

INFO Nr. 5

Miete der Erfassungsgeräte

Wenn wir Ihre Liegenschaft zukünftig mit Erfassungsgeräten ausstatten dürfen und Sie Ihre Messgeräte bei uns anmieten, dann müssen Sie, wenn Sie die Gerätemietkosten auf Ihre Mieter umlegen möchten und keine entsprechende Vereinbarung in Ihrem Mietvertrag vorhanden ist, Ihre Mieter gemäß § 4 Absatz 2 Satz 2 der Heizkostenverordnung (HeizKV) darüber informieren (**Nutzerbeteiligungsverfahren**). Anderenfalls, so das Amtsgericht Berlin-Tiergarten im Urteil vom 30.08.2012, sind Ihre Mieter nicht zur Zahlung der Gerätemietkosten verpflichtet.

Diese Informationspflicht betrifft sowohl die Anmietung der Geräte als auch die dadurch entstehenden Kosten. Sofern die Mehrheit Ihrer Mieter nicht innerhalb eines Monats nach Zugang Ihres Schreibens widerspricht, ist die geplante Maßnahme zulässig.

Nachfolgend erhalten Sie - ohne Gewähr - einen Formulierungsvorschlag für die Information Ihrer Mieter. Dieses Schreiben muss jedem Nutzer schriftlich unter Zitieren des § 4 HeizKV zugehen, ein Aushang im Treppenhaus ist nicht zulässig (AG Rüdesheim v. 26.09.2006).

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich / wir beabsichtigen, meine / unsere Liegenschaft in (PLZ Ort) mit neuen Erfassungsgeräten auszustatten, um die Heizkosten entsprechend den Vorgaben der Heizkostenverordnung nach Verbrauch abrechnen zu können.

Die Erfassungsgeräte (Heizkostenverteiler / Wasserzähler / Wärmehzähler (*[nichtzutreffendes ist zu streichen]*) werden bei ALPHA MESS Bergisch-Land GmbH & Co. KG gemietet, die voraussichtlichen Mietkosten betragen Euro pro Jahr für die gesamte Liegenschaft. Pro Gerät entstehen monatliche Kosten in Höhe von Euro incl. Umsatzsteuer.

Gemäß § 4 Heizkostenverordnung, deren Wortlaut Sie beiliegend zu diesem Schreiben erhalten, bin ich / sind wir verpflichtet, Ihnen diese Maßnahme schriftlich mitzuteilen. Nehmen Sie dieses Schreiben deshalb bitte zu Ihren Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Den Wortlaut des § 4 HeizKV finden Sie auf der Rückseite.

Bei Fragen und Anregungen sind wir gern Ihr Ansprechpartner.

Auszug aus der Heizkostenverordnung

§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung

1. Der Gebäudeeigentümer hat den anteiligen Verbrauch der Nutzer an Wärme und Warmwasser zu erfassen.
2. Er hat dazu die Räume mit Ausstattungen zur Verbrauchserfassung zu versehen; die Nutzer haben dies zu dulden. Will der Gebäudeeigentümer die Ausstattung zur Verbrauchserfassung mieten oder durch eine andere Art der Gebrauchsüberlassung beschaffen, so hat er dies den Nutzern vorher unter Angabe der dadurch entstehenden Kosten mitzuteilen; die Maßnahme ist unzulässig, wenn die Mehrheit der Nutzer innerhalb eines Monats nach Zugang der Mitteilung widerspricht. Die Wahl der Ausstattung bleibt im Rahmen des § 5 dem Gebäudeeigentümer überlassen.
3. Gemeinschaftlich genutzte Räume sind von der Pflicht zur Verbrauchserfassung ausgenommen. Dies gilt nicht für Gemeinschaftsräume mit nutzungsbedingt hohem Wärme- oder Warmwasserverbrauch, wie Schwimmbäder oder Saunen.
4. Der Nutzer ist berechtigt, vom Gebäudeeigentümer die Erfüllung dieser Verpflichtungen zu verlangen.

Quellennachweis: Bundesministerium der Justiz. Den vollständigen Wortlaut finden Sie unter <http://www.gesetze-im-internet.de/>. Der obige Text wurde optisch dem Layout angepasst.

Bei Fragen und Anregungen sind wir gern Ihr Ansprechpartner.