

Gelbe Erläuterungsbücher

Heizkostenverordnung: HeizkV

Kommentar

von
Prof. Dr. Siegbert Lammel

4. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de

ISBN 978 3 406 63645 5

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

krete Verbrauch, sondern lediglich eine **Messzahl** zur Feststellung des **Verhältnisses** von **Einzelverbrauch** zum **Gesamtverbrauch** vor.

bb) Einsatzgrenzen. Die elektronischen Heizkostenverteiler sind ebenfalls **nicht universell einsetzbar**. Sie sind nicht anwendbar bei mit Dampf betriebenen Heizungsanlagen und bei Heizsystemen, bei denen der Nutzer den Verbrauch nicht beeinflussen kann (*Böttcher/Memmert*, 58). Das Einfühlergerät ist nicht verwendbar bei einer Vorlauftemperatur unter 55°C, für das Mehrfühlergerät gilt eine Einsatzgrenze von 35°C. Die Verwendbarkeit für Fußbodenheizungen, Deckenstrahlungsheizungen, klappengesteuerte Heizkörper und Warmluftzerzeuger muss jeweils individuell für jedes Gerät nachgewiesen werden (EN 834 Ziff. 1 spricht von in der Regel nicht anwendbar). 44

cc) Anwendungsfehler. Diese Geräte können ähnlich wie die Verdunster typische Anwendungsfehler aufweisen. Die Befestigung der Fühler an dem Heizkörper muss so erfolgen, dass die beste Wärmeleitung gewährleistet ist. Die optimale **Montagehöhe** beim Einfühlergerät liegt entsprechend seiner Vergleichbarkeit mit den Verdunstern bei 75 % der Baukörperhöhe in der Mitte des Heizkörpers (bei Heizkörpern mit üblichen Anschlüssen). Bei den Zweifühlergeräten in Kompaktform, bei denen Wärmefühler und Raumfühler in einem Gehäuse dergestalt angeordnet sind, dass auf der Rückseite der Wärmefühler für den Heizkörper angebracht ist und die Raumwärme über die Frontplatte erfasst wird, wäre an sich unter den 90/70°C Voraussetzungen eine Anbringung in einer Baukörperhöhe von 55 % ausreichend (*Zöllner*, 25). Da aber bei den modernen Geräten für den Fall des Wärmestaus eine Umschaltung auf Einfühlerbetrieb erfolgt, müssen auch dessen Montagevoraussetzungen erfüllt sein, also eine Montagehöhe von 75 % (*Handbuch/Braun/Schmidt/Schmid* S. 429; so jetzt EN 834 (2013) Ziff. 7.3)). Das gleiche gilt für die Zweifühlergeräte in getrennter Bauweise. Die Montagehöhe ist an sich unabhängig vom Heizsystem. Allerdings erhöht sich bei Niedertemperaturheizungen die Fehlerquote beim Umschalten auf Einfühlerbetrieb wegen Wärmestaus (*Zöllner*, 25). Grundsätzlich ist nach EN 834 Ziff. 7.3 der Befestigungsort der Sensoren so festzulegen, dass das Heizmedium 20% bis 34% der gesamten wärmetechnisch wirksamen Heizfläche passiert hat; das ist im Regelfall die 75%-Marke. Angesichts der Vielzahl unterschiedlicher Heizkörperformen heißt es aber auch völlig abstrakt, als Befestigungsort müssen solche Stellen auf der Heizfläche gewählt werden, an denen sich für einen möglichst großen Betriebsbereich als Ergebnis für den Messzeitraum ein hinreichender Zusammenhang zwischen Anzeigewert des Heizkostenverteilers und Wärmeabgabe des Heizkörpers ergibt. Diese für eine technische Norm erstaunlich unpräzise Aussage ist juristisch unbrauchbar mit der Folge, dass ihre Einhaltung bzw. ein Verstoß gegen sie nicht justiziabel ist; zumal weiter vorgeschrieben wird, dass die vom Hersteller des Heizkörpers festgelegte Befestigungshöhe mit einer Toleranz von +/- 10 mm eingehalten werden muss. 45

Für diese Geräte gelten ebenfalls **Fehlergrenzen**, d.h. die Ist-Anzeige weicht von der Soll-Anzeige ab. Der Betrag der relativen Anzeigeabweichung ist abhängig von der Heizkörpermitteltemperatur und der Heizkapazität und liegt zwischen 3 % und 12 %; der Anzeigefehler darf sich während der Ein- 46

§ 5

Ausstattung zur Verbrauchserfassung

satzzeit nicht mehr als verdoppeln (EN 834 Ziff. 6.12). Im normalen Betrieb ab 40°C Mitteltemperatur darf also maximal ein Anzeigefehler zwischen 3% und 6% auftreten (EN 834 (2013) Ziff. 6.11; *Rieberer-Murer HKA* 1988, 21).

- 47 Schließlich gibt es auch bei diesen Geräten ein Anzeigeverhalten, das der sog. Kaltverdunstung bei den Verdunstern entspricht, das sich auch durch eine sog. **Messwertunterdrückung**, d.h. des Messbeginns erst ab Erreichen einer bestimmten Heizkörperoberflächentemperatur, nicht völlig ausschließen lässt (Handbuch/*Braun/Schmidt/Schmid* S. 408); nach EN 834 (2013) Ziff. 6.3 müssen jetzt Einfühlergeräte ab einer bestimmten Heizkörperoberflächentemperatur zu zählen beginnen, eine Messwertunterdrückung wäre danach nicht mehr zulässig. Allerdings ist es nach EN834 (2013) Ziff. 6.20 jetzt zulässig, außerhalb der vertraglich festgelegten Betriebszeiten (d.h. vor allem in den Sommermonaten) die Zählfunktion komplett zu unterdrücken. Die Geräte mit Flüssigkristallanzeige sind insoweit **manipulationssicher**, als ein Eingriff in den Erfassungsablauf sichtbar wird; Demontage zur Verhinderung der Erfassung ist nicht auszuschließen, wird allerdings an der Verletzung der Befestigungsplomben sichtbar werden.
- 48 Infolge ihrer Abhängigkeit von einer Stromquelle benötigen die Geräte eine **Batterie**, die die Heizkörpertemperaturen aushalten und über eine Heizperiode mit einem zusätzlichen Sicherheitszeitraum Strom abgeben muss. Der Einsatz von Mikrochips bei diesen Geräten wirkt sich nicht auf die Primärfunktion der Wärmeerfassung aus, sondern lediglich auf Sekundärfunktionen wie z. B. Selbstüberwachung der Funktionsfähigkeit.
- 49 Der **Vorteil** dieser elektronischen Verteilengeräte gegenüber den Verdunstern liegt darin, dass die **Ablesung** wegen der Ziffernanzeige auch dem Laien möglich ist (die Abrechnung über die Heizkosten muss daher nicht unbedingt über einen Wärmemessdienst erfolgen; die Anbringung der Geräte erfordert hingegen den Fachmann); die sog. **Auflösung** ist größer, d.h. der Kostenfaktor pro angezeigter Zahl ist geringer und damit genauer zuzuordnen; die Werte verschiedener Heizperioden sind eher vergleichbar (*Philipp ZfgWBay* 1985, 599). Allerdings liegen bislang nur ältere kritische Erfahrungen mit diesen Geräten im Praxisbetrieb vor (*Jonas GWW* 1984, 627; *Meyer GWW* 1985, 101; *ders.* in: *GGW, Materialien* 16, 37; *Schopp ZMR* 1986, 302), die angesichts fortschreitender technischer Entwicklungen überholt sein mögen (die Messtechnikunternehmen befürworten deren Einsatz: *Peters*, [Minol] 95 ff.; *Techem-ABC* S. 43; *Krüger HKA* 2013, 33). Die mittels elektronischer Heizkostenverteiler erfolgende Speicherung der Verbrauchsdaten und deren Ablesung durch Funkabfrage verstoßen nicht gegen das informationelle Selbstbestimmungsrecht des Nutzers und damit gegen seinen **Datenschutz**. Die Verbrauchsdaten stellen zwar Angaben über die persönlichen Verhältnisse des Nutzers i.S. des § 3 Abs. 1 BDSG dar, weil sich aus ihnen dessen Nutzungsverhalten ablesen lassen könnte (aA *Pfeifer MietRB* 2014, 212/213). Jedoch ist der Gebäudeeigentümer berechtigt (und damit in seinem Auftrag das Ableseunternehmen), diese Daten zu erheben und zu speichern, weil es für die Durchführung des Mietverhältnisses einschließlich der Heizkostenverteilung erforderlich ist, § 28 Abs. 1 Nr. 1 BDSG (AG Dortmund ZWE 2014, 99; aA wohl *Brink ZWE* 2014, 75; LG Dortmund, Urt. v. 28.10.2014 – 9

S 1/14 –, unter Abänderung des Urteils des AG Dortmund). Allerdings ist durch Ausgestaltung des Ablesevertrages sicher zu stellen, dass die Datenerhebung umfangmäßig auf den Zweck – Erstellung einer Heizkostenabrechnung – begrenzt wird, so dass die Anfertigung von Nutzungsprofilen vermieden wird (*Brink ZWE 2014, 75/76* unter Nr. 5; unter datenschutzrechtlichen Gesichtspunkten dürfte die Zulässigkeit des angestrebten „smart metering“ zumindest zweifelhaft sein, *Wilkes WuM 2010, 615/616*; für diesen Bereich hat die EU-Kommission Empfehlungen im Hinblick auf den Datenschutz veröffentlicht, 2012/148/EU, ABl 2012 L 73/9). Im übrigen enthält nunmehr § 3a S. 2 EnEG eine Ermächtigung, spezielle datenschutzrechtliche Regelungen in die HeizKV aufzunehmen („In der Rechtsverordnung nach Satz 1 [= HeizKV] können Regelungen zur Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der für die in Satz 1 Nummer 1 bis 3 genannten Zwecke erforderlichen personenbezogenen Daten sowie zu den erforderlichen und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Sicherstellung von Datenschutz und Datensicherheit, insbesondere zur Gewährleistung von Vertraulichkeit und Integrität der Daten, getroffen werden“); die Regelung ist erst in den Ausschussberatungen in das Gesetz aufgenommen worden; die Beratungen lassen jede Konkordanz mit dem BDSG vermissen (BT-Drs. 17/13527, 12 [zu Buchstabe e]). Zum Einsichtsrecht in Abrechnungen von Mietzern des Gebäudes, → § 6 Rn. 62.

2. Wärmezähler. a) Funktion. Für **alle Heizungsarten einsetzbar** 50 sind allein die Wärmezähler. Sie ermitteln keine Vergleichswerte des Einzelverbrauchs zum Gesamtverbrauch, sondern sie ermitteln den **Verbrauch der physikalischen Größe „Wärme“**. Diese Geräte messen die Temperatur von Vorlauf und Rücklauf sowie das Volumen des durch den Heizkörper strömenden Wassers. Ein zusätzliches Rechenwerk verknüpft die Werte miteinander und zeigt schließlich den Wärmeverbrauch an. Da die Geräte aus wirtschaftlichen Gründen nicht für die Messung der Wärmeabgabe des einzelnen Heizkörpers verwendet werden, erfolgt die Anbringung eines Gerätes für jede Nutzereinheit. Das schließt ihre Anwendung in solchen älteren Anlagen aus, in denen die Heizungsrohre nicht für jede Nutzereinheit einen abgeschlossenen Kreislauf bilden, sondern in denen vertikale Steigstränge die jeweils gleichen Heizkörper verschiedener Nutzer miteinander verbinden. **Wärmezähler** werden dort **eingesetzt**, wo eine große Zahl von Heizkörpern pro Nutzereinheit vorhanden ist (Gewerberäume); bei Fußbodenheizungen; ferner in der Schnittstelle (Übergabestation) zwischen Fernwärmeleitung und Gebäude, und bei der Vorerfassung nach § 5 Abs. 2. Schließlich bestimmt jetzt § 9 Abs. 2 S. 1 für verbundene Anlagen, dass ab dem 1. Januar 2014 die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge durch Wärmezähler zu **mess**en ist (Einzelheiten → § 9 Rn. 13, 16).

Die Geräte – maßgebend für sie ist DIN EN 1434, ein umfangreiches 51 Regelwerk von 150 Seiten –, können als mechanische oder als elektrische Wärmezähler ausgebildet sein. Der Unterschied zwischen beiden Arten besteht lediglich darin, dass die mechanischen Geräte die Antriebsenergie für die Rechenwerke der Wasserströmung entnehmen, während die elektrischen

§ 5

Ausstattung zur Verbrauchserfassung

Geräte durch Strom angetrieben werden. Der Aufbau der Geräte ist aber jeweils identisch (zu den technisch-physikalischen Einzelheiten Handbuch/Rose S. 257 ff.). Das Volumen des durchströmenden Heizwassers wird durch ein Flügelrad oder moderner magnetisch-induktiv bzw. über Ultraschall im Volumenmessteil gemessen; dieser Teil muss im Rücklauf eingebaut sein. Die Temperatur von Vor- und Rücklauf wird durch unmittelbar in das Heizwasser reichende Fühler gemessen (Lange HKA 1988, 43). Im Rechenwerk schließlich kann durch Bestückung mit Mikroprozessoren die Messgenauigkeit verbessert werden (Böttcher/Memmert, S. 66). Da die Geräte eine **Ziffernanzeige** besitzen, kann hier ebenfalls die Ablesung durch einen Laien erfolgen; ebenso die Abrechnung, da der gemessene Wert direkt den von dem Nutzer verursachten Verbrauch darstellt. Bei der Lieferung von **Fernwärme** an den einzelnen Nutzer direkt ergeben sich daraus anhand des Wärmepreises unmittelbar die ihn treffenden Gesamtkosten. Bei der **Wärmelieferung** aus Hausanlagen bedarf es immer noch einer Verteilung der Gesamtkosten auf den Gesamtverbrauch aller Nutzer und danach einer Einzelverteilung nach den gemessenen Verbrauchswerten.

52 Als Messgerät unterliegen Wärmehähler der **Eichpflicht**. Diese beträgt 5 Jahre. Zur Verwendung ungeeichter Geräte bzw. solcher mit abgelaufener Eichfrist → unten Rn. 58.

53 **b) Fehlerquellen.** Zwar sind die Wärmehähler die genauesten und sichersten Wärmefassungsgeräte. Sie können nicht unerkannt manipuliert werden. Jedoch weisen auch sie **systembedingte Fehler** auf. Dazu gehört die Störung der Flügelräder im Volumenmessteil durch Verschmutzungen des Wassers. Abhilfe schaffen Filter oder die neuen Techniken mit magnetisch-induktiven oder Ultraschall-Durchflussgebern oder einer elektrischen Abtastung der Flügelradrehung. Einbaubedingte Fehler (Lange HKA 1988, 42) sind nicht auf das besondere System zurückzuführen, sondern auf die fehlerhafte Vertragsausführung durch die Handwerker. Beim **Einbau** ist die **Technische Richtlinie K9, Fassung 11/12**, der Physikalisch-Technischen Bundesanstalt zu beachten; sie konkretisiert die allgemein gehaltenen Bedingungen für die Inbetriebnahme von Messgeräten in § 23 Abs. 1 Nr. 2 MessEV-E „Wer ein Messgerät verwendet... muss es so aufstellen, anschließen, handhaben und warten, dass die Richtigkeit der Messung und die zuverlässige Ablesung der Anzeige gewährleistet sind...“ (ähnlich der Vorläufer in § 7j Abs. 1 EichO i.V. mit Anlage 22 Ziff. 2.1 und 2.2). Diese Bedingungen sollen an sich vom Gebäudeeigentümer erfüllt werden; wenn er einen Messdienst zum Einbau einschaltet, muss dieser sich danach richten, ansonsten haftet er für die Fehler, das gleiche gilt beim Neubau für Architekten, Bauleiter und gegebenenfalls Installateure. Diese Richtlinie K9 befasst sich einmal mit den Vorbereitungsmaßnahmen für die Inbetriebnahme, wie Planung und Erstellung der Einbaustellen für die drei Elemente des Wärmehählers (Durchfluss-Sensor, Temperaturfühlerpaare, Rechenwerk) und die Auswahl der Geräte mit ihren notwendigen Teilen. Zum anderen finden sich Regelungen für die eigentliche Inbetriebnahme mit den Daten für die Mess-Stelle und die Messgeräte. Schließlich sollte über Einbau und Inbetriebnahme entsprechend einem vorgegebenen Muster ein Protokoll

angefertigt werden. Mit diesem Protokoll kann dann der Gebäudeeigentümer möglichen Einwänden der Nutzer über Fehlfunktionen des Wärmezählers begegnen (*Pfeifer* GE 2013, 462/464; → auch AG Berlin-Köpenick GE 2012, 759).

Schließlich weisen auch die Wärmezähler **Messungenauigkeiten** auf, die systembedingt darauf beruhen, dass Wärme nur sehr schwer zu messen ist. Um genaue Werte zu liefern, muss die Temperaturdifferenz zwischen Vorlauf und Rücklauf möglichst groß sein; darauf ist bei der Einstellung der Heizungsanlage (insbesondere einer Niedertemperaturanlage) zu achten. Deshalb hängt die **Eichfehlergrenze** jeweils von der Temperaturdifferenz ab; sie darf für einen Kompaktwärmezähler, der nach Eichung und während des Gebrauchs wie ein Gerät ohne abtrennbare Einzelteile behandelt wird, bei bis zu 10°C Unterschied 8 % betragen, bis zu 20°C 7 % und bei Differenzen darüber nur noch 5 %. Für die kombinierten Wärmezähler gelten für jedes Einzelteil (Volumenmess-Stelle, Temperaturfühler, Rechenwerk) gesonderte Werte. Diese Werte betreffen aber nur die Eichung, also die behördliche Kontrolle der Geräte und die Entscheidung über ihre Zulassung. Die **Verkehrsfehlergrenzen**, also die zulässige Abweichung der Anzeige vom wahren Wert der thermischen Energie im Praxisbetrieb, betragen das Doppelte (*Philipp* ZfgWBay 1985, 600; *Handbuch/Rose* S. 284 f.).

III. Erfassung des Warmwasserverbrauchs

1. Geräte-Arten. Die Geräte zur Erfassung des Warmwasserverbrauchs arbeiten nach denselben Prinzipien wie die Erfassungsgeräte für den Heizwärmeverbrauch. Dem Verdunster vergleichbar sind die **Warmwasserkostenverteiler** nach dem Kondensat- oder Destillations-Prinzip. Hier wird ein Teil des Warmwasserstromes an einem Speicher vorbeigeleitet, der wärmeleitend mit einer Ampulle verbunden ist, die Messflüssigkeit enthält. Durch die Erwärmung geht ein entsprechender Teil der Messflüssigkeit in gasförmigen Zustand über und schlägt sich wieder in einer kälteren Kondensatampulle nieder. Dieser Niederschlag wird an einer Skala gemessen (*Schulz* HKA 1988, 7; HKA 1998, 41). Da es für derartige Warmwasserkostenverteiler derzeit keine technischen Regelwerke gibt (und in absehbarer Zeit auch keine geben wird, *Handbuch/Wien* S. 498), werden sie in § 5 Abs. 1 S. 1 nicht mehr ausdrücklich als geeignete Erfassungsgeräte erwähnt (BR-Drs. 494/88, 26). Am 1. Januar 1987 vorhandene Geräte genießen lediglich nach § 12 Abs. 2 Nr. 1 **Bestandsschutz**, allerdings jetzt nur noch bis 31.12.2013; nach 1987 durften diese Geräte mangels entsprechender behördlicher Zulassung nicht mehr neu eingebaut (*Schulz* HKA 1988, 7) oder repariert werden (HKA 1998, 41). Infolge einer – abhängig vom Kalkgehalt und/oder der Verschmutzung des Wassers – durchschnittlichen Lebensdauer dieser Geräte von 6 bis 8 Jahren (*Peters*, 164) dürften nunmehr solche Geräte nicht mehr vorhanden sein.

Dem System Wärmezähler entsprechen die **Warmwasserzähler**. Bei ihnen wird allerdings nur der Durchfluss erwärmten Wassers gemessen, nicht die Wassertemperatur. Sie sind als mechanische Flügelradzähler ausgebildet;

§ 5

Ausstattung zur Verbrauchserfassung

der fließende Warmwasserstrom treibt das Flügelrad an, das über ein Getriebe mit der Anzeige verbunden ist. Auch diese Geräte dürfen eine Eichfehlergrenze abhängig von der Durchflussmenge zwischen 3 % (große Menge) und 5 % (geringe Menge) aufweisen; die Verkehrsfehlergrenzen betragen wieder das Doppelte (Handbuch/Rose S. 284–286.).

- 57 **Warmwasserzähler**, die außer dem Wasservolumen auch die verbrauchte **thermische Energie** messen, entsprechen im Prinzip den Wärmezählern (Handbuch/Rose S. 283). Um eine Fehlerquote aus ihrer Abhängigkeit von einem gleichmäßigen Erwärmungsgrad des Wassers – der in den herkömmlich verwendeten Warmwasserversorgungseinheiten nicht gegeben ist (z. B. durch ausgekühltes stehendes Wasser) – zu vermeiden, wird der Einbau von Zirkulationsleitungen empfohlen (Handbuch/Stuck S. 224). Die durch die bislang vorhandenen Warmwasserzähler auch als warmes Wasser gezählten kalten Volumenanteile des stehenden Wassers wirken sich bei der Kostenverteilung nur geringfügig aus (Schulz HKA 1988, 8).
- 58 **2. Eichpflicht.** Die Zähler-Geräte sind eichpflichtig. **Abrechnungen** auf Grund ungeeichter Geräte sind **fehlerhaft** (Lefèvre HKA 1997, 21; BayObLG WuM 2005, 479); da eine ordnungsgemäße Nachholung der Erfassung nicht möglich ist, ist die Abrechnung in analoger Anwendung des § 12 Abs. 1 um 15 % zu kürzen (LG Frankfurt HKA 1988, 15; Schmid DWW 2008, 243). Die zur Messung von Wasserverbrauch ergangene Entscheidung des BGH (WuM 2011, 21; krit dazu auch Schmitt/Krüger HKA 2010, 33/34) ist auf die Heizkostenabrechnung nicht übertragbar. Nach § 5 sind nur geeichte oder sonst geeignete Geräte verwendbar. Dies setzt die Eichung zwingend voraus; ist diese nicht (mehr) vorhanden, liegt kein geeignetes Erfassungsgerät mehr vor mit dem Ergebnis, dass keine Erfassung des Verbrauchs erfolgt ist. Die Kostenverteilung ist dann nach dem qm-Schlüssel vorzunehmen. Im übrigen ist nach § 33 MessEG die Verwendung von Messwerten nur zulässig, wenn sie von ordnungsgemäßen Messgeräten stammen; d.h. Werte von ungeeichten Geräten dürfen im geschäftlichen Verkehr, wozu auch die Heizkostenabrechnung gehört, nicht verwendet werden. Nach der HeizKV ist ein anderer als in § 5 vorgesehener Verbrauchsnachweis nicht zulässig (aA AG Halle ZMR 2013, 811; OLG München ZMR 2011, 406). Sie müssen nach **fünf Jahren** (Kaltwasserzähler nach **sechs Jahren**) nachgeeicht werden; eine Verlängerung der Frist ist möglich, wenn die Messrichtigkeit der Geräte vor Ablauf der Gültigkeitsdauer durch eine Stichprobenprüfung nachgewiesen worden ist (LME Berlin GE 2003, 313). Die Einhaltung dieser Fristen lässt sich vom Nutzer anhand der auf den Eichplomben oder Eichmarken an den Geräten angebrachten Jahreszahlen überprüfen. Nach § 37 Abs. 1 MessEG beginnt die Eichfrist mit dem Inverkehrbringen des Messgerätes.
- 59 Die **Nacheichung** ist nicht am Einbauort der Geräte möglich (Sommer ZfgWBay 1987, 68), vielmehr müssen sie ausgebaut werden (Lange ZfgWBay 1985, 295). Dabei werden die Geräte generalüberholt, d.h. insbesondere von Ablagerungen gereinigt und neu justiert (Schilling FWW 1985, 248). Für die Zwischenzeit kann ein **Ersatzgerät** eingebaut werden. Dieses wird nach Durchführung der Nacheichung des Altgerätes gegen das alte Gerät wieder

C. Auswahl der Geräte

§ 5

ausgetauscht. Die hierfür anfallenden Kosten (Eichgebühren, Aus- und Einbau) stellen Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung dar und können bei entsprechender vertraglicher Regelung nach § 7 Abs. 2 auf die Nutzer verteilt werden (§ 2 Nr. 2/4a BetrKV). Häufig verbleibt jedoch das Ersatzgerät, bei dem es sich um ein generalüberholtes oder neues Gerät handeln kann, in der Anlage des Gebäudeeigentümers, um den Aufwand für den zweimaligen Aus- und Einbau zu vermeiden (*Schilling FWW 1985, 248*).

Ist die Höhe der **Kosten für das Ersatzgerät** identisch mit den **fiktiven Aus-, Einbau- und Eichkosten**, sind sie nach § 7 Abs. 2 verteilbar, da sie insoweit nur eine andere Form der Verwendungskosten für Erfassungsgeräte darstellen (LG Berlin GE 1992, 385). Sind diese Kosten dagegen höher, ist daraus zu schließen, dass der Austausch nicht nur zur Erfüllung der Eichpflicht erfolgt ist, sondern auch z. B. wegen Geräteverschleißes. Die Kostentragung folgt denselben Regeln wie bei der Erstausrüstung (→ Rn. 47–50 zu § 4). Bei der eichgesetzlich bedingten Neuausrüstung müsste aber der in der Miete noch enthaltene Anteil für die Erstausrüstung herausgerechnet werden, um nach jeweils fünf Jahren Eichgültigkeit eine doppelte Belastung der Nutzer sowohl für die (nunmehr entfernte) Erstausrüstung als auch für die Neuausrüstung zu vermeiden.

An sich sind die Kosten in die Abrechnung einzustellen, die im Abrechnungszeitraum entstanden sind. Das würde für die im Zusammenhang mit der Nacheichung stehenden Aufwendungen bedeuten, dass ausschließlich die Nutzer des Jahres, in dem die Kosten angefallen sind, diese zu tragen hätten. Sachgerechter scheint es, die Kosten auf die Eichdauer zu verteilen, da der Nutzer die Eichkosten nicht in einem Abrechnungszeitraum, sondern entsprechend der Laufzeit der Eichgültigkeit „verbraucht“ (*Schilling FWW 1985, 249*; aA LG Berlin GE 1992, 385, das aber übersieht, dass auch bei den Betriebskosten Nutzeffekt und Kostenbelastung einander entsprechen müssen; aA jetzt auch **BGH** WuM 2010, 33 unter Hinweis auf seine Entscheidung zu den Elektroveisungskosten, **BGH** WuM 2008, 719). Der gleiche Effekt wird durch den Abschluss von Eichservice-Verträgen erzielt, deren Kosten jährlich anfallen und entsprechend in die Abrechnungen nach der HeizKV eingestellt werden (*Sommer ZfgWBay 1987, 69*).

C. Auswahl der Geräte

Grundsätzlich ist der Gebäudeeigentümer in der **Wahl der Erstausrüstung** zur Verbrauchserfassung frei (→ Rn. 8, 9 zu § 4). Zu **beachten** bleibt allerdings, dass Art. 9 Abs. 3 RiLi 2012/27/EU zwingend die Anbringung von Verbrauchszählern für jede Nutzereinheit eines Gebäudes bis zum 31.12.2016 vorschreibt. Damit ist aber nicht die Anbringung solcher Zähler an jedem Heizkörper gemeint, sondern lediglich je eines Messgeräts an der die Heizungswärme in die Wohnung transportierenden Zuleitung. Der hierbei geltende Vorbehalt der technischen Machbarkeit setzt voraus, dass in jede Nutzereinheit nur eine derartige Leitung läuft, die auch noch für die Anbringung des Messgeräts frei zugänglich ist. Wird eine Nutzereinheit demgegenüber von mehreren Heizleitungen beliefert, ist an die Stelle der Messgeräte wieder

§ 5

Ausstattung zur Verbrauchserfassung

auf Heizkostenverteiler zurückzugreifen. Die in § 5 Abs. 1 EnEG enthaltene Grenze der **Wirtschaftlichkeit** – die inhaltlich weitgehend identisch mit den Vorgaben der RiLi ist – („Die in den Rechtsverordnungen nach den §§ 1 bis 4 aufgestellten Anforderungen müssen nach dem Stand der Technik erfüllbar und für Gebäude gleicher Art und Nutzung wirtschaftlich vertretbar sein. Anforderungen gelten als wirtschaftlich vertretbar, wenn generell die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Bei bestehenden Gebäuden ist die noch zu erwartende Nutzungsdauer zu berücksichtigen.“) gilt ihrem Wortlaut nach nur für die den Gebäudeeigentümer treffenden Pflichten. Der jeweilige Nutzer kann nur mittelbar gegen eine Kostenumlage z. B. über § 559 BGB (→ auch § 556 Abs. 3 S. 1 BGB) geltend machen, dass es sich bei der unwirtschaftlichen Ausstattung um eine solche handelt, die der Vermieter nicht „auf Grund von Umständen, die er nicht zu vertreten hat,“ (→ Rn. 35, 38 zu § 4) eingebaut hat.

63 Für die Feststellung der **Wirtschaftlichkeit** des Erfassungsgerätes sind die für dieses gewählte Gerät anfallenden Gesamtkosten den durch die Verbrauchserfassung mittels dieses Gerätes zu erwartenden Energieeinsparungsbeträgen gegenüberzustellen. Zu den Kosten der Verbrauchserfassung gehören zunächst die Kosten für den Erwerb des Gerätes einschließlich Montage; hier ist bei den Mengenzählgeräten auch die angemessene (Volumen-)Größe zu berücksichtigen (BGH NZM 2010, 558 für Wasserzähler). Diese betragen für Verdunstungsgeräte ca. 13,- €, für elektronische Verteiler mit dezentraler Ableseung zwischen 35,- € und 46,- €, mit zentraler Ableseung etwa 44,- € bis 57,- €, jeweils pro Gerät, wobei davon auszugehen ist, dass pro Wohnung durchschnittlich 5 Geräte benötigt werden. Die Wärmehähler kosten ca. 150,00 € zuzüglich Montage, allerdings wird hier nur ein Gerät pro Wohnung benötigt. Die Kosten der Montage hängen von der Leitungsführung und der Art und Weise der Anbringung (Aufputz-, Unterputz-Gerät) ab. Der nachträgliche Einbau von Warmwasserzählern kann eine zusätzliche Montage entsprechender Rohre erforderlich machen, um die einzelnen Wohnungen getrennt erfassen zu können. Ob der hierfür erforderliche Aufwand durch die erzielbare Energieeinsparung zu rechtfertigen ist, erscheint zweifelhaft (→ Rn. 26–34 zu § 11). Bei Neubauten, die der HeizKV unterfallen, muss der Einbau derartiger Warmwasserzähler von vornherein vorgesehen werden, so dass sich die Montagekosten in Grenzen halten.

64 Neben den reinen Erwerbskosten sind aber noch die **Folgekosten** zu berücksichtigen. Bei den Verdunstern muss für die Kostenverteilung ein **externer Wärmemessdienst** herangezogen werden; bei den elektronischen Geräten sowie den Wärmemengenzählern könnten Ablesung und Abrechnung durch den Gebäudeeigentümer selbst vorgenommen werden. Allerdings ist bei den elektronischen Geräten zusätzlich eine Funktionsprüfung sowie der Batteriewechsel erforderlich (zur Umlage dieser Kosten AG Berlin-Charlottenburg MM 1991, 163). Die Kosten für die Inanspruchnahme des externen Wärmemessdienstes betragen pro Nutzereinheit etwa 35,- € (→ auch Franke in: GGW, Materialien 16, 50). Bei den eichpflichtigen Messgeräten fallen alle fünf Jahre die Kosten für die Nacheichung (oder den Erwerb eines