

Pflicht zum Einbau eines Wärmezählers bei zentraler Wärme- und Warmwasserversorgung !

Fehlt bei einer zentralen Heizungs- und Warmwasseranlage der vorgeschriebene Wärmezähler zur Kostentrennung, können Mieter ihre gesamten Heiz- und Warmwasserkosten um 15 % kürzen (§ 12 Abs. 1 HeizkostenV). Dieses Recht dient als pauschaler Ausgleich dafür, dass keine verbrauchsabhängige Abrechnung erfolgt.

Rechtsgrundlage: § 12 Abs. 1 HeizkostenV gewährt das Kürzungsrecht immer dann, wenn entgegen der Vorschrift nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird.

Anwendungsbereich: Das Kürzungsrecht greift bei verbundenen Anlagen, sobald der Wärmezähler für den Warmwasseranteil fehlt, selbst wenn in der Wohnung Heizkostenverteiler vorhanden sind.

Höhe der Kürzung: Die 15 % berechnen sich auf die gesamten Heiz- und Warmwasserkosten, nicht lediglich auf den Warmwasseranteil.

Weitere Kürzungsrechte: Sind Zähler nicht fernablesbar oder bleiben monatliche Verbrauchsinformationen aus, können zusätzliche Kürzungen von jeweils 3 % hinzukommen.

