

Energieeffizienz-Richtlinie

Novellierung der Heizkostenverordnung nötig – Mehr Informationen aber auch mehr Kosten

Die am 25. Dezember 2018 in Kraft getretene EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) verpflichtet die Mitgliedsstaaten, die EED-Vorgaben bis zum 25. Oktober 2020 in nationales Recht umzusetzen. Betroffen hiervon wird insbesondere die Heizkostenverordnung (HeizKV) sein. Diese will das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) novellieren, wenn das Gebäudeenergiegesetz (GEG) als Ermächtigungsgrundlage für die HeizKV verabschiedet ist. Der entsprechende Gesetzentwurf befindet sich noch in der politischen Abstimmung.



Ein neues Zeitalter der Digitalisierung von Immobilien beginnt: Das Smart Meter Gateway (SMGW) der Power Plus Communications AG (PPC) hat die Common Criteria-Zertifizierung des Bundesamtes für Sicherheit in der Informations-technik (BSI) erhalten. Foto: Noventic

Fernablesbar

Die EED definiert u.a. Anforderungen an die Fernablesbarkeit von Zählern und Heizkostenverteilern für die Wärme-, Kälte- und Trinkwasserversorgung. Damit soll eine kosteneffiziente, häufige Bereitstellung von Verbrauchsinformationen sichergestellt werden. Als „r“ gelten Lösungen, bei denen kein Zugang zu den einzelnen Wohnungen erforderlich ist.

Nach dem 25. Oktober 2020 neu installierte Zähler und Heizkostenverteiler müssen fernablesbar sein, wenn dieses technisch machbar und kosteneffizient ist. Die Bedingungen hierfür werden in der novellierten HeizKV festgelegt werden. Bis zum 1. Januar 2027 müssen danach bereits installierte nicht fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler nachgerüstet oder durch fernablesbare Geräte ersetzt werden.

Auch hier gilt das Gebot der Kosteneffizienz. Ob es z.B. kosteneffizient ist, Geräte innerhalb eines laufenden Vertrages nachzurüsten oder zu ersetzen, muss noch im Rahmen der Novellierung der HeizKV diskutiert werden.

Die EED sieht auch unterjährige Verbrauchs- und Abrechnungsinformationen der Mieter vor. Sind fernablesbare Zähler oder Verteiler installiert, sollen die Mieter ab dem 25. Oktober 2020 zweimal jährlich eine entsprechende Information erhalten.

Neue Kosten

Angesichts der technischen Entwicklung ist dieses nach Auffassung des LG Berlin grundsätzlich nicht zu beanstanden. Darüber hinaus waren auch keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass die Übereinstimmung der vorgelegten Kopien mit den maßgeblichen Originalen zweifelhaft sein könnte. Das LG Berlin trägt mit seiner Entscheidung der technischen Entwicklung Rechnung und macht so auch unter rechtlichen Aspekten den Weg zu mehr Digitalisierung in der Hausbewirtschaftung frei.