

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](http://www.beck.de)  
ISBN 978 3 406 63645 5

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

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

## Sachregister

(fett gedruckte Zahlen verweisen auf Paragraphen, magere auf Randnummern)

### **Abänderung**

- Verteilungsschlüssel **6**, 92 ff.; 98 ff.

### **Abbruchhaus**

- Härteklausel **11**, 63

### **Abgasanlage**

- Reinigungskosten **7**, 104

### **Abgasverlust** **7**, 107

### **Ablesedatum**

- Gas **6**, 48

### **Ableseergebnis**

- Kontrollmöglichkeit **6**, 11, 15
- Mitteilungspflicht **6**, 20, 33
- Speicherung **6**, 29

### **Ableseergebnisse**

- Kontrollmöglichkeit **6**, 11, 15

### **Ablesefehler**

- Heizkostenverteiler **5**, 23
- Kürzungsrecht **12**, 17

### **Ablesekosten**

- Zwischenablesung **9b**, 11–15, 59

### **Ablesemängel**

- Vertretenmüissen **9a**, 11

### **Ablesemöglichkeit** **9a**, 4, 6, 8

### **Ablesen**

- Erfassungsgeräte **6**, 8
- vergessenes **9a**, 9
- Vorbereitungsverfahren **6**, 8, 9 ff.

### **Ableser**

- Heizkostenverteiler **5**, 23, 24
- Protokoll **5**, 24; **6**, 19

### **Ablestermin** **9a**, 9

- Ankündigung **6**, 9–13
- Duldung Ableitung **6**, 16

### **Ablesturnus**

- Dauerschätzung **9a**, 22 ff.

### **Ableitung**

- Augenhöhe **5**, 23
- Ankündigung **6**, 10–12
- Duldung **6**, 16
- Heizkostenverteiler **5**, 23, 39
- Messampulle **5**, 23
- Messpunkte **5**, 23
- Protokoll **5**, 24; **6**, 19
- Zeitpunkt **5**, 23
- zweite, Kosten **6**, 13

### **Abnahmegerühr** **7**, 121

### **Abrechnung**

- Eichpflicht **5**, 58

- Inhalt **6**, 43 ff.

- Plausibilitätskontrolle **6**, 60

- Prüfung **6**, 59

- Prüfungsfrist **6**, 53–57

- Versendung, Kosten **7**, 113

### **Abrechnungseinheit** **6**, 4, 59

### **Abrechnungsfrist** **6**, 53–57

- gesetzliche **2**, 41

- Versäumung **6**, 54–57

- vertragliche **2**, 41

### **Abrechnungsguthaben**

- Anspruchsverzicht durch Geldempfang **6**, 58

### **Abrechnungshilfe** **6**, Anhang 2

### **Abrechnungsmaßstab**

- vorgeschriebener **7**, 18–30

- Wahl **6**, 102; **10**, 9

### **Abrechnungsperiode** **6**, 51, 52

### **Abrechnungspflicht**

- Fälligkeit **6**, 54

- gestaffelte **1**, 32

### **Abrechnungsturnus** **2**, 41

### **Abrechnungsvertrag** **5**, 66 ff.

### **Abrechnungszeitraum**

- Anpassung Überhangmonate **7**, 81

### **Abrufbarkeit Daten** **6**, 32

### **Abschreibung**

- Kosten **7**, 120

- Warmwasserlieferung **8**, 30

### **Abschreibungsquote** **8**, 22

### **Abschreibungszeiträume** **11**, 31

### **Absperrventile**

- Verbrauchssteuerung **11**, 43

### **Abstellraum**

- beheizter Raum **7**, 61

### **Abstrahlungswärme**

- Anbringung Erfassungsgeräte bei **11**, 22

### **Abwärme** **1**, 7

- Landwirtschaft **11**, 53

- Verwendung von **11**, 55

### **Abwesender Nutzer** **9a**, 10

### **Akademie**

- Ausnahmen für **11**, 49

### **Allgemeine Verwaltungsvorschrift**

### **Energiebedarfsschein**, **6**, Anhang 1

### **Altbau**

- modernisierter **7**, 8

- Verteilungsmaßstab **7**, 11

## Sachregister

fette Zahlen = §§

- Wärmédämmung 7, 8
- Altbauwohnung Berlin**
  - preisgebundene 11, 69, 70
  - Übergangsregelungen 12, 4
- Altenheim**
  - Ausnahme für 11, 48
- Altenwohnanlage**
  - Ausnahme für 11, 49
- Altgeräte**
  - Bestandsschutz 12, 6, 36–50
- Amortisationsdauer** 1, 31
- Ampullen**
  - -gehäuse 5, 10
  - -wechsel 5, 20; 9a, 2
- Anbringung Erfassungsgeräte**
  - Anspruch auf Wiederherstellung 4, 28
  - Ausnahmeregelung 11, 17–40
  - Unmöglichkeit 11, 21–25
  - wirtschaftliche Grenzen 11, 26–34
- Änderung Heizungsanlage**
  - Einfluss auf Erfassungsgeräte 4, 47
- Änderungsvorbehalt**
  - Kostenumfang 7, 73
- Anerkannte Regeln der Technik** 5, 75; 7, 34
- Anfangsbestand** 6, 44; 7, 82
- Anfeuerungsmaterial**
  - Kostenumlage 7, 86
- Ankündigung Ablesetermin** 6, 10,
  - Aushang 6, 12
  - Form 6, 11
  - Inhalt 6, 11
  - Zeitraum 6, 10
- Ankündigungspflicht**
  - Verletzung 6, 15
- Anlage** ausgegliederte 1, 33
- Anmietung Erfassungsgeräte**
  - vermietetes Wohnungseigentum 3, 27
  - Widerspruchsrecht Mieter 3, 51; 4, 13–20
- Anpassung an HeizKV**
  - Ermessensausübung 2, 31
  - Gestaltungsrecht 2, 30
  - Nebenkostenpauschale 2, 26, 27
  - Vertragsregelungen 2, 31 ff.
- Anschaffungskosten Erfassungsgerät**
  - Gegenüberstellung zu Mietkosten 4, 15
- Anwendung HeizKV** 11, 11
- Anwendungsausschluss HeizKV**
  - vertragliche Bindungswirkung 12, 23
  - Individualvereinbarung 12, 23
- Anwendungsfehler** 5, 27, 44
- Anzeigeblockierung** 9a, 6
- Anzeigegeschwindigkeit**
  - Verdunster 5, 26
- Anzeigeskala** 5, 21, 22
- Anzeigeverhältnis**
  - Verdunster 5, 26
- Aperiodische Kosten** 7, 118, 119
- Appartement**
  - Warmmiete 2, 16
- Arbeitsaufwand**
  - Gebäudeeigentümer 7, 89
- Arbeitsentgelt**
  - Brennstoffkosten 7, 84
- Arbeitspreis** 7, 124; 8, 20
- Aufbereitungsstoffe** 8, 21
- Aufteilung Gesamtkosten** 6, Anhang 2,
  - Formular 3
- Ausnahmegenehmigung** 11, 60
  - Anspruch auf 11, 61
  - Interesse an Energiesparung 11, 61
  - Interesse der Nutzer 11, 61
  - zuständige Behörden 11, 65
- Ausnahmeregelung** 2, 42; 11
  - Abrechnung bei 11, 13–15
  - Anbringung Erfassungsgeräte 11, 11, 17 ff.
  - Arten 11 3
  - Bestimmungsrecht, vertragliches 11, 14
  - Beweislast 11, 12
  - Gesamtleistungsvertrag 11, 50
  - gesetzlicher Verteilungsmaßstab 11, 13
  - Heizkostenpauschale 11, 13
  - Inklusivmiete 1, 66; 11, 12
  - konkludente 11, 4–6
  - Kostenverteilung, preisgebundener Wohnraum 11, 68
  - Leistungsbündel 11, 48
  - preisgebundener Wohnraum Berlin 11, 69, 70
  - Rechtsfolgen 11, 8
  - Unter Vermietung 11, 35–38
  - verbrauchsunabhängiger Verteilungsschlüssel 11, 13
  - Vertragsänderung, einseitige 11, 51
  - Warmwasser 11, 66, 70
  - Zwischenfeststellungsklage 11, 12
- Ausnahmetatbestand**
  - Rechtsfolgen 2, 48
- Ausscheidbare Kosten**
  - Pauschale 2, 37
- Ausschlussfrist**
  - für Abrechnung 6, 53–57
  - für Widerspruch gegen Gerätekauf 4, 18
- Ausstattungsanspruch**
  - Technik 5, 1
- Ausstattungspflicht**
  - Technik 5, 1
  - Umfang 4, 7
- Austausch**
  - Brennstoftank, Kosten 7, 87

magere Zahlen = Randnummer

## Auswahlbefugnis Erfassungsgeräte

- Grenzen 4, 10
- AVBFernwärme 11, 57**
- Anteile am Gesamtverbrauch 1, 41
- Direktabrechnung 1, 41
- Kostenverteilung 1, 42
- Verbrauchsmessung 1, 41

## Bäder, medizinische,

- Warmwasserkostenverteilung 8, 7

## Badewannenkonvektoren

- Einsatzgrenzen Verdunster 5, 11, 25

## Balkon

- Einbeziehung in Flächenmaßstab 7, 60, 62, 64

## Basisheizkörper

- Skalen-Anpassung an 5, 21, 22

## Batterie-Austausch

- Kosten 7, 112
- als Wartung 7, 119

## Batteriewechsel

- vergessener 9a, 2, 6

## Bauherrenmodell 1, 29

## Baumaßnahmen

- Duldung 4, 25

## Bautenzustand

- Verteilungsmaßstab 7, 10 ff.

## Bedienung Heizung

- Definition 7, 94

## Bedienungskosten

- Elektroheizung 7, 93
- Gasheizung 7, 93
- halbautomatische Anlage 7, 93
- Hausmeister 7, 95
- Kohleheizung 7, 92
- Ölheizung 7, 93, 94
- vollautomatische Anlage 7, 93

## Beheizung

- elektrische 7, 90

## Beiblatt „Verfahren zur Berücksichtigung des Rohrwärmeanteils“ VDI 2077 7, 34

## Belege

- Kopien 6, 63

## Belegkopien 6, 63

## Beleuchtung

- Heizkeller 7, 90

## Berlin

- Fernheizanlage 11, 56
- Geltung HeizKV 13, 2
- Klausel 13, 1

## Beschädigung

- Erfassungsgerät 9a, 2

## Besichtigungsrecht 4, 25

## Bestandschutz, Erfassungsgeräte

- Altgeräte 12, 6
- nach baulicher Veränderung 2, 47

## Sachregister

- Erfassungsgeräte 12, 36
- bei Geräteersatz 12, 40
- Fernwärme 12, 48–50
- Kürzungsrecht 12, 36
- Lagenachteil 12, 45
- nach Modernisierung Erfassungsgerät 12, 41
- Montageort 12, 38, 39
- preisgebundener Wohnraum 12, 47
- nach Reparatur 12, 41
- Skalenreduktion 6, 67; 12, 44
- tabellarische Reduktion 12, 45
- nach Einbau von Thermostatventilen 12, 39
- Wärmemengemesser 12, 48
- Warmwasserkostenverteiler 12, 42
- Bestimmungsrecht**
- vertragliches für Gebäudeeigentümer 11, 14
- Betreiber zentraler Versorgungsanlage**  
1, 33
- Betriebsbereitschaft**
- Kosten für 7, 1, 3
- Betriebsführungscontracting 1, 71, 75, 105, 107, 129, 148**
- Betriebskosten 7, 69–122**
- teilweise Aufzählung im Mietvertrag 7, 72
- Erhöhung 7, 73
- Neueinführung 7, 73
- Pauschalverpflichtung 7, 74
- Umfang der Umlage 7, 71
- Verteilungsfähigkeit 7, 71
- Verweis auf BetrKV 7, 71, 72
- Betriebsstrom**
- Erfahrungswerte 7, 91
- Kostenumfang 7, 90
- Verbrauchsermittlung 7, 91
- Bevorratung**
- Brennstoff 7, 85
- Beweisanzeichen**
- Ableseprotokoll, Unterschrift 6, 19
- Beweislast**
- Heizkostenabrechnung 6, 15
- Bezirksschornsteinfegermeister**
- Abnahmegebühr 7, 120
- Messungen 7, 107
- Bezugsfähigkeit**
- Ausstattungspflicht 12, 2
- Billigpreisangebot**
- Liefervertrag 7, 76
- Biogasanlagen 11, 53**
- Bleirohre**
- Wassermehrverbrauch 8, 19
- Blockheizwerk 1, 5**
- Blumengeschäft**
- Verteilungsschlüssel 8, 7

## Sachregister

fette Zahlen = §§

### Brenner

- Austausch 7, 100
  - Betriebsstrom 7, 90
- Brennstoff** 7, 78 ff.
- angefallene Kosten 7, 78
  - Großeinkauf 7, 45
  - Heizwert 9, Abs. 3 Nr. 2
  - Kaufpreis 7, 84
  - Kleinbezug 6, 45
  - Lagerkosten 7, 87
  - Tarifwahl 7, 85
  - Verbrauchskosten 7, 78
  - Wirtschaftlichkeit 6, 45

### Brennstoffaufwand

- Wasserwärmung 9, 12 ff., 29 ff.

### Brennstoffausnutzung

- rationelle 11, 55 ff.

### Brennstoffbedarf

- 9, Abs. 3 Nr. 2

### Brennstoffeinkauf

- Ermessen 6, 45

### Brennstoffkosten

- 6, 44; 7, 84 ff.

### Brennstofflieferant

- Angabe Heizwert 9, Abs. 3 S. 2

### Brennstoff-Tank

- Austausch 7, 87
- Leasing 7, 87
- Reparatur 7, 87

### Brennstoffverbrauch

- Gas 7, 79–81
- Koks 7, 83
- Öl 7, 82

### Brennstoffversorgungsanlage, zentrale

- 1, 6

### Büro

- Teileigentum 1, 39
- Verteilung Warmwasserkosten 8, 7

### C-Wert

- 5, 22

### Contracting, s. Wärmeliefervertrag

- Definitionen 1, 56

### Dachgarten

- Einbeziehung in Raummaße 7, 60, 64

### Dampfbetriebene Heizkörper

- 5, 25

### Datenschutz

- Einsichtsrecht Unterlagen 6, 62

- Speicherung 5, 49

### Dauermangel

- 11, 19

### Dauernutzungsrecht

- 1, 28

### Dauerschätzung

- 9a, 22

### Dauerwohnrecht

- 1, 28, 30

### Decken-Fußbodenheizung, kombinierte

- 11, 45

### Deckenstrahlungsheizung

- 5, 25

### Demontage Heizkörper

- 3, 30

### Deputatkohle

- 7, 84

### Dichtigkeitsprüfung

- Gasleitung 7, 120

### Dichtungen

- Austausch 7, 100; 8, 21

### Diele

- als beheizter Raum 7, 61

### Dienstbarkeit, beschränkt persönliche

- 1, 28

### Dingliche Nutzungsrechte

- 1, 28

### Dingliches Wohnrecht

- 1, 28, 30

### Direktabrechnung

- Wärmelieferant 1, 40, 42

### Dreifühlergerät

- 5, 42

### Dresdner Gutachten

- 7, 18, 30

### Drosselung

- Heizung 7, 8

### Druckminderer

- 11, 59

### Druckprüfung

- Gasleitung 7, 120

### Duldungsanspruch

- Durchsetzung 4, 27, 29

### Duldungserklärung, strafbewehrte

- 6, 17

### Duldungsklage

- 6, 17

### Duldungspflicht

- 6, 16

- Anbringung Erfassungsgeräte 4, 24

- Vorbereitungsmaßnahmen 4, 25

### Durchschnittswert

- Abrechnungseinheit 9a, 36

- Gebäude 9a, 41

### Durchsetzung HeizKV

- 2, 12, 13

### Düse

- Austausch als Wartung 7, 100

### Eichfehlergrenze

- Wärmezähler 5, 54

### Eichfrist

- 5, 52, 58, 70

### Eichgebühr

- 5, 59; 7, 114; 8, 20

### Eichkosten

- Verteilung 5, 61

### Eichmarke

- 5, 58

### Eichpflicht

- 5, 52, 58, 70

- Verwendung ungeeichter Geräte 5, 58

### Eichplombe

- 5, 58

### Eichservice-Vertrag

- 5, 61

### Eichzeitraum

- 7, 119

### Eigenleistung

- Gebäudeeigentümer 7, 89, 110

### Eigentum, Heizungsanlage

- 1, 107

### Eigentümerwechsel

- Kostenverteilung 3, 24

### Eignungsnachweis

- Erfassungsgeräte 5, 81

### Einbaumöbel

- Ablesung 11, 23

### Einfamilienhaus

- Nutzer 1, 45

- Vorerfassung 5, 85

### Einfühlergerät

- 5, 40

magere Zahlen = Randnummer

## Sachregister

- Einheitsskala** 5, 21
  - Einliegerwohnung** 1, 45; 11, 35
  - Einrohrheizung** 5, 25; 11, 45
  - Einrohrsystem**
    - Vorerfassung 5, 86
  - Einsatzgrenzen**
    - Kürzungsrecht 12, 16
    - Verdunstungsgeräte 5, 25
  - Einsichtsrecht Abrechnungsunterlagen**
    - Datenschutz 6, 62
    - Erfüllungsort 6, 64
    - Originalbelege 6, 63
    - Unterlagen 6, 61
    - Verweigerung 6, 65
  - Einstandspflicht**
    - Gebäudeeigentümer für Messdienste 4, 3
  - Einstweilige Verfügung**
    - Zugangsgewährung 6, 18
  - Eintragung Grundbuch** 3, 47, 48
  - Einzelabrechnung**
    - Heiz-, Warmwasser-, Hausnebenkosten 6, Anhang 3 Muster 1
  - Einzelanlage** 1, 6
    - verpachtete 1, 33
  - Einzelgarage** 7, 66
  - Einzelofen** 1, 6
  - Einzelverteilung** 6, 49 f.
  - Effizienzverbesserung** 1, 73, 75, 108, 109, 164
    - Richtwerte 1, 75
    - Schätzungen 1, 75
  - Endabrechnung**
    - Saldo 6, 42
  - Endbestand** 6, 44; 7, 82
    - Bewertung 6, 46
  - Endenergie, Verbrauch von** 1, 74, 104, 141, 142, 144
  - Energiebedarfsausweis** 6, 7; 6, Anhang 1
  - Energiediagnose** 6, 69
  - Energieeinsparung**
    - Erfassungsgeräte 5, 65
    - Marktwirtschaft 11, 1
  - Energieeinsparungsgesetz**
    - Ermächtigungsgrundlage **Vor** 1, 2; 2, 4
  - Energiequelle** 1, 7
  - Energiesparende Techniken** 11, 52 ff.
  - Energiesparhäuser** 11, 16
  - Energiesparmaßnahmen**
    - Verteilungsschlüssel 6, 95
  - Erdgas**
    - Heizwert 9, Abs. 3 Nr. 2
  - Erfassung**
    - Grundsatz der verbrauchernahen 9a, 9
  - Erfassung, ordnungsgemäß** 9a, 5
  - Erfassungsgeräte**
    - Abrechnungsmangel 6, 78
  - Ablesen 5, 23; 7, 73
  - Anmietung 3, 27; 4, 11
  - Anschaffungskosten 5, 63
  - Austausch 4, 47–50
  - Beschädigung 4, 44
  - Flur 4, 52
  - Folgekosten 5, 64
  - Gemeinschaftsräume 4, 51
  - Keller 4, 52
  - Kontrolle, Kosten 7, 111
  - Kosten Anmietung 4, 12
  - Leasing, Kosten 4, 11 ff.; 7, 108
  - Leasingvertrag 4, 33
  - Mängel 4, 45
  - Manipulation 9a, 17
  - Mitbestimmung der Mieter 4, 13
  - Reparatur 4, 44
  - technische Systeme 5, 3 ff.
  - Treppenhaus 4, 52
  - Verpflichteter 4, 1
  - Verschleiß 4, 46
  - Warmwasser 8, 25
- Erfassungsmängel**
  - behebbare, Zurückbehaltungsrecht 12, 29
  - konkrete Schadensberechnung 12, 29
  - Kostenmiete, Rückforderung 12, 30
  - unbehebbare 12, 33
- Erfassungspflicht**
  - Rechtsnatur 4, 3
  - Warmwasserlieferung 8, 28
- Erfüllungsanspruch Mieter**
  - Eigentumswohnung 4, 60
  - Kürzungsrecht 4, 61
  - Leistungsklage 4, 58
  - Nutzermehrheit 4, 59
- Erfüllungstendenz überschießende** 10, 2
- Ermächtigungsgrundlage Vor** 1, 2; 2, 4
- Errichtungskosten**
  - Wasserversorgungsanlage 8, 22
- Ersatzgerät**
  - Kosten 5, 60
  - Nacheichung 5, 59
- Ersatzverfahren**
  - Anwendungszeitraum 9a, 14
- Etagenheizung** 1, 6
- Europäische Normen**
  - Bestandsschutz 12, 6
- Experimentierklausel**
  - Eignungsnachweis 5, 81
- Fälligkeit**
  - Abrechnungsforderung 6, 59
  - Abrechnungsguthaben 6, 58
  - Abrechnungspflicht 6, 54
  - bei Geräteausfall 9a, 5

## Sachregister

- fette Zahlen = §§
- bei verweigerter Belegeinsicht **6**, 65
  - Fehler, systembedingte**
    - Kürzungsgesetz **12**, 16
  - Fehlerbeseitigung**
    - Kosten **12**, 19
    - Kürzungsgesetz **12**, 18
  - Fehlerquote** **5**, 33
  - Fenster, einfachverglaste**
    - Verteilungsmaßstab **7**, 11
  - Ferienwohnanlage** **11**, 49
  - Fernablesung** **5**, 39
  - Fernwärme** **1**, 11; **5**, 51
    - Bestandsschutz **12**, 48
    - Übergangsvorschrift **12**, 51
  - Fernwärmeverunternehmen** **1**, 40
  - FernwärmeverSORGUNG**
    - Wirtschaftseinheit **1**, 14
  - Fertigungsfehler**
    - Kürzungsgesetz **12**, 17
  - Festkostenanteil**
    - Raummaßschlüssel **7**, 58
    - Verteilungsschlüssel **7**, 58
  - Feuchtigkeitsercheinungen** **7**, 8
  - Feuerlöscher** **7**, 120
  - Feuerungseinrichtung**
    - Einstellung als Wartung **7**, 97
  - Fiktive Werte** **6**, 8; **9a**, 25–49
  - Filter**
    - Wartungskosten **7**, 100
  - First in – first out** **6**, 44; **7**, 82
  - Fitnessraum** **4**, 56
  - Flächenangabe**
    - Mietvertrag **7**, 59
  - Flächenmaßstab**
    - Auswahl **7**, 63, 64
    - Wasserverwärmung **8**, 10
  - Flügelradzähler** **5**, 56
  - Flur**
    - beheizter Raum **7**, 61
    - Erfassungsgeräte **4**, 52
  - Freiflächen**
    - Verteilungsmaßstab **7**, 65
  - Freizeiteinrichtung**
    - Vorerfassung **5**, 85
  - Friseur**
    - Warmwasserkostenverteilung **8**, 7
  - Fußbodenheizung**
    - Ausnahme **11** 24
    - Geräteausstattung **5**, 83
    - Verdunstern **5**, 25
  - Garage**
    - Ausstattungspflicht **4**, 6
  - Gasetagenheizung** **1**, 6; **7**, 107
  - Gebäudeeigentümer** **1**, 26
    - gleichgestellte Personen **1**, 27–44
    - Verschulden Geräteausfall **9a**, 7
  - Verteilungspflicht **6**, 1

### **Gebäudeeigentümer**

- Brennstoffhändler **7**, 84

### **Geldeinzug**

- Kosten **7**, 113

### **Geldempfang**

- Anspruchsverzicht **6**, 58

### **Geltungsbereich sachlicher** **1**, 4, 5

### **Gemeinschaft Wohnungseigentümer** **3**,

3

### **Gemeinschaftlich genutzte Räume** **6**,

87

- Energiekosten **4**, 53

- Erfassungsgeräte **4**, 52

- Sondervereinbarung **4**, 54, 55

### **Gemeinschaftliches Eigentum**

- Erfassungsgeräte **3**, 29, 32

### **Gemeinschaftsordnung**

- verbrauchsunabhängiger Verteilungsmaßstab **3**, 15

### **Gemeinschaftsraum**

- Heim **11**, 48

### **Gemeinschaftsräume** **4**, 56

- Abrechnungsumstellung **12**, 52

- Bestimmungsrecht **6**, 85

- Erfassungsgeräte **4**, 51

- Personenschlüssel **6**, 86

- rechtsgeschäftliche Verteilung **6**, 85

- Übergangsvorschrift **12**, 51

- Übergangsvorschrift Abrechnungszeitraum **12**, 53

- Verteilung **6**, 84

### **Gemeinschaftsstrom** **7**, 90

### **Genehmigungen**

- Kosten **8**, 22

### **Generelles Vergleichsverfahren** **9a**, 41 ff.

- Durchschnittsverbrauch Gebäude **9a**, 47

- Durchschnittsverbrauch Nutzereinheit **9a**, 46

- Vergleichskriterien **9a**, 43, 44

### **Geräteammietung**

- Mitteilung Inhalt **4**, 14

### **Geräteausfall** **9a**, 2, 7; **11**, 19

- Entscheidungsspielraum **3**, 24

- mehrere **9a**, 28

- zwingende Gründe **9a**, 8

- s. auch unter **Vergleichsverfahren**

### **Geräteauswahl** **4**, 8–10

- Entscheidungsprozess **4**, 9

- Mitsprache Mieter **4**, 8

### **Gerätekauf**

- Abschreibungen **4**, 39

- freifinanzierter Wohnraum **4**, 35, 36

- Gebot der Wirtschaftlichkeit **4**, 38

- Kostenverteilung **4**, 34

- Mieterhöhung **4**, 37

magere Zahlen = Randnummer

- preisgebundener Wohnraum 4, 39
- Saarland 4, 42
- Vertragsänderung 4, 43
- wohnungsabhängige Kostenaufstellung 4, 36
- Gerätekauf**
  - Kosten im freifinanzierten Wohnraum 4, 35, 36
- Gerätemiete**
  - Kostenverteilung 4, 31, 32
  - Nutzerwechsel 4, 20
  - Zustimmung zur Kostenumlage 4, 31
- Gerätemietkosten**
  - Gegenüberstellung zum 4, 15
  - bei Widerspruch der Nutzer 4, 22
- Geräteraum**
  - beheizbare Räume 7, 62
- Geräteverschleiß** 5, 60
- Gesamtabrechnung** 6, 76; 7, 111
- Gesamtkosten** 7, 4, 56
  - Verteilung 6, 49
- Gesamtverbrauch**
  - Vorerfassung 8, 88
- Gliederheizkörper** 5, 11
- Gradtagszahlen**
  - Formel 9b, 20
  - Nutzerwechsel 9b, 20
  - Orte 9b, 22
  - Tabelle 9b, 21
- Gradtagszahlenmethode**
  - Überhangmonate 7, 81
- Grundbuch**
  - Berichtigung 3, 47
  - Eintragung 3, 47
- Grundgebühr** 8, 20
- Grundkosten** 7, 1, 19; 8, 8
- Grundpreis** 7, 124
- Härte** 11, 62, 63
- Härteklausel** 11, 60 ff.
- Hauptmieter – Untermieter** 2, 43
- Hausanlage** 11, 59
  - Wärmelieferung 7, 127–129
  - des Gebäudeeigentümers 8, 30, 31
- Hausmeister** 4, 2
  - Kosten der Heizungsbedienung durch 7, 55, 57, 92, 93, 95
- Hausverwaltung** 1, 29
- Hebeanlage** 8, 22
- Heimvolkshochschule** 11, 49
- Heizer**
  - Lohn 7, 92
  - Sozialabgaben 7, 92
- Heizkörper**
  - technische Dokumentation 6, 3
  - Demontage 3, 30; 9a, 23
  - mit Gebläse 5, 25
- Installation, mängelbehaftete 11, 23
- Reinigung 7, 106
- Heizkörperkennlinie** 5, 18
- Heizkörperverkleidung** 5, 27; 11, 23
- Heizkosten**
  - Aufzählung im Vertrag 7, 36
  - Begriff 2, 38
  - Gerätemiete 4, 30
  - Katalog 7, 69 ff.
  - Legaldefinition 2, 38; 7, 69 ff.
  - Umfang vertraglicher 2, 33
- Heizkostenabrechnung**
  - Rechtsgrundlage 6, 35
- Heizkostenanteil, Inklusivmiete**
  - Herausrechnen 2, 19
- Heizkostenaufstellung** 6, Anhang 2, Formular 2
- Heizkosten-Einzel-Abrechnung** 6, Anhang 2, Formular 4
- Heizkostenpauschale** 2, 28
  - Ausnahmeregelung 11, 13
  - Umwandlung in Vorauszahlung 2, 28
- Heizkostenverteiler, elektronische** 5, 39 ff.
  - Ablesekosten 7, 110
  - Ablesung 5, 49
  - Anwendungsfehler 5, 45
  - Auflösung 5, 49
  - Batterie 5, 48
  - Bewertungsfaktoren 5, 43
  - Einsatzgrenzen 5, 44
  - Fehlergrenzen 5, 46
  - Funktionsprüfung Kosten 7, 97
- Heizkostenverteiler, Verdunstungsprinzip** 5, 7, 8 ff.
  - Ablesung 5, 23; 9b, 9
  - Anwendungsfehler 5, 27 ff.
  - Auflösung 5, 18
  - Bewertungsfaktoren 5, 21, 22
  - Einsatzgrenzen 5, 25 f.
- Heizöl**
  - chemische Zusätze 7, 86
  - Heizwert 9, Abs. 3 Nr. 2
  - Reinigungsadditive 7, 86
- Heizperiode** 6, 51
- Heizröhrchen** 5, 8
- Heizspiegel** 2, 22
- Heizsystem**
  - Änderung 9a, 41
- Heizungsanlage**
  - Bestandsschutz 12, 37
  - Entlüftung als Wartung 7, 98
  - halbautomatische, Bedienungskosten 7, 93
  - Leitungsisolierung, schlechte 6, 72
  - Überdimensionierung 6, 72

## Sachregister

## Sachregister

fette Zahlen = §§

- veraltete 7, 11
- verpachtete 1, 33
- vollautomatische, Bedienungskosten 7, 94
- Heizungskonzept**
  - Störung des 3, 38
- Heizwert**
  - Angaben Brennstofflieferant 9, Abs. 3 S. 3
  - Brennstoffe 9, Abs. 3 Nr. 2
- Hilfspersonen**
  - Pflichten nach HeizKV 4, 2
- Hilfsverfahren**
  - Anwendungsgrenzen 9a, 3
- Hobbyraum** 4, 6, 56; 7, 66
- Hochhaus**
  - Vorerfassung 5, 85
- Höchstsätze, Überschreitung** 10
  - Aufklärungspflicht 10, 6
  - Formularvertrag 10, 12, 13
  - Individualvereinbarung 10, 12
  - Wohnungseigentum 10, 15–18
- Höchstsätze, verbrauchsabhängige** 11, 5
- Horizontale Leitungsstränge**
  - Rietschel-Henneberg-System 7, 32
- Hotelzimmer** 11, 49
- Immissionsgrenzen** 7, 107
- Individualtermín**
  - kostenpflichtige Ablesung 6, 14
- Inklusivmiete** 2, 15,
  - Abänderung 2, 19–25
  - Anpassung 2, 17
  - Ausnahmeregelung 11, 13
  - Erhöhung 2, 23
  - Fehlkalkulation 2, 16
  - Gestaltungsrecht 2, 18
  - Heizkostenanteil, Herausrechnen des 2, 19, 20
  - verbrauchsabhängige Abrechnung 2, 18
  - Wärmeliefervertrag 1, 66
- Inkrafttreten** 14; 12, 55
- Insolvenzverwalter**
  - Verpflichteter nach HeizKV 1 26
- Instandhaltung**
  - Definition 7, 100
  - Kosten 7, 100; 8, 21
- Instandsetzungskosten** 7, 99
- Internat** 11, 49
- Investitionskosten** 1, 61, 77
  - Eigenbeteiligung 1, 93
- Jahresheizwärmebedarf** 7, 20
- Jahresnutzungsgrad** 1, 70, 74, 141–143,
  - 148, 150, 151
  - Pauschalwerte 1, 154, 155
- Kalkablagerungen**
  - als Reinigung 7, 103
- Kaltmiete**
  - Ermittlung der 2, 25
- Kaltverdunstung** 5, 12, 19, 26, 30
  - Hinweisplicht 5, 31
- Kaltverdunstungsvorgabe** 5, 19, 26
- Kaltwasserverbrauch** 8, 17
- Kapillarsystem** 5, 16
- Kehrgebührenordnung** 7, 107
- Keller**
  - Erfassungsgeräte 4, 52
- Kellerraum** 4, 6
- Kesselheizflächen**
  - Reinigung 7, 97, 103
- Kessel-Wirkungsgrad** 1, 143
- Kessel-Nutzungsgrad** 1, 74
- Klage auf Abrechnung** 6, 54
- Klappengesteuerter Heizkörper** 5, 25
- Kleinteile**
  - Austausch 7, 100; 8, 21
- Kohlenmonoxid** 7, 107
- Kollisionsregel** 2, 7, 13
- Kompressor**
  - Betriebsstrom 7, 90
- Kontoführungsgebühr** 7, 120
- Kontrollablesung** 6, 19
- Kontrollkarte** 6, Anhang 2, Formular 1
- Konvektoren** 4, 5; 5, 11, 13
- Kopfteilsprinzip** 3, 22
- Korrosionsschutz** 8, 21
- Kosten des Betriebs**
  - vertragliche Vereinbarung 8, 14, 15
- Kosten**
  - Ersatzgerät 5, 60
  - unbelegte in Abrechnung 6, 75
  - verbrauchsunabhängige 7, 2, 68
  - Wärmemessdienst 5, 64; 7, 111
  - zweite Ablesung 6, 13
- Kosten, einheitlich entstandene** 9, 5
  - Trennung 9, 6
- Kostenabrechnung**
  - einheitliche 7, 15
  - Grundsatz der einheitlichen 3, 42
- Kostenaufspaltung** 7, 4
- Kostenaufteilung**
  - Wassererwärmung 8, 4
- Kostenneutralität HeizKV** 2, 34
- Kostenneutralität, Umstellung auf Wärmeleverierung** 1, 58, 61, 62, 64, 77, 136–157, 171, 177
- Kosten-Nutzen-Analyse** 3, 28
- Kostenquote, verbrauchsabhängige** 10,
  - 4
- Kostentragung**
  - Gerätemiete 4, 30

magere Zahlen = Randnummer

## Sachregister

**Kostenüberschreitung**  
– Kompensation 11, 39, 40  
**Kostenvergleich** 1, 77, 136–157, 165  
**Kostenverlagerung** 2, 36  
**Kostenverteilung** 7, 123 f.  
– Unmöglichkeit 11, 25  
**Kostenverteilungspflicht**  
– Gebäudeeigentümer 6, 1  
**Kraft-Wärme-Koppelung** 1, 7; 11, 55  
**Kreditkosten** 7, 87  
**Kubikmeter**  
– Verteilungsmaßstab 8, 27  
**Kündigungsrecht**  
– Vorauszahlungen 6, 41  
**Kürzungsrecht**  
– Abrechnungsmangel 6, 78  
– analoge Anwendung 12, 12  
– Ausnahmefälle 12, 21  
– Berechnung 12, 25  
– Berücksichtigung von Amts wegen 12, 26  
– dogmatische Einordnung 12, 12  
– Einsparungsquote 11, 29  
– Energieeinsparung 12, 14, 15  
– Ersatzverfahren 9a, 20  
– fehlende Erfassungsgeräte 4, 61; 5, 2  
– fehlerhafte Erfassung 12, 16  
– fiktive Werte 6, 8  
– Geltendmachung 12, 26  
– Geräteausfall 9a, 50–55  
– konkrete Schadensberechnung 12, 29  
– Montagefehler 5, 15  
– Nutzer des Gebäudes 12, 28  
– Prozentsatz 12, 28  
– Rechtsgrundlage 12, 11  
– Rückforderungsanspruch 12, 27  
– Schadensersatzanspruch 12, 12, 13  
– Urfassung 12, 7, 8  
– Vereinbarung 10, 7  
– Vergleichsverfahren 9a, 50 ff.  
– Vergleichsverfahren Grenzwerte 9a, 59  
– vermietetes Wohnungseigentum 12, 35  
– Verstoß gegen Treu und Glauben 12, 22  
– Voraussetzungen 12, 16  
– Vorerfassung 5, 83  
– Wohnungseigentum 3, 9; 12, 34  
– Zwischenablesung 9b, 61; 12, 21  
**Kurzzeitmessung** 1, 153  
**KWK-Anlagen** 9, 4

**Läden** 1, 39; 5, 85  
**Ladenzeile** 5, 85  
**Laesio enormis**  
– Lieferverträge 7, 76  
**Lagenachteil** 6, 66–69; 7, 14, 17  
– Bestandschutz 12, 45  
**Lagerhalle** 5, 85

**Lagerkosten**  
– Brennstoff 7, 87  
**Lagerräume** 1, 39  
**Landes-Eichbehörden** 5, Anhang  
**Lasten der Mietsache** 2, 35  
**Lastentragung**  
– Vereinbarung über 1, 30  
– Teilungserklärung 3, 15  
**Leasing**  
– Brennstoff-Tank 7, 87, 120  
– Erfassungsgeräte 4, 33; 7, 108  
**Leckagen** 8, 8, 23, 24  
**Leerstand** 6, 99; 7, 32, 67; 9b, 15  
**Lehrlingsheim** 11, 48  
**Leistungsmodalitäten, sonstige** 2, 40  
**Leistungsvorluste**  
– Vorerfassung 5, 86  
**Lieferant**  
– Auswahl 7, 76  
**Lieferdatum** 6, 48  
**Liefermenge** 6, 45; 7, 84  
**Liefervertrag** 1, 33  
– Nutzer 8, 28  
– Wirtschaftlichkeit 7, 75  
**Loggia**  
– Ausstattungspflicht 4, 6  
– Einbeziehung in Flächenmaßstab 7, 60,  
62, 64  
**Lüftung** 7, 8

**Mangel d. Abrechnung**  
– behebbarer 6, 75  
– unbehebbarer 6, 78  
**Manipulation**  
– Erfassungsgerät 9a, 2  
– Verdunster 5, 9  
– Versuch 5, 28  
– Vorwurf, Beweislast 5, 29  
**Mansardenzimmer**  
– Ausstattungspflicht 4, 6  
**Maßstab, gemischter** 7, 4  
**Mehrbelastungsabrede** 4, 30  
**Mehrheit**  
– Gerätmieter 4, 19  
**Mehrjahresturnus** 7, 118, 119  
**Mehrverbrauch** 7, 81  
**Mengenrabatt** 7, 84  
**Messampulle** 5, 16 ff.  
– Ablesung 5, 23  
– Austausch Kontrolle 5, 20  
– Austausch Kosten 7, 111  
– Zerstörung 6, 78; 9a, 6  
**Messampulle**  
– Kontrolle des Austauschs 5, 20  
**Messdienstfirma**  
– Vertragsbedingungen 5, 66 ff.; 7, 76

## Sachregister

- fette Zahlen = §§
- Messflüssigkeit** 5, 17
    - Färbung 5, 20
    - Gesundheit 5, 17
  - Messröhrenchen** 5, 8
  - Messung**
    - Kosten 7, 107
  - Messwertunterdrückung** 5, 47
  - Methylbenzoat** 5, 17
  - Metrostatische Systeme** 5, 6
  - Metzgerei**
    - Wasserverbrauch 8, 7
  - Mietpreisrecht**
    - Bußgeldbewehrung 1, 54
    - Rückforderungsrecht 1, 54
  - Minderverbrauch**
    - Überhangmonat 7, 81
  - Mitbestimmung der Nutzer**
    - Erfassungsgeräte 4, 13
    - Mitteilung 4, 13
    - Wiederaufleben Mitteilungspflicht 4, 14
  - Mitteilungspflicht Ableseergebnis** 6, 20–34
    - Ausnahmen 6, 28 ff.
      - Abrufbarkeit 6, 32
      - in Räumen des Nutzers 6, 31
      - Speicherung 6, 29
      - Warmwasserzähler 6, 34
      - längerer Zeitraum 6, 30
    - Form 6, 22
    - Frist 6, 25
    - Inhalt 6, 23
    - Nächterfüllung, Folgen der 6, 26
    - Zweck 6, 20
  - Mittlere Temperatur**
    - Warmwasser 9, 20
  - Montagefehler** 5, 15
    - Kürzungssrecht 12, 17
  - Montagehöhe** 5, 12 ff.
    - elektronische Verteiler 5, 45
    - bei Thermostatventilen 5, 36
  - Nacheichung** 5, 59
  - Nachforderungen**
    - bei Guthabenauszahlung 6, 58
  - Nachrüstpflcht**
    - Thermostatventile 11, 44
  - Nachzahlung**
    - bei Vorauszahlungen 6, 56
  - Nachzahlungsanspruch**
    - Verjährungsfrist 6, 54
    - Verwirkung 6, 55
  - Name des Ablesers**
    - Angabe 6, 11
  - Nebenkostenpauschale** 2, 26
    - Abänderung 2, 26, 27
    - Heizkostenanteil 2, 27
  - Nebenpflicht, nutzungsvertragliche** 1, 33
  - Nebenräume** 4, 6
  - Neubau**
    - Bezug 11, 63
    - Verteilungsmaßstab 7, 10
  - Neubaufeuchte** 7, 122
  - Neubaumietenverordnung** 1, 48 ff.; 12, 47
  - Neue Bundesländer**
    - Bestandschutz 12, 46
    - Übergangsregelung 12, 5
  - Nichtablesung**
    - Hochrechnung 9a, 10
  - Niedertemperaturheizung** 5, 26
  - Nießbrauch** 1, 28, 31
  - Nitrat** 8, 19
  - Normen, Europäische** 5, 4
  - Normnutzungsgrad** 1, 70, 152
  - Notar**
    - Schadensersatz 3, 46
  - Notariatspraxis** 3, 44–47
  - Notunterkunft** 11, 49
  - Nutzeinheit**
    - technische Information 6, 4
  - Nutzenergie** 1, 74, 141, 143, 144, 151
  - Nutzer** 1, 45, 46
    - energieverwendender 7, 7
    - Gebäudeeigentümer als 1, 46
    - Nutzermehrheit 1, 45
    - unberechtigter 1, 27, 46
  - Nutzerseinheit**
    - teilweise Unter Vermietung 11, 37
  - Nutzergruppe**
    - technische Information 6, 4
    - Vorerfassung 5, 84
  - Nutzermehrheit**
    - Gerätekauf 4, 19
  - Nutzerverhalten**
    - gebäudeinadäquates 7, 8
  - Nutzerwechsel**
    - Ersatzverfahren 9b, 31 ff.
    - Formularvereinbarung 9b, 50, 51
    - Gerätemiete 4, 20
    - Gradtagszahlen 9b, 20, 23, 53
    - häufiger 11, 5, 48
    - Heizperiode 9b, 25, 56
    - Heiztage 9b, 55
    - Individualvereinbarung 9b, 47–49
    - Kosten 9b, 11 ff.
    - Kostenverteilung 9b, 16 ff.
      - verbrauchsorientierte 9b, 27
      - Zahlenbeispiel 9b, 18
    - mehrfacher 9b, 17, 44
    - Pauschalberechnung, vereinbarte 9b, 54
    - Prozentberechnung, vereinbarte 9b, 57

magere Zahlen = Randnummer

- rechtsgeschäftliche Bestimmungen **9b**, 45 ff.
  - Regelungszweck **9b**, 1–3
  - verbrauchsabhängige Kosten **9b**, 17
  - Verbrauchsaufteilung **9b**, 6
  - verbrauchsunabhängige Kosten **9b**, 19
  - Vereinbarung **9b**, 52 ff.
  - Warmwasser **9b**, 29, 30, 40
  - Wohnungseigentum **3**, 24
  - Zeitanteile, vereinbarte **9b**, 25, 26, 53
  - zeitanteilige Verteilung
    - Praktikabilität **9b**, 28
    - Wirtschaftlichkeit **9b**, 28
  - Zwischenablesung, Kostenvereinbarung **9b**, 59
  - Nutzfläche** **7**, 60
  - Nutzung**
    - Beendigung **9b**, 8
  - Nutzungarten** **1**, 3, 45
  - Nutzungsberechtigte**
    - dingliche **1**, 28
    - schuldrechtliche **1**, 29
  - Nutzungsdauer**
    - Gebäude **11**, 31
  - Nutzungseinheit**
    - Gerätемiete **4**, 19
  - Nutzungsverhältnis** **1**, 45
  - Nutzungsverhältnis**
    - rechtliche Beendigung **9b**, 8
  - Ölervative** **7**, 107
  - Ölpumpe**
    - Austausch **7**, 100
    - Betriebskosten **7**, 90
  - Öltank**
    - Innenbeschichtung **7**, 120
    - Leck **7**, 100
    - Neuaustrich **7**, 120
    - Versicherung **7**, 120
  - Ordnungsmäßige Verwaltung**
    - Anspruch auf **3**, 7 ff.
    - Antrag **3**, 8
    - gerichtliche Entscheidung **3**, 9
  - Ordnungswidrigkeit** **2**, 13
  - Originalbelege**
    - Einsichtsrecht **6**, 63
  - Partyraum** **4**, 56
  - Passiv-Häuser** **11**, 16
  - Pauschalmiete**
    - Änderung, Berechnungszeitpunkt **2**, 22 ff.
  - Pauschalregelung, vertragliche** **2**, 36
  - Person**
    - eingewiesene **7**, 94, 97
    - fachkundige **7**, 94
  - Personenschlüssel**
    - Überwachung **8**, 11
- Sachregister**
- Personen-Werte**
    - Verteilungsmaßstab **8**, 27
  - Personenzahl, Änderung**
    - Warmwasserverbrauch **9a**, 40
  - Pflegeheim** **11**, 48
  - Plattenbauten** **7**, 31
  - Plattenheizkörper** **5**, 11
  - Plausibilitätskontrolle**
    - Grenzwerte Kostenarten **6**, 60
  - Plausibilitätskontrolle**
    - Abrechnung **6**, 60
  - Praxisräume** **1**, 39
  - Preisänderungsklausel** **1**, 112–122
    - Kostenelement **1**, 115, 116
    - Marktelement **1**, 117
    - Transparenzgebot **1**, 114, 120
    - Zeitpunkt Preisänderung **1**, 119
  - Preisgebundener Wohnraum** **1**, 48 ff.
    - Ausnahmeregelung **11**, 68 ff.
    - Gerätekauf **4**, 39
    - verbundene Anlagen **9**, 33 ff.
      - Anwendung HeizKV **9**, 35
      - Bestandschutz **9**, 33, 34
      - Wahlrecht **9**, 33
  - Privatautonomie** **10**, 2
  - Probelauf**
    - Heizung **7**, 121
  - Produktionsstätte**
    - Vorerfassung **5**, 85
  - Produktkala** **5**, 22
  - Promillewertberechnung**
    - Gradtagszahlen **9b**, 23, 24
  - Protokoll**
    - Ablesung **5**, 24; **6**, 19
    - Beweisanzeichen **6**, 19
    - Unterschrift **6**, 19
  - Prüfungen**
    - Wasserversorgungsanlage Kosten **8**, 22
  - Prüfungsfrist**
    - Abrechnung **6**, 59
    - formularmäßige **6**, 59
  - Pumpe**
    - Wasserversorgungsanlage **8**, 22
  - Räume**
    - ausstattungspflichtige **4**, 5
    - beheizbare **7**, 61, 62
    - Nutzungsgrundlage **1**, 46
    - ohne Heizkörper **4**, 5
  - Raumhöhe, unterschiedliche** **7**, 63
  - Rechenfehler**
    - Abrechnung **6**, 75
    - Nutzungsgrundlage **1**, 46
    - ohne Heizkörper **4**, 5
  - Regeln der Technik**
    - Verfassungsrecht **5**, 77–80; **7**, 46 ff.; **9**, 4

## Sachregister

fette Zahlen = §§

### Regelungsanlage

- Betriebsstrom 7, 90

### Regelungstechnische Einrichtungen

- Überprüfungskosten 7, 97

### Regelungsverhältnis

- HeizKV zu Vertrag 2, 5

### Reinigung

- Anlage 7, 103
- Heizkörper 7, 106
- Wasseraufbereitungsanlage 8, 21

### Reinigungs-

- instrumente 7, 106
- material 7, 106

### Relation Nettomiete – Heizkostenanteil

- 2, 20, 21

### Reparaturkosten

- Brennstoff-Tank 7, 87
- Erfassungsgeräte 3, 37; 4, 44
- Wasserversorgungsanlage 8, 22
- Wasserzähler 8, 20

### Richtlinien

- Durchführung verbrauchsabhängiger Heiz-, Warmwasserkostenabrechnung 6, 4

### Rippenheizkörper

- 5, 83

### Rohrbruch

- Wasserkosten 8, 23

### Rohrdämmung

- 7, 25

### Rohrheizkörper

- 5, 11

### Rohrwärmeabgabe wesentliche

- 7, 35 ff.

- Niedrigverbraucher, Anteil an 7, 39

- normierter flächenbezogener Verbrauchswert 7, 38

- relative Erfassungsrate 7, 36 f.

### Rohrwärmeabgabe

- Bilanzverfahren 7, 42, 43
- messtechnisches Verfahren 7, 41

- Praxistipp 7, 55

- rechnerisches Verfahren 7, 44

- rechtliche Bedenken 7, 46 ff.

- Unbrauchbarkeit für Praxis 7, 54

### Rohrwärmeerfassung

- 7, 31 ff.

### Rost im Wasser

- 8, 19

### Rückgabe Mietsache

- 9b, 7

### Rücklagen

- 7, 118

### Ruß

- Messung 7, 107

- Reinigung 7, 103

### Sachverständige Stellen

- 5, 71

- Landesrecht 5, 73

### Saisonpreis

- Brennstoffkosten 7, 84

### Sauna

- 4, 56

### Schadensersatz

- Notar 3, 46

### Schadensersatzanspruch

- individuelle Berechnung 12, 15

- Kürzungsrecht 12, 12

- Pauschalierung 12, 14

### Schimmelpilzbildung

- 7, 8

### Schornsteinreinigung

- 7, 104

### Schreibfehler

- Abrechnung 6, 75

### Schuldbestätigung

- durch Zahlung auf Abrechnung 6, 77

### Schwesterheim

- 11, 49

### Schwimmbad

- 4, 56

### Simulationsrechnung

- 6, 47; 7, 79

### Skalenreduktion

- 6, 67; 7, 16

- Bestandsschutz 12, 44

### Skalierungsfehler

- Kürzungsrecht 5, 21, 22; 12, 17

### Skonto

- Brennstoffkosten 7, 84

### Smart-metering

- 7, 115

### Solaranlagen

- 1, 7; 11, 52

### Solarenergie

- 9, 4

### Soll-Temperatur Warmwasser

- 9, 22

### Sommerpreis

- Brennstoffeinkauf 7, 85

### Sonderpreis

- Arbeitsentgelt 7, 84

### Sondertermin

- Ablesung 6, 18

### Sozialabgaben

- Heizer 7, 92

### Speisekammer

- 1, 50; 7, 62

### Steuervorteile

- Heizkosten 7, 108

### Stichleitung

- 9, 23

### Stiftwohnung

- 11, 49

### Strahlungsheizkörper

- Montagehöhe Erfassungsgeräte 5, 12

### Strichzahlen

- Vergleichbarkeit 5, 18

### Strohöfen

- 11, 53

### Stromverbrauchswert

- 7, 91

### Studentenheim

- 11, 48

### Stufenklage auf Abrechnung

- 6, 56

### Subsidiaritätsprinzip

- 12, 11

### Tankreinigungskosten

- 7, 105, 118

### Tarifwahl

- Brennstoff 7, 85

- Wasser 8, 18

### Technische Dokumentation

- 6, 3 ff.

### Technische Regelwerke

- 5, 4

### Teileigentum

- 1, 39; 3, 3

### Teilerbaurecht

- 3, 3

### Teilfälligkeit

- Abrechnung 6, 76

### Teil-Inklusivmiete

- 2, 24

magere Zahlen = Randnummer

## Sachregister

- Teilungserklärung**
  - qualifizierte Mehrheit 3, 22
- Teilvermietung**
  - Großbüro 11, 37
  - Großwohnung 11, 37
- Teilwartungsvertrag** 7, 101
- Temperaturauslegung** 6, 4
- Terrasse** 7, 60, 64
- Thermostatventile** 11, 43, 44
  - Verdunstungsgeräte 5, 36, 37
- Tischtennisraum** 4, 56
- Trägermedium** 1, 7
- Treppenhaus**
  - Erfassungsgeräte 4, 52
- Trinkgeld** 6, 44; 7, 88
- Trockenheizen** 6, 71; 7, 122
- Trockenraum** 7, 66
- Tür, offenstehende zur Mitbeheizung** 7, 8
- Überdimensionierung**
  - Heizungsanlage 3, 30; 6, 72
- Übergabestation** 1, 26, 41, 100, 103, 153; 7, 127; 11, 59
  - Betriebskosten 7, 128
  - Gebäudeeigentümer 7, 129
  - Wärmezähler 5, 50
- Übergangsregelungen** 12, 1
  - Ausstattungspflicht 12, 2
  - Fernwärme 12, 51
  - preisgebundener Wohnraum 12, 4
- Überhang**
  - -anrechnungen 6, 47
  - -messung 7, 80
  - -monat 7, 79, 80
- Übertragung Heizwerke** 1, 33
- Überwachung Pflege** 7, 95
- Übliche Kosten**
  - statistischer Durchschnittswert 2, 22
- Umlageausfallwagnis** 7, 120
- Umlagemaßstab**
  - technische Dokumentation 6, 4
- Umlageschlüssel**
  - s. Verteilungsmaßstab
- Umstellung Heizungsanlage**
  - Verdunstungsgeräte 5, 35
- Umstellungsankündigung** 1, 79–83; 158–169
  - Form 1, 80
  - Frist 1, 82
  - Inhalt 1, 162–167
- Umwälzpumpe**
  - Betriebsstrom 7, 90
- Unterflurkonvektoren** 5, 11
- Untermietverhältnis** 1, 29, 32; 11, 35
- Unternutzer-Mehrheit** 11, 37, 38
- VDI 2077 Beiblatt** 7, 34
- VDI-Richtlinie 3811** 9, 32
- Verbindungshaus, studentisches** 11, 49
- Verbotsgesetz** 2, 7, 10, 12
- Verbraucherverhalten** 2, 2
- Verbrauchsanalyse** 7, 115
- Verbrauchsanzeige**
  - Energieeinsparung 4, 48
  - Gebrauchswerterhöhung 4, 48
- Verbrauchsbeeinflussung**
  - Ausnahmeregelung Stichtag 11, 45, 46
  - rechtsgeschäftliche Vereinbarung 11, 42
  - unmögliche 11, 41 f.
  - Warmwasser 11, 42
- Verbrauchsberechnung** 4, 7
- Verbrauchserfassung**
  - fehlerhafte: Kürzungsrecht 12, 16
  - individuelle 11, 57
- Verbrauchsermittlung** 4, 7
  - Betriebsstrom 7, 91
  - unmögliche 9a, 16
    - Billigkeitserwägungen 9a, 18
    - Rechtsfolgen 9a, 17, 19, 24
- Verbrauchsermittlungsperiode** 7, 81
- Verbrauchskosten**
  - Trennung von Grundkosten 7, 1
- Verbrauchs-Kosten-Beziehung** 1, 1
- Verbrauchskriterien**
  - Verteilungsmaßstab 7, 12
- Verbrauchssteuerung** 11, 43
- Verbrauchsverhalten**
  - fehlerhaftes 5, 32
- Verbrennungsrückstände**
  - Reinigung 7, 103
- Verbundene Anlagen** 9, 1
  - Ausnahmeregelung 11, 66
  - Berechnung 9, 8
  - Berechnungsformel, Rechenbeispiel 9, 15, 26, 31
  - Berechnungsverfahren, Rangfolge 9, 12, 17
  - Formel Berechnung Brennstoffanteil 9, 17–28; 29–32
  - Kostenberechnungsverfahren 9, 9
  - Kostenermittlung 9, 11 ff.
  - Kostentrennung 9, 5 f.
  - Kostenverteilung 6, 50; 9, 36
  - preisgebundener Wohnraum 9, 33–35
  - Wärmelieferung 9, 11–28
    - Berechnungen 9, 17–28
    - Messverfahren 9, 13–16
    - Messpunkte 9, 14
- Verdunstung ungleichmäßige** 5, 18
- Verdunstungsgeräte** 5, 8, 9 ff.; 7, 110
  - Anpassungsprobleme 5, 34
  - bauliche Umweltbedingungen 5, 34

## Sachregister

fette Zahlen = §§

- Befestigung **5**, 10
- Befestigungsart **5**, 11–14
- Gehäuseunterteil **5**, 10
- Klasse B **5**, 26
- Thermostatventile **5**, 36, 37
- Umstellung Heizungsanlage **5**, 35
- Verplombung **5**, 9, 20, 28
- Wärmedämmung **5**, 38
- Verdunstungsgeschwindigkeit** **5**, 19
- Vereinbarung über Kostenverteilung** **10**
  - Aufklärung **10**, 6
  - Bautenzustand **10**, 6
  - Bestimmungsrecht des Gebäudeeigentümer **10**, 10
  - Formularvertrag **10**, 12, 13, 14
  - Individualvertrag **10**, 12
  - Kürzungsrecht **10**, 7
  - richterliche Bewertung **10**, 5
  - Teilungserklärung **10**, 15
    - Abstimmungsverhalten **10**, 17, 18
    - Mehrheit **10**, 16
  - verbrauchsabhängige Kostenquoten **10**, 1, 3
  - Vertragspartner **10**, 8
  - Wärmedämmung **10**, 6
- Vergleichsverfahren bei Geräteausfall**
  - Auswahl **9a**, 27
  - generelles **9a**, 41–47
    - Gebäudeteil **9a**, 45
    - Vergleichskriterien **9a**, 41
    - Warmwasserverbrauch **9a**, 44
  - Grenzwerte **9a**, 56 ff.
    - Berechnung **9a**, 58
    - Ersatzverfahren **9a**, 59 ff.
    - Kürzungsrecht **9a**, 62 ff.
    - Schadensersatz **9a**, 62
    - Staffelung **9a**, 59, 60
    - Wärme **9a**, 61
    - Warmwasser **9a**, 61
  - individuelle **9a**, 30 ff.
    - Abrechnungsperioden **9a**, 30, 32
    - Gebäudeteil **9a**, 39
    - Nutzereinheit-Verhältnisrechnung **9a**, 36–38
    - Räume **9a**, 31, 34
    - Vergleichbarkeit **9a**, 33
    - Verhältnisrechnung **9a**, 34
    - Warmwasserverbrauch **9a**, 40
    - Witterungsverlauf **9a**, 33
    - Zeitraum **9a**, 32
  - Kostenneutralität **9a**, 48
  - Kürzungsrecht **9a**, 50 ff.
    - Anspruchsberechtigte **9a**, 53 ff.
  - Messdienstunternehmen **9a**, 54
  - Schadensersatzanspruch **9a**, 55
  - verbrauchsabhängige Verteilung **9a**, 49
- Verhältnis HeizKV zu vertraglichen Bestimmungen** **2**, 1
- Verjährungsfrist**
  - Nachzahlungsanspruch **6**, 54
- Verkehrsfehlergrenze**
  - Wärmezähler **5**, 54
- Verkrustungen**
  - Reinigungskosten **7**, 103
- Verordnung, gesetzesändernde** **3**, 2
- Verpflichtungsklage**
  - Ausnahmegenehmigung **11**, 65
- Verrechnungspreis**
  - Wärmelieferung **7**, 124
- Versäumung Ablesetermin**
  - Verschulden **6**, 14
- Versäumung Abrechnungsfrist** **6**, 42,
  - 53, 54, 57
- Verteilung**
  - Wärmekosten **7**, 1
- Verteilungsgerechtigkeit** **1**, 2; **7**, 18; **9b**, 44
- Verteilungsmaßstab**
  - Altbau **7**, 11
  - Anpassung **2**, 29, 30
  - Auswahl **7**, 5, 6
  - Auswahlkriterien **7**, 10 f.
  - Bautenzustand **7**, 10 f.
  - Ermessen **7**, 9
  - formularmäßiger **11**, 15
  - Kopfteile **8**, 27
  - Kubikmeter **8**, 27
  - mehrere Gebäude **7**, 13
  - Neubau **7**, 10
  - Personen-Werte **8**, 27
  - Verbrauchskriterien **7**, 12
  - Wasserwärmung verbrauchsabhängig **8**, 9
- Verteilungsschlüssel**
  - Abänderung **2**, 31; **3**, 15, 21; **6**, 92 ff., 98 ff.; **10**, 17
    - bauliche Maßnahmen **6**, 95, 96
    - Durchführung **6**, 98–100
    - Vorerfassung **6**, 94
  - Abänderung wg. baulicher Maßnahmen **6**, 95, 96
  - Abänderung, Form **6**, 98
  - Abänderung, Zeitpunkt **6**, 100
  - Abänderungsanspruch, Nutzer **6**, 99
  - Abänderungsrecht, Einführung Vorerfassung **6**, 94
  - Beibehaltung von HeizKV abweichender **3**, 14
  - Ermessen **6**, 88
  - Festkostenanteil **6**, 58–62
  - Notarielle Beratungspflicht **3**, 45
  - unterschiedliche **6**, 91

magere Zahlen = Randnummer

- verbrauchsunabhängiger 11, 13
- vertraglich 6, 89
- Vertikale Wärmeleitungen** 7, 31
- Vertikale Warmwasserleitung** 11, 21
- Vertragsrisiko** 7, 73
- Verweisung, dynamische** 5, 77; 7, 49
- Verwirklung**
  - Nachzahlungsanspruch 6, 55
- Vollwartungsvertrag** 7, 101
- Vorauszahlungen**
  - Erhöhung 6, 40
  - Fälligkeit 6, 40
  - Höhe 2, 29; 6, 37
  - Kündigungrecht 6, 41
  - als Mietzins 6, 41
  - Modalitäten 6, 40
  - Nachzahlung 6, 56
  - Rechtsgrundlage 6, 36
  - Schadensersatz bei zu geringen 6, 39
  - Vertrauensfälschung 6, 39
  - zu niedrige 6, 38
- Vorerschluss** 5, 82 ff.
  - anteilmäßige Verteilung 6, 80
  - Erfassungsgeräte 5, 88
  - Generalklausel 5, 86
  - Mischnutzung 5, 87; 8, 7
  - unterschiedliche Geräte 5, 83
  - unterschiedliche Nutzungs- oder Gebäudearten 5, 85
  - Verbrauchsverteilung 6, 79
  - Verteilungsschlüssel 6, 83
  - Wärmezähler 5, 50
  - Warmwasser 6, 82
  - Zahlenbeispiel 6, 81
- Vorfinanzierungskosten** 7, 87
- Vorhaltekosten** 8, 8
- Vorlauf** 5, 14
- Vorrang des Gesetzes**
  - Formularvertrag 2, 3
  - Individualvertrag 2, 3
  - Überlassungsvertrag 2, 3
- Vorrang HeizKV**
  - Beschlüsse Wohnungseigentümer 3, 4, 5
  - Umfang 2, 33
  - Vereinbarungen Wohnungseigentümer 3, 4, 5
  - Wohnungseigentum 3, 1
- Vorrang**
  - individuelles Vergleichsverfahren 9a, 29
  - Privatautonomie 2, 1, 12; 10, 2; 12, 11
  - Vertrag 7, 70
- Vorschüsse**
  - Verrechnung 7, 113
- Vorteile**
  - innovatorische durch neue Erfassungsgeräte 4, 15

## Sachregister

- Warenverkehr, freier** 5, 6
- Wärmeabgabe** 4, 5
- Wärmebedarf**
  - Änderung Verteilungsschlüssel 6, 95
  - lagebedingte Unterschiede 7, 6
- Wärmeccontracting** 1, 14 ff.
  - Ausgliederung der Wärmeversorgung 1, 18
  - BGH 1, 19, 20
  - Gestaltungsfreiheit 1, 16
  - Kosten 1, 17
  - Leistungsbestimmungsrecht 1, 21
  - Modernisierungsargument 1, 22
  - preisgebundener Wohnraum 1, 25
  - vertragliche Vereinbarung 1, 23, 24
- Wärmedämmung**
  - Verdunstungsgeräte 5, 38
- Wärmedienst** 4, 2
  - Werkvertrag 4, 2; 5, 66 f.
- Wärmeerzeugung überwiegende** 11, 54
- Wärmeführer**
  - Betriebsstrom 7, 90
- Wärmeisolierung**
  - Mangel 6, 70
- Wärmekapazität**
  - Aufwandszahl 9, 25
- Wärmekaufvertrag** 1, 43
- Wärmekosten**
  - Verteilung 7, 1
- Wärmekostenabrechnung DIN 4713** 5, 76
- Wärmeleistung**
  - Heizkörper 5, 22
- Wärmeleitung ungedämmt** 7, 33
- Wärmelieferant** 1, 40–44
  - Ausstattungspflicht 1, 44
  - Direktabrechnung 7, 125
- Wärmelieferung** 1, 9 ff.; 4, 1; 5, 51
  - bei Abschluss Nutzungsvortrag 1, 10, 16
  - eigenständige gewerbliche Lieferung 1, 11–13
  - Fernheizwerk 1, 10
  - Hausanlage 7, 127
  - Kontrolle 7, 124
  - Kostenumfang 1, 9; 7, 126 f.
  - Kostenverteilung 7, 123 ff.
  - Nahheizwerk 1, 10
  - Preis 7, 124
  - verbundene Anlagen 9, 11–28
  - Wärme-Direkt-Service 1, 10
  - Wettbewerb 1, 10
- Wärmelieferung, Umstellung auf BGB § 556c** 1, 55–93
  - abweichende Vereinbarungen 1, 88, 131, 177
  - Auskunftsanspruch 1, 125–128

## Sachregister

fette Zahlen = §§

- Bereitstellungskosten **1**, 116
  - Betriebsführungscontracting **1**, 71, 75, 105, 107, 129, 148
  - Dienstbarkeit **1**, 106
  - Effizienzverbesserung **1**, 73, 75, 76, 108, 109, 164
  - Eigentum, Heizungsanlage **1**, 106, 107
  - Einwendungsfrist **1**, 174, 176
  - Endenergie **1**, 74, 104, 141, 142, 144
  - Form **1**, 123, 124
  - Haftungsausschluss **1**, 173
  - inhaltliche Vorgaben **1**, 98–111
    - Arbeitspreis **1**, 102, 120
    - Grundpreis **1**, 102, 120
    - Messpreis **1**, 102, 106, 120, 167
  - Inklusivmiete **1**, 66
  - Investitionskosten **1**, 61, 77
    - Eigenbeteiligung an **1**, 93
  - Leistungsbeschreibung **1**, 100
  - Mietstruktur **1**, 138, 159
  - Mindestabnahmegebot **1**, 11
  - Mitwirkung, Gebäudeeigentümer **1**, 172
  - Modernisierungsverbot **1**, 111
  - Rechtsnachfolgeklausel **1**, 106
  - salvatorische Klausel **1**, 122
  - Schadensersatz **1**, 99, 110, 126, 173
  - Umgehungsvereinbarung **1**, 91
  - Umstellungszeitpunkt **1**, 105, 115
  - Verantwortlichkeiten **1**, 170–176
  - Vertragslaufzeit **1**, 56, 105, 122
  - Wärmekosten **1**, 65, 138, 156, 175
  - Wärmelieferpreis **1**, 102
  - Wärmenetz(-anschluss) **1**, 56, 67, 69, 75, 163
  - Zeiten der Wärmelieferung **1**, 101
  - Wärmelieferverordnung** **1**, 94ff.
  - Verordnungsermächtigung **1**, 84–87
  - Wärmemengenzähler** **11**, 40
  - Wärmemessdienst** **6**, 2, 6, 42; **7**, 111, 112
    - Geschäftsbedingungen **5**, 67
    - Kosten **5**, 64; **7**, 111
    - Verantwortlichkeit **6**, 6
    - Vertrag **5**, 66ff.
    - Vertragsbeendigung **5**, 68
  - Wärme pass** **6**, 69
  - Wärmepreis** **1**, 17, 43, 61, 65, 72, 77–79, 93, 105, 111–115, 124, 128, 156
  - Rückforderungsanspruch bei unwirksamer Preisangepassungsklausel **7**, 75
  - Wärmepumpe** **1**; **7**; **11**, 52
  - Wärmerückgewinnungsanlagen** **1**, 7; 11, 52
  - Wärmestau** **5**, 27
  - Wärmeverbrauch**
    - Erfassung **5**, 7f.
  - Nichterfassung **11**, 55
- Wärmeverluste** **7**, 2
- Warmwasserlieferung **8**, 29
  - Wasserleitung verbundene Anlagen **9**, 23
- Wärmeversorgung** **2**, 1
- Wärmeverteilung, zentrale** **11**, 57
- Wärmewert**
  - Zwei-Fühler-Gerät **5**, 41
- Wärmezähler** **1**, 70, 103, 151; **4**, 4; **5**, 50ff.
  - Ableitung **5**, 51
  - Eichfehlergrenze **5**, 54
  - elektrische **5**, 51
  - Fehlerquellen **5**, 53
  - Funktionsweise **5**, 51
  - Kostenverteilung **7**, 110
  - mechanische **5**, 51
  - Verkehrsfehlergrenze **5**, 54
- Warmlufterzeuger** **5**, 25
- Warmmiete** **1**, 66, 138; **2**, 15ff.
- Warmmieteneutralität** s. Kostenneutralität
- Warmwasser**
  - Ausnahmeregelung **11**, 66
  - getrennte Anlage **8**, 1
  - mittlere Temperatur **9**, 20
  - Temperaturmessung **9**, 22
- Warmwasserkostenverteiler**
  - Bestandschutz **5**, 55; **12**, 42
  - Destillationsprinzip **5**, 55
  - Kondensatprinzip **5**, 55
- Warmwasserlieferung** **8**, 27–31
  - Abschreibung **8**, 30
  - Anschaffungskosten **8**, 30
  - Druckregulierung **8**, 30
  - Entgelt **8**, 30
  - Ersatzbeschaffung **8**, 30
  - Hausanlage **8**, 30
  - Kostenaufteilung **8**, 27
  - Kostenumfang **8**, 30
  - Pumpstation **8**, 30
  - Reparaturen **8**, 30
  - Übergabestation **8**, 30
  - Verteiler **8**, 30- Warmwasserversorgung dezentrale** **8**, 32
- Warmwasserzähler**
  - Eichfehlergrenze **5**, 56
  - thermische Energie **5**, 57
  - Verkehrsfehlergrenze **5**, 56
- Wartung** **7**, 96–102
- Wartungsdienst**
  - Auswahl **7**, 76
- Wartungskosten**
  - Höhe **7**, 102
- Wartungsvertrag** **5**, 66; **7**, 95, 119

magere Zahlen = Randnummer

## Sachregister

### Wäscherei

- Verteilungsmaßstab 8, 7

### Wäschetrockenraum 4, 56

### Wasser

- Ablauen lassen 8, 19

- Nachfüllen 7, 98

### Wasseraufbereitungsanlage 8, 21

### Wasseraustausch als Wartung 7, 98

### Wassererwärmung 8, 2

- Abrechnungsmethode vertragliche 8, 3

- Betriebskosten 8, 14–16

- Flächenmaßstab 8, 10, 13

- Kosten 8, 26

- Kostenaufteilung 8, 4

- Mischnutzung 8, 7

- Nutzerzahl 8, 11

- verbrauchsabhängiger Anteil 8, 6

- verbrauchsunabhängiger Anteil 8, 8

- Verteilungsmaßstab 8, 9

- Verteilungsschlüssel 8, 5

### Wasserhärte 8, 18

### Wasserqualität 8, 18

### Wasseruhr 8, 18

### Wasserversorgung 8, 18

### Wasserversorgungsanlage hauseigene 8, 22

### Wasserwerk eigenes 8, 22

### Wasserzähler

- verbundene Anlagen 9, 19

### Wegfall HeizKV

- Rechtsfolgen 2, 8, 9

### Werkteile defekte

- Wartungskosten 7, 100

### Werkvertrag

- Mängelrüge 4, 2

### Wertprinzip 3, 22

### Widerspruch gegen Gerätemiete, 4, 16

- Ausschlussfrist 4, 18

- Hinweis auf Widerspruchrecht 4, 16

- Kosten 4, 22

- Rechtsfolgen 4, 21

- sachfremde Erwägungen 4, 19, 23

- Voraussetzungen 4, 19

### Wiederherstellungsanspruch 4, 28

### Wiederholungsschätzung 9a, 15, 20

### Windkraftanlagen 11, 53

### Wintergarten

- Ausstattungspflicht 4, 6

### Wirkungsgrad

- Heizungsanlage 9, 12, 25

### Wirtschaftliche Grenzen

- Anbringung Erfassungsgeräte 11, 26–34

- Altbauten 11, 34

- Berechnungszeitpunkt 11, 32

- Einsparpotential 11, 28, 29

- Kostenberechnung 11, 27

- Kosten-Gegenüberstellung 11, 33

- Legaldefinition 11, 2, 31

- Verhältnisrechnung 11, 27, 28

### Wirtschaftlichkeit

- Erfassungsgeräte 5, 62

### Wirtschaftseinheit 1, 26, 33; 6, 74

### Wohnfläche

- Berechnung 7, 59, 60

### Wohnraum preisgebundener 1, 48–54

- Aufwendungsdarlehen 1, 48

- Ausnahmeregelung 1, 50, 52

- Altfälle 1, 52

- verbundene Anlagen 1, 53

- Verteilungsmaßstab 1, 50

- Wohnfläche 1, 50

- Entwicklungsförderungsmittel 1, 48

- Förderung mit Wohnungsfürsorgemitteln 1, 48

- Sanierungsförderungsmittel 1, 48

- Sozialwohnungen 1, 48

- steuerbegünstigter 1, 48

- Warmwasser 1, 51

- Umlageschlüssel

- Kontrollaufwand 1, 51

- personenbezogener 1, 51

### Wohnungsbaugenossenschaft 1, 46

### Wohnungseigentum 3

- Abänderung Verteilungsschlüssel 3, 41

- Abweichende Regelungen 3, 7

- Anspruch auf Abänderung Verteilungsschlüssel 3, 15, 21

- Ausnahmeregelung 3, 28

- Beschluss, gesetzesübereinstimmend 3, 13, 15

- Beschlusskompetenz 3, 13

- Einstimmigkeit 3, 18; 10, 17

- Einzelentscheidungen 3, 11, 23 ff.

- Folgeentscheidungen 3, 23–43

- Geräteneinbau, Kosten 3, 35, 37

- Grundentscheidung 3, 13

- Kostenverteilung, Einführung der 3, 13

- Kürzungsrecht 3, 9; 12, 34, 35

- Mehrheitsentscheidung 3, 13

- Mehrheitsverhältnisse 3, 13

- Mitteilungsverfahren 3, 27

- Schadensersatz bei Erfassungsmangel 12, 34, 35

- Sonderfall § 10 3, 12, 16, 19

- Thermostatkondensatoren 3, 32

- verbrauchsabhängiger Kostenanteil 3, 12

- verbrauchsunabhängiger Verteilungsmaßstab 3, 18, 42

- vermietetes 3, 49

- Verteilungsschlüssel 3, 15, 40 f.

- Verwalterabrechnung u. Mietvertrag 3, 54

- Verwalterbefugnis 3, 6

## Sachregister

fette Zahlen = §§

- Verwaltungskosten **3**, 36
    - Geräteneinbau **3**, 35
  - Wärmelieferung, Umstellung auf **1**, 64
  - Zurückbehaltungsrecht **12**, 34
  - Wohnungseigentum, Erfassungsgeräte** **3**, 29
    - Anmietung von **3**, 27
    - Ausstattung mit **3**, 25
    - Ersatzkosten **3**, 37
    - Information über **3**, 26
    - Kosten Anmietung **3**, 39
    - Modernisierung **3**, 31
  - Wohnungseigentum, Erfassungsmängel**
    - Schadensersatz **12**, 34
    - Zurückbehaltungsrecht **12**, 34
  - Wohnungseigentum, Heizkörper**
    - Demontage **3**, 30
    - Kostenverteilung bei Absperrung **3**, 43
  - Wohnungseigentum, Mehrheit**
    - Berechnung **3**, 22
    - Entscheidung **3**, 13; **10**, 18
    - Verteilungsmaßstab **3**, 15
  - Wohnungseigentum, Mietvertrag** **3**, 49
    - Geräteammietung **3**, 51–55
    - salvatorische Änderungsklausel **3**, 49
    - Verteilungsregeln **3**, 49, 54
    - Verwalterabrechnung **3**, 54
  - Wohnungseigentümer** **1**, 35–39
    - Gemeinschaft der **1**, 35
    - Nutzer **3**, 3
    - einer Wohnung **1**, 38
    - Verteilungsschlüssel **1**, 37
  - Wohnungserbaurecht** **3**, 3
  - Zählermiete**
    - Kosten **8**, 8, 20
  - Zahlung**
    - auf fehlerhafte Abrechnung **6**, 77
  - Zahlungsverhalten der Nutzer** **7**, 77
  - Zapfstelle** **8**, 9, 12
  - Zeitschaltuhr**
    - Betriebsstrom **7**, 90
  - Zentralheizungsanlage** **1**, 5 f.
  - Ziel HeizKV** **1**, 1
  - Zinsverlust** **7**, 87
  - Zirkulationsleitung**
    - Wärmeverluste **5**, 57; **9**, 23
  - Zonentermperaturregelung** **5**, 86
  - Zugangsgewährung zur Nutzungseinheit**
    - einstweilige Verfügung auf **6**, 18
    - Feststellungsklage **6**, 17
    - Verweigerung **6**, 17
  - Zugangsgewährung**
    - Besorgnis künftiger Nichterfüllung **6**, 17
- Zuleitungswege**
    - Wärmeverluste **8**, 29
  - Zurückbehaltungsrecht** **6**, 41, 65
    - Kürzungsrecht **12**, 9
    - Vorauszahlungen **6**, 54
  - Zurückrechnung**
    - bei Nichtablesung **9a**, 10
  - Zusammenstellung**
    - Einnahmen – Ausgaben **6**, 43
  - Zustimmungsbefugnis**
    - Gerätemieite **4**, 16
  - Zutrittsgewährung** **6**, 9
  - Zutrittsverweigerung** **9a**, 21
  - Zwangsvorwaltner** **1**, 26
  - Zwei Eigentumswohnungen** **2**, 45
  - Zwei Gewerberäume** **2**, 44
  - Zwei Nutzungseinheiten** **2**, 44
  - Zwei Wohnungen** **2**, 42, 43; **11**, 5
  - Zweifamilienhaus** **2**, 45; **11**, 35
  - Zweifühlergerät** **5**, 41
  - Zwei-Nutzer-Beziehung** **2**, 45
    - bauliche Veränderung **2**, 47
    - Veränderungen **2**, 46
  - Zweirohrsystem** **5**, 86
  - Zwischenablesung** **9b**, 4 ff.
    - Beteiligt **9b**, 10
    - Durchführung **9b**, 9
    - Kosten für **9b**, 11 ff.
    - Kostenverteilung **9b**, 16 ff.
      - Zahlenbeispiel **9b**, 18
    - Kürzungsrecht **9b**, 61
    - Protokoll **9b**, 10
    - Unmöglichkeit **9b**, 32
      - Kostenverteilung **9b**, 40 ff.
      - technische Gründe **9b**, 35
    - unterlassene **9b**, 60
    - Unzugänglichkeit **9b**, 33
    - verbrauchsabhängige Kosten **9b**, 17
    - verbrauchsunabhängige Kosten **9b**, 19
    - Verdunstungsgeräte **9b**, 35–38
      - Promillewerte **9b**, 38
    - Verursachung Nutzerwechsel Kostentragung **9b**, 12, 13
    - Wärmemessdienst **9b**, 9
    - Warmwasserverbrauch **9b**, 39
    - Zeitpunkt **9b**, 7
  - Zwischenabrechnung** **9b**, 4
  - Zwischenfeststellungsklage**
    - Ausnahmeregelung **11**, 12
  - Zwischenvermieteter gewerblicher** **1**, 29
  - Zwischenzähler** **11**, 21
    - Betriebsstrom **7**, 91
    - Wasserversorgung **8**, 17, 20