

Heizkostenverordnung: Was seit 2009 geht und ab 2014 nicht mehr

Laut HKVO seit 1. Januar 2009 möglich:

- Umlage der Kosten für Verbrauchsanalyse wie beispielsweise Wärmemengenzählung (Details: HKVO §7 Abs. 2).
- Umlage der Kosten für Geräteeichung (Details: HKVO §7 Abs. 2).
- Der Verteilschlüssel von Verbrauchs- und Grundkosten für Heiz- und Warmwasserenergie kann bei Bedarf ohne Einwilligung der Bewohner geändert werden – auch mehrfach. Voraussetzungen sind belegbare sachliche Begründungen und die rechtzeitige Information der Mieter vor der nächsten Abrechnungsperiode (Details: HKVO §6 Abs. 4).

Laut HKVO ab 1. Januar 2014 nicht mehr möglich:

- Das Wahlrecht für einen Verteilschlüssel zwischen 50 und 70 Prozent Verbrauchskostenanteil besteht nur noch in Ausnahmefällen. Für die meisten Vermietungsobjekte gilt der Schlüssel 70 Prozent verbrauchsabhängige Kosten und 30 Prozent Grundkosten (Details: HKVO §7 Abs. 1).
- Die Ermittlung des Energieanteils für die Warmwasserbereitung ist nur noch in seltenen Ausnahmen über die Abtrennungsformel statthaft. Verpflichtend ist hingegen der Einbau von Wärmemengenzählern (Details: HKVO §9 Abs. 2).
- Heizkostenverteiler, die vor Juli 1981 installiert und Warmwasserkostenverteiler, die vor Januar 1987 eingebaut wurden, verlieren ihren Bestandsschutz und müssen ausgetauscht werden. Grund ist die ungenaue Messmethode über Verdunstung (Details: HKVO §12 Abs. 2).