird in den Fällen des § 1 Abs. 3 der Wärmeverbrauch der einzelnen Nutzer am 30. September 1989 mit Einrichtungen zur Messung der Wassermenge ermittelt, gilt die Anforderung des § 5 Abs. 1 Satz 1 als erfüllt.</p>
<p>(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.</p>	
<b>Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf 2021</b>	

Die Novelle 2021 enthält keine besonderen Übergangsvorschriften. Sie trat am Tag nach der Verkündung, also am 1. Dezember 2021 in Kraft (BR-Drs 643/21, Seite 7).