

Antrag

der AfD-Fraktion

Heizkosten gerecht und verbrauchsgenau abrechnen - Heizkostenverordnung novellieren!

Der Landtag stellt fest:

Immer mehr Mieter haben massive Probleme, ihre Heizkosten zahlen zu können.¹ Gemäß der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) geschieht die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser in der Regel nach einem Verteilungsmaßstab von 50:50 oder 70:30 des konkreten Wärmeverbrauchs und der jeweiligen Wohnungsgröße. Aus der Mieterperspektive ist es nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund beispielsweise die Wohnfläche ein Berechnungsmaßstab der Heizkosten darstellen soll. Tatsächlich kann aus dieser Konstellation die Situation entstehen, dass einem Mieter, obwohl er seine Wohnung gar nicht beheizt, trotzdem Heizkosten in Rechnung gestellt werden.

Der Landtag möge beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, sich auf Bundesebene mit allen ihr zur Verfügung stehenden Mitteln dafür einzusetzen, dass die Heizkostenverordnung dahingehend novelliert wird, eine gerechte, möglichst ausschließlich auf den tatsächlichen Verbrauch basierende Heizkostenberechnung zum Regelfall zu erheben. Eine anteilige Heizkostenabrechnung nach Wohnfläche soll künftig in Mietverhältnissen auf Basis eines Standardmietvertrages nur noch zu einem konkret festzusetzenden, sehr geringen Verhältnisanteil und darüber hinaus nur in individuell ausgehandelten Mietverträgen möglich sein.

Begründung:

§ 7 Heizkostenverordnung (HeizkostenV) beschreibt die Bandbreite für den verbrauchsabhängigen Teil der Heizkostenabrechnung mit 50 bis 70 Prozent. Innerhalb dieses Rahmens bleibt die Auswahl des Vorphundertsatzes grundsätzlich dem Gebäudeeigentümer überlassen. Wenn alle Nutzer zustimmen, kann der genannte Höchstsatz von 70 Prozent gemäß § 10 HeizkostenV auch heute schon überschritten werden. In der Regel wird allerdings bei der Unterzeichnung eines Mietvertrages lediglich auf die Heizkostenverordnung verwiesen oder ein bestimmter schon beim Vormieter angewandter Prozentsatz vorgegeben.

¹ Vgl. <https://www.inforadio.de/rubriken/berlin-und-brandenburg/beitraege/2023/10/heizungskosten-abrechnung-schock-betriebsabrechnung.html>, abgerufen am 15.01.2024.

Bei jedem Neueinzug wird dieses Verhältnis weiter angewandt, insbesondere da eine individuelle Vereinbarung mit jedem einzelnen Mieter zu einem hohen Abrechnungsaufwand führen würde und, zumindest im Einzugsjahr, daraus unter Umständen ein verbleibender Differenzbetrag zuungunsten des Vermieters entstehen könnte. Auch die bereits erwähnte Neuausrichtung des Höchstsatzes über 70 Prozent hinaus bei Zustimmung aller Mieter dürfte in der Realität eher die Ausnahme darstellen, da sie mit einem gewissen Aufwand hinsichtlich Information, Zustimmungseinholung, Umschlüsselung des Verbrauchsmaßstabes, Anpassung von Abrechnungssoftware usw. einhergeht.

Als Begründung für den Ansatz eines Teils der Kosten unabhängig vom individuellen Verbrauch werden immer wieder gern entstehende Fixkosten im Zusammenhang mit der Zurverfügungstellung von Wärme/Warmwasser und dem Betrieb einer Heizungsanlage angeführt, z. B. für die Wartung der Anlage.

In der Entstehungszeit der Heizkostenverordnung, den späten 1970er- und frühen 1980er-Jahren, mag eine verhältnismäßige Umlegung nach den bereits genannten Verteilungsschlüsseln von 50:50 und 70:30 eventuell unter Berücksichtigung der damaligen eher geringen Leistungseffizienz der verbauten Heizungsanlagen und des geringen Wärmedämmungsgrades des Gebäudebestandes in Deutschland noch nachvollziehbar und akzeptabel gewesen sein. Heutzutage ist jedoch anzunehmen, dass diese Verteilungsverhältnisse nicht mehr die tatsächliche Kostenstruktur abbilden.

Darüber hinaus bietet das bisherige Abrechnungsverhältnis keinerlei Anreize, insbesondere die nicht per Verbrauchszähler erfassten Wärmeverluste durch gar nicht oder nur mangelhaft isolierte Heizungsrohre und die Wärmeverluste durch die Heizungsanlage oder die durchs Haus geführten Fernwärmerohre abzustellen. So sind in der Realität gerade in Altimmobiliengeständen oder auch in Beständen des unteren Mietpreissegmentes oftmals die Keller im Winter wärmer als die Wohnungen der Mieter, was zu unnötig hohen Kosten für die Mieter führt.

Vor dem Hintergrund immer stärker ansteigender Kosten, resultierend aus einer völlig bewusst herbeigeführten ideologischen Fehlentscheidung der Energieversorgung in Deutschland, muss es nun die Aufgabe der Politik sein, die Menschen in jeder nur erdenklichen Art und Weise aus dem Kostenwürgengriff zu befreien. Während Wohnungs- und Hauseigentümer allein durch ihr individuelles Heizverhalten die Möglichkeit haben, der Kostenexplosion entgegenzusteuern, sind Wohnungsmieter in den Festschreibungen der Heizkostenverordnung gefangen und müssen zahlen, unabhängig davon, ob sie die Kosten selbst verursacht haben oder nicht.

Mit diesem Antrag werden die Mieter entlastet und es wird ein klares Zeichen aus Brandenburg hinaus nach ganz Deutschland gesendet, indem wir die Landesregierung auffordern, alles in ihrer Macht stehenden Mittel zu nutzen, um auf Bundesebene eine Neuausrichtung der Abrechnungsmethodik für Wärme und Warmwasser zu erreichen.