

## INFO Nr. 28

### Keine Pflicht zur Abrechnung nach Verbrauch

Grundsätzlich besteht nach der Heizkostenverordnung die Pflicht zur Ausstattung mit Mess- und / oder Erfassungsgeräten und deren jährliche Ablesung und Abrechnung. Es gibt aber Ausnahmen:

a) **Zweifamilienhaus**  
**§ 2 Heizkostenverordnung:**

Wenn Sie als Eigentümer /Vermieter selbst in dem Zweifamilienhaus wohnen und eine Wohnung dieses Hauses vermieten.

b) **Heizungsanlagen in Passivhäusern**  
**§ 11 Absatz 1 Nr. 1a Heizkostenverordnung**

Passivhäuser mit einem Energieverbrauch von weniger als 15 kWh pro Jahr und je m<sup>2</sup> zu beheizende Fläche.

c) **Wirtschaftlichkeitsgebot**  
**§ 11 Absatz 1 Nr. 1b Heizkostenverordnung**

Wenn die Kosten der Verbrauchserfassung unverhältnismäßig hoch sind; dazu zählen sowohl die Montage als auch die Anmietung von Mess- und Erfassungsgeräten. Details hierzu finden Sie in unserer INFO Nr. 7.

d) **Heizungsanlagen mit Regenerativen Energieträgern**  
**§ 11 Absatz 1 Nr. 3a Heizkostenverordnung**

Wenn Ihre Immobilien ganz oder teilweise mit regenerativen Energieträgern versorgt wird z.B. Wärmepumpe und der Anteil dieser Wärmepumpe mehr als 50% der gesamten Wärmeerzeugung ausmacht.

In den vorgenannten Fällen können Sie die Heizkosten einfach prozentual nach der zu beheizenden Fläche verteilen oder mit dem Mieter eine Warmmiete vereinbaren. Sie können zwar nach der Rechtsprechung auch nach anderen Merkmalen abrechnen, was wir Ihnen jedoch nicht empfehlen.

Sie können – aber Sie müssen nicht – nach Verbrauch abrechnen.

Bei Fragen und Anregungen sind wir gern Ihr Ansprechpartner.