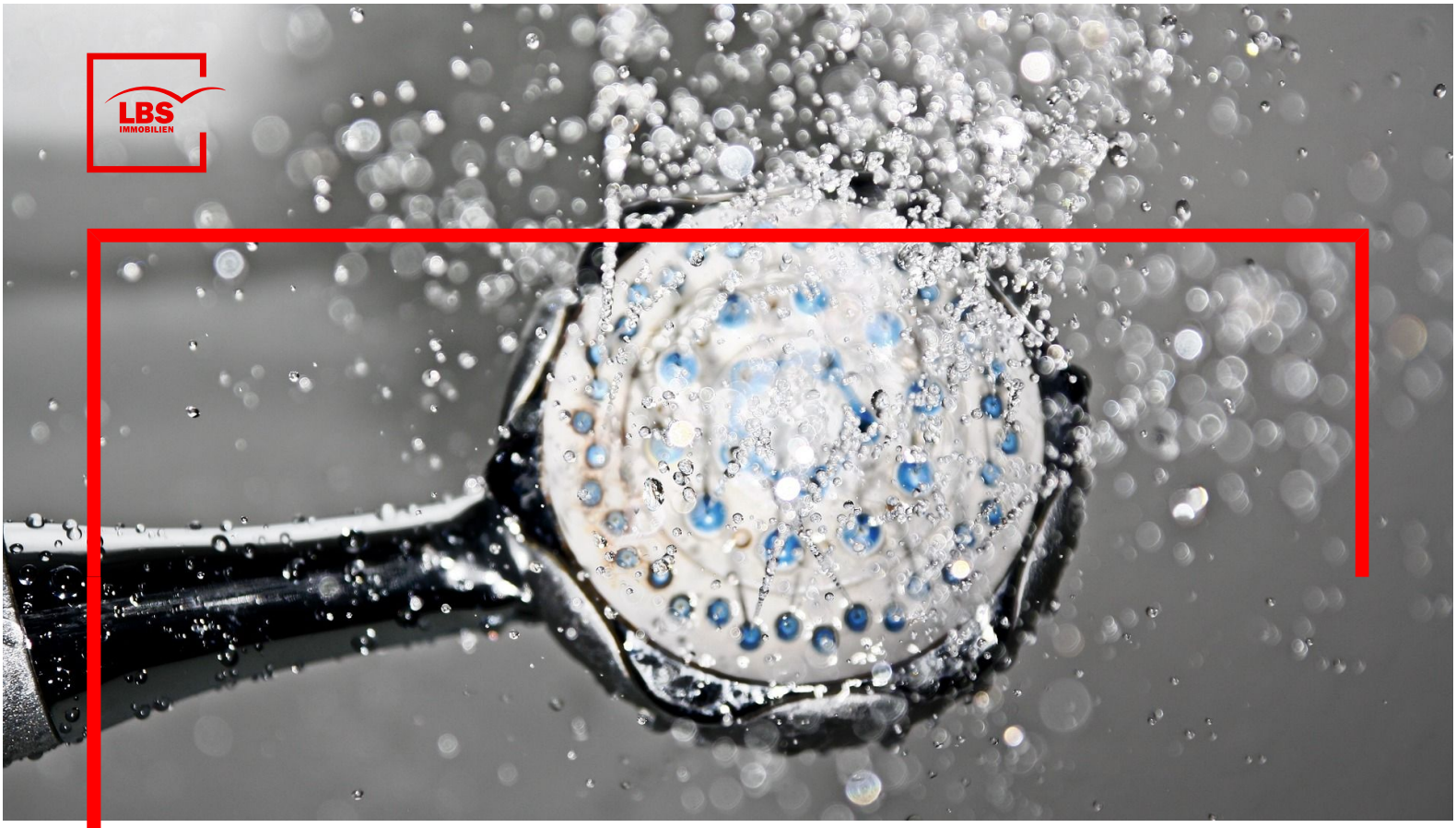


Heiz- und Warmwasserverbrauch: Informieren ist Pflicht

Seit dem Jahr 2022 gilt eine neue Informationspflicht für Vermietende. Mieterinnen und Mieter müssen monatlich über den Heiz- und Warmwasserverbrauch informiert werden, wenn im Haus fernablesbare Wärmezähler für eine Verbrauchserfassung installiert sind. Nicht fernauslesbare Geräte müssen bis Ende 2026 nachgerüstet oder ausgetauscht werden.

Bewohnerinnen und Bewohner sollen durch diese neue Pflicht angeregt werden, bewusster mit Heizenergie umzugehen. Einsparungen von bis zu zehn Prozent sind möglich. Die Pflicht zur monatlichen Verbrauchsinformation und zur jährlichen Endabrechnung gilt nicht für sanierte Gebäude auf Passivhausniveau und für Häuser, die ihren Wärmebedarf überwiegend mit einer Wärmepumpe oder

einer Solaranlage decken.

Festgelegt ist die neue Informationspflicht in der am 1. Dezember 2021 in Kraft getretenen Novelle der Heizkostenverordnung. Bislang war es für Mietende kaum möglich, Einsparmöglichkeiten zu kalkulieren, weil die Heizkostenabrechnung lediglich einmal im Jahr erstellt wurde. Monatliche Informationen helfen dabei, den Heiz- und Warmwasserverbrauch regelmäßig und aktuell zu kon-trollieren und den Verbrauch besser zu steuern.

Die neue Heizkostenverordnung betrifft nur Gebäude mit gemeinschaftlich genutzten Heiz- und Warmwasseranlagen. Gemeint sind damit Mehrfamilienhäuser mit mindestens zwei Wohneinheiten und einem gemeinsamen Heizkessel. Einfamilienhäuser oder Wohnungen mit eigenem Heizungssystem, etwa einer Gasetagenheizung, fallen nicht unter die Regelung.

Die Auflistung der Kosten kommt per App, E-Mail oder postalisch zu den Mietenden. In der Heizkosteninformation sind auch ein Vergleich zum Vormonat und Vorjahresmonat sowie der Durchschnittsverbrauch enthalten, ebenso Angaben zum Brennstoffmix, zu Steuern und Abgaben sowie zu den jährlichen Treibhausgasemissionen.

Für Gebäude, die überwiegend mit Wärme durch Wärmepumpen oder Solaranlagen versorgt werden, ist eine Verbraucherfassung nicht mehr nötig. Für besonders gut sanierte Gebäude mit einem äußerst geringen Wärmebedarf von unter 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter pro Jahr, dem sogenannten Passivhausstandard, ist es möglich, eine Nebenkostenpauschale zu vereinbaren.

Die separate Nebenkostenpauschale enthält die Heizkosten in einem festen, monatlichen Betrag. Dadurch entfällt die Betriebskostenabrechnung für Heizung und Warmwasser. Vermietende sparen bürokratischen Aufwand und Mietende die umgelegten Kosten für die Erstellung der monatlichen Abrechnung. Davon profitieren beide Parteien.

Die Bundesregierung hat mit dem Gebäudeenergiegesetz weitere Regeln beschlossen: Wer eine 30 Jahre alte Heizung betreibt, muss diese unter Umständen austauschen. Ausnahmen gelten für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel. Wer in einem Gebäude mit zwei Wohneinheiten eine Wohnung zum 1. Februar 2002 selbst bewohnt hat, darf die alte Heizung weiter betreiben.

Für Häuser ab zehn Wohneinheiten, die mit Gas geheizt werden, muss eine Überprüfung der Heizung bis zum 30. September 2023 erfolgen. Zeigt die Überprüfung durch Fachleute Mängel auf, muss die Heizung optimiert werden. Auch ein

hydraulischer Abgleich ist vorgeschrieben. Für Wohngebäude unter zehn Wohneinheiten mit einer Gasheizung gilt der 15. September 2024 als Stichtag. Bei weniger als sechs Wohneinheiten ist der hydraulische Abgleich nicht verpflichtend.

Haben Sie Fragen dazu, welche Sanierungsmaßnahmen den Wert Ihrer Immobilien sichern oder erhöhen.

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Bauen heute: nachhaltig, energiesparend und klimaschonend