

Inhalt

Vorwort zur 7. Auflage	V
Vorwort zur 6. Auflage	VI
Vorwort zur 5. Auflage	VIII
Vorwort zur 4. Auflage	IX
Vorwort zur 3. Auflage	X
Vorwort zur 2. Auflage	XI
Vorwort zur 1. Auflage	XI
Abkürzungsverzeichnis	XVIII
Literaturverzeichnis	XIX
1. Teil Einleitung	1
2. Teil Verordnung über Heizkostenabrechnung	9
§ 1 Anwendungsbereich	9
Absatz 1	9
Absatz 2	21
Absatz 3	23
Absatz 4	25
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen	26
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum	30
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung	36
Absatz 1	36
Absatz 2	37
Absatz 3	46
Absatz 4	48
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung	49
Absatz 1	49
1. Wärmezähler	50
2. Heizkostenverteiler mit elektrischer Verbrauchswert erfassung	51
3. Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip	52
4. Warmwasserzähler	53
5. Andere geeignete Ausstattungen	54
Der wesentliche Inhalt der DIN 4713 und DIN 4714	58
Die Wirtschaftlichkeit der Geräte zur Verbrauchserfassung	60
Absatz 2	62
[Absatz 3 – alte Fassung]	65
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	66
Absatz 1	67

Absatz 2	69
Absatz 3	70
Absatz 4	70
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme	77
Absatz 1	78
Berücksichtigung lagebedingter Wärmebedarfsunterschiede (»Reduktion«)	79
Umlegung des nicht verbrauchsabhängigen Anteils der Heizkosten	87
Kostentragung für leer stehende Nutzeinheiten	90
Absatz 2	91
Absätze 3 und 4	103
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	105
Absatz 1	105
Absatz 2	106
Absätze 3 und 4	107
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	107
Absatz 1	111
Absatz 2	112
Absatz 3	113
[Absatz 2 – alte Fassung]	114
[Absatz 3 – alte Fassung]	117
Absatz 4	117
§ 9 a Kostenverteilung in Sonderfällen	118
Absatz 1	119
Absatz 2	123
§ 9 b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	124
Absatz 1	126
Absatz 2	127
Absatz 3	128
Absatz 4	130
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze	131
Praktische Relevanz der Regelung	132
Wohnungseigentum	132
Mietverhältnisse	134
§ 11 Ausnahmen	135
Absatz 1	136
Abs. 1 Nr. 1	137
Abs. 1 Nr. 2	142
Abs. 1 Nr. 3	144

Abs. 1 Nr. 4	145
Abs. 1 Nr. 5	146
Absatz 2	146
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	147
Einführung	147
Darlegung der Übergangsregelung des § 12 Abs. 1	
alte Fassung	148
Absatz 1	150
Absatz 2	153
Frühere Sonderregelung für Berlin	154
Absatz 3	155
Absatz 4	155
Absatz 5	156
Absatz 6	156
§ 12 a Sondervorschriften für preisgebundene Wohnungen im Sinne der Neubaumietenverordnung 1970 (alte Fassung)	157
Absatz 1	158
Absatz 2	159
Absatz 3	160
§ 13 Berlin-Klausel	160
§ 14 Inkrafttreten	161
3. Teil Heiz- und Warmwasserkosten in den neuen Bundesländern	163
1. Die rechtlichen Grundlagen im Einigungsvertrag	163
2. Verhältnis von HeizkostenV und Betriebskosten-Umlageverordnung	165
4. Teil Heizkostenabrechnung	173
1. Mindestangaben in der Heizkostenabrechnung	173
2. Beispiel einer Heizkostenabrechnung	175
5. Teil Erfahrungen der Praxis	185
1. Gerichtsentscheidungen zu weiteren Konfliktfällen um die Heizkostenabrechnung	185
2. Hinweise zum vernünftigen Umgang mit Heizenergie	199
6. Teil Rechtsquellenverzeichnis	205

7. Teil Anhang	209
Anhang 1 Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)	209
Anhang 2 Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 – NMV 1970)	217
Anhang 3 Dritte Verordnung zur Änderung der Altbaumietenverordnung Berlin (Dritte ÄndVO – AMVOB)	220
Anhang 4 Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)	223
Anhang 5 Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG)	226
Anhang 6 Gesetz zur Regelung der Miethöhe (MHG)	227
Anhang 7 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 556 c, § 559	229
Anhang 7a Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärme lieferung für Mietwohnraum (Wärmelieferverordnung – WärmeLV)	230
Anhang 8 Gesetz zur Überleitung preisgebundenen Wohnraums im Beitrittsgebiet in das allgemeine Miethöhengesetz (Mietenüberleitungsgesetz)	235
Anhang 9 Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)	236
Anhang 10 Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV)	240
Anhang 11 Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik über die Herstellung der Einheit Deutschlands	244
Anhang 12 Verordnung über die Umlage von Betriebskosten auf die Mieter (Betriebskosten-Umlageverordnung – BetrKostUV)	248
Anhang 13 Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG)	252
Anhang 14 Richtlinie 93/76/EWG des Rates	261
Anhang 14a Energieeffizienz-Richtlinie	266
Anhang 15 Nach Landesrecht zuständige Stellen für die Erteilung von Ausnahmegenehmigungen zur HeizkostenV	271
Anhang 16 Beratungsstellen der Verbraucherzentralen für Energieeinsparung	274

Anhang 17	Sonstige Interessenvereinigungen mit Bezug zu Heizkosten und Energie	276
Anhang 18	Sachverständige Stellen im Sinne von § 5 Abs. 1 Satz 2 HeizkostenV	286
Sachregister		287