

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 Verbrauchserfassung	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 7 a	Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (Wärmelieferverordnung – WärmeLV)	230
Anhang 8	Gesetz zur Überleitung preisgebundenen Wohnraums im Beitrittsgebiet in das allgemeine Miethöherecht (Mietenüberleitungsgesetz)	235
Anhang 9	Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (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 14 a	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