



20/SN-215/ME von 19

# BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

## Bundeswirtschaftskammer

Bundeswirtschaftskammer · A-1045 Wien · Postfach 187

An das  
Präsidium des Nationalrates

Dr. Karl Renner-Ring 2  
1017 Wien

1992 GESETZENTWURF  
81-GE/1992

Datum: 11. SEP. 1992

U. P. Er. fage  
Dr. Finsinger

Ihre Zahl/Nachricht vom

Unsere Zahl/Sachbearbeiter

Bitte Durchwahl beachten

Datum

-  
-

Wp 35/92/TEU/Fr. Wagner  
Dr. Teufelsbauer

Tel. 501 06/  
Fax 502 06/

4499

1992 09 07

Betreff

### Heizkostenabrechnungsgesetz

Die Bundeswirtschaftskammer übermittelt in der Anlage den Wortlaut ihrer an das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten in obiger Angelegenheit gerichteten Stellungnahme in 25facher Ausführung zur gefälligen Kenntnisnahme.

### BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Für den Generalsekretär:

Dr. Werner Teufelsbauer

### Anlagen



# BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

## Bundeswirtschaftskammer

Bundeswirtschaftskammer · A-1045 Wien · Postfach 187

An das  
Bundesministerium für  
wirtschaftliche Angelegenheiten

Stubenring 1  
1011 Wien

Ihre Zahl/Nachricht vom	Unsere Zahl/Sachbearbeiter	Bitte Durchwahl beachten	Datum
50.080/12-X/B/8/92 15. Juli 1992	Wp 35/92/Teu/Fr. Wagner Dr. Teufelsbauer	Tel. 501 06/ Fax 502 06/ 4499 258	1992 09 02

Betreff

### Entwurf eines Heizkostenabrechnungsgesetzes/ Stellungnahme der Bundeswirtschaftskammer

Zum Entwurf eines Heizkostenabrechnungsgesetzes nimmt die Bundeswirtschaftskammer wie folgt Stellung:

#### I. Vorbemerkungen:

1. Vorweg sei bemerkt, daß die zur Begutachtung gesetzte Frist angesichts der Urlaubszeit und der doch eher komplizierten Materie nicht ausreichend ist.
2. Generell muß befürchtet werden, daß das HeizKG in der vorgeschlagenen Fassung kaum vollziehbar ist, ein Eldorado für Gutachter eröffnet und einen Kostenschub bei Verwaltern, Gerichten und damit letztlich bei den Verbrauchern auslöst. Dieser Aufwand soll laut HeizKG zwar nur akzeptiert werden, wenn dem entsprechende Energieeinsparungen gegenüber stehen. Fraglich bleibt dann aber, ob die Zahl der Fälle, wo ein solcher Nettogewinn auftritt noch das Gesamtprojekt HeizKG überhaupt lohnt.
3. Ein Regelungsbedürfnis ist, insbesondere angesichts des zum Erkenntnis des VfGH führenden Anlaßfalles, nur bei denjenigen Nutzungsverhältnissen gegeben, die dem "Wohnrecht" im weiten Sinn unterliegen; demgemäß sollte der Geltungsbereich dieses Gesetzes auf MRG, WEG und WGG beschränkt werden.
4. Es wird festgestellt, daß dem Energiespargedanken insoferne zu wenig Rechnung getragen wird, als die Verwendung alternativer Energien im Gesetz keinen Niederschlag findet.

- 2 -

5. Durch das Heizkostenabrechnungsgesetz entstehen zusätzliche Kosten. Für Teile dieser Kosten sind im Gesetz Kostentragungsregeln enthalten, für andere Teile gibt es hingegen nur unzureichende regulative Vorkehrungen.

Beim Durcharbeiten des Heizkostenabrechnungsgesetzes entsteht zunächst der - völlig unzutreffende - Eindruck, als wären die Immobilienverwalter weder von der Verantwortung her noch von den administrativen Arbeiten aufgrund dieses Gesetzes belastet.

An dieser Stelle seien nur einige Tätigkeiten aufgezählt, die zu einer Mehrbelastung der Immobilienverwalter führen, für die eine Abgeltung bisher nicht vorgesehen ist:

- Inkasso (siehe dazu insbesondere auch Ausführungen zu § 19),
- Verfahren gemäß § 6,
- Anfechtung der Abrechnung,
- sämtliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Folgen beim Wechsel eines Wärmeabnehmers.

Es scheint daher geboten, neben einer generellen Anhebung des Verwaltungskostenpauschales gemäß § 22 MRG im Zuge der Wohnrechtsverhandlungen auch im Heizkostenabrechnungsgesetz eine Vergütung der Mühewaltung aber auch der Verantwortung (!) vorzusehen.

**II. EG-Konformität (siehe dazu auch Beilage 1 - Kurzvergleich Richtlinien-Vorschlag des EG-Rates und österreichischer Gesetzesentwurf):**

1. Im Vorblatt zu den Erläuternden Bemerkungen findet sich unter Punkt 5. folgender Hinweis: "In den Europäischen Gemeinschaften bestehen noch keine verpflichtenden Regelungen, die den Gegenstand des vorliegenden Gesetzesvorhabens betreffen."

Diese Aussage ist nicht unrichtig, zielt aber dennoch an der Realität vorbei.

Nicht beachtet wird dabei nämlich die in Brüssel am 26. Juni 1992 vorgelegte endgültige Fassung zum "Vorschlag für eine Richtlinie des Rates zur Begrenzung der Kohlendioxidemissionen durch effizientere Energienutzung (Programm SA-VE)", KOM (92) 182 endg. Dieser gegenüber dem Vorentwurf (vgl. hiezu Call/Pfanzelt, Punktion einer Wohnrechts-Novelle über die Heizkostenverteilung bei einer Zentralheizung mit Verbrauchsmessung, WoBl 1992, 26) geänderte Richtlinienvorschlag des EG Rates könnte noch vor Jahresende verabschiedet werden, womit die nationale Umsetzung in den einzelnen Mitgliedsstaaten voraussichtlich ab Mitte 1993 zu erfolgen hätte. Der vorliegende österreichische Entwurf eines Heizkostenabrechnungsgesetzes enthält keinen Hinweis auf diese EG-Richtlinie; vor allem aber geht das

- 3 -

HeizKG mit dieser nicht völlig konform.

2. Die österreichische Regelung hält - anders als der EG-Entwurf - weiterhin am sogenannten "Splitting-System", d.h. an einer Unterteilung der gesamten Heiz- und Warmwasserkosten in reine Energiekosten einerseits und sonstige Kosten (Wartung, Erhaltung der Anlage) andererseits fest. Ohne auf die Vor- und Nachteile der beiden Systeme näher eingehen zu wollen, sei doch darauf hingewiesen, daß es im Sinne künftiger EG-Konformität günstiger wäre, auf das (schon bisher gehandhabte, verrechnungstechnisch zweifellos aufwendigere) Splitting-System zu verzichten.
3. Die EG-Regelung berücksichtigt - anders als der österreichische Entwurf - auch den Energieverbrauch von Klimaanlagen.

Im Hinblick auf die Zunahme derartiger Einrichtungen (z.B. Einkaufszentren, Bürogebäude) liegt auch in Österreich Regelungsbedarf vor.

### III. Zu den einzelnen Bestimmungen des HeizKG:

#### 1. § 1

Hier bestehen folgende Unklarheiten

- a) "... sofern der einzelne Wärmeabnehmer selbst meßbaren Einfluß auf den Verbrauch hat". Hier ist sprachlich unklar, ob sich das Wort "selbst" auf den einzelnen Wärmeabnehmer bezieht oder auf den meßbaren Einfluß. Wenn damit gemeint ist, daß jeder Wärmeabnehmer Einfluß auf den Verbrauch haben soll, dann sollte dies auch so formuliert werden.
- b) Als weitere Voraussetzung sieht § 1 vor, daß die Energieeinsparung jene Kosten **ausgleichen** muß, die sich aus dem Einbau und dem Betrieb der Meßvorrichtungen ergeben. Im Gegensatz dazu wird im § 6 (1) Ziff.2 letzter Satz bestimmt, daß die Wirtschaftlichkeit nur dann gegeben ist, wenn die zu erwartende Einsparung **deutlich höher** ist. Im übrigen wird auch der Begriff der "Kosten" näher (bs. auch bezüglich der Finanzierungskosten) zu definieren sein.
- c) Als Voraussetzungen für eine verbrauchsorientierte Abrechnung der Wärmekosten nennt § 1,
  - daß der Wärmeabnehmer selbst einen meßbaren Einfluß auf den Verbrauch nehmen kann und
  - die erwartete Energieeinsparung die Kosten für Einbau und Betrieb der Meßvorrichtung auszugleichen vermag.

- 4 -

Hiervon abweichend ist gemäß § 5 eine verbrauchsorientierte Abrechnung nur dann zulässig, wenn der Energieverbrauch vom Wärmeabnehmer überwiegend beeinflußbar ist (§ 5 Abs.1., § 6 Abs.1 Z.1). Im Unterschied zu § 1 ist ein bloß meßbarer Einfluß des Wärmeabnehmers auf den Verbrauch nicht ausreichend. Wie aus den EB (S.9) hervorgeht, liegt eine überwiegende Beeinflußbarkeit nur dann vor, wenn mehr als die Hälfte der gesamten Wärmeabgabe der Disposition der Wärmeabnehmer unterliegt.

- d) Eine Wirtschaftsanalyse (Gegenüberstellung der zu erwartenden Energieeinsparung und der Kosten für Einbau und Betrieb der Meßvorrichtung) iSd § 1 ist gemäß § 6 nur dann erforderlich, wenn noch keine tauglichen Meßgeräte installiert wurden. Dies hat zur Konsequenz, daß gemäß § 6 - im Unterschied zu § 1 - bereits bestehende Meßvorrichtungen auch dann weiter zu betreiben wären, wenn ihre Betriebskosten über der damit zu erreichenden Energieeinsparung liegen.

Aber auch in jenen Fällen, in denen noch keine tauglichen Meßgeräte vorhanden sind, liegen § 1 und § 6 unterschiedliche Wirtschaftlichkeitsvorgaben zu Grunde. Während es gemäß § 1 ausreicht, daß die zu erwartende Energieeinsparung die Kosten für Einbau und Betrieb **ausgleicht**, muß gemäß § 6 Abs.1 Z.2 die Energieeinsparung die Mehrkosten für Einbau und Betrieb **deutlich übersteigen**.

- e) Weiters ist unklar, ob es gemäß den §§ 1, 5 und 6 erforderlich ist, daß jeder Wärmeabnehmer seinen eigenen Energieverbrauch überwiegend beeinflussen kann, oder ob es bereits ausreicht, wenn der Gesamtverbrauch einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage überwiegend beeinflußbar ist. Die in den §§ 1 und 5 gebrauchten Formulierungen lassen keinen eindeutigen Schluß zu. Aus den EB zu § 5 (S.16) geht aber klar hervor, daß es lediglich um die Beeinflußbarkeit des Gesamtverbrauches geht, unabhängig davon, ob auch tatsächlich jeder Wärmeabnehmer über seinen eigenen Verbrauch disponieren kann. Dem gesetzgeberischen Willen widersprechend findet sich aber in § 6 Abs.1 Z.1 die Formulierung "wenn jeder Wärmeabnehmer den Energieverbrauch im Sinne des § 5 Abs.1 beeinflussen kann." Für eine absichtliche Differenzierung zwischen § 5 und § 6 findet sich in den EB kein Hinweis.

## 2. § 2

Zu Ziff.1:

Das Erfordernis von "mehr als drei Nutzungsobjekten" ist

- 5 -

beispielsweise auch dann erfaßt, wenn in einem Haus, in dem drei Parteien wohnen, ein Hobby- oder ein Saunaraum eingerichtet ist. Dies erscheint uns nicht sinnvoll.

Der Wirkungskreis des Gesetzes, der schon für Gebäude mit mindestens 4 Nutzungsobjekten eine Abrechnungs- bzw. Ausstattungspflicht statuiert, schießt weit über das Ziel. Schon ein Zweifamilienhaus mit Sauna und Garage fiele unter diesen Geltungsbereich.

Die Energieeinsparung durch Verbrauchsmessung liegt natürgemäß nicht im technischen, sondern im psychologischen Bereich. Durch die Messung wird dem Wärmeabnehmer lediglich die Tatsache des von ihm beeinflußbaren Energieverbrauches bewußt zu machen versucht. Wo dieses Bewußtsein nicht bereits besteht oder auch durch die Messung nicht erreicht wird, kann die Verbrauchsmessung nichts bewirken.

"Bewußtseindistanz" zum Verbrauch besteht sicherlich nur in größeren Anlagen. Kleinere überschaubare Gebäude oder Anlagen kennen dieses Problem nicht.

Die vom Standpunkt der Verbrauchsregelung klarste, transparenteste und abnehmerfreundlichste Lösung ist die Installation von Einzelheizungen (Etagenheizung), deren Gesamtenergieverbrauch bezogen auf das Haus ist jedoch unter gewissen Voraussetzungen problematisch. Ihre Wirtschaftlichkeitsgrenze liegt sowohl in der Herstellung als auch im Betrieb bei etwa 20 bis 30 Nutzungseinheiten.

Die Abrechnungs- und Ausstattungspflicht, wenn sie schon nicht auf die Herstellung von individuellen Anlagen je Nutzungseinheit als technisch sauberste Lösung anknüpfen kann, sollte daher bis zumindest 20 Nutzungseinheiten die Entscheidung, ob Wärmemebeinrichtungen angeschafft werden, der Willensbildung der Nutzer, eventuell in Form einer qualifizierten Mehrheit, selbst überlassen bleiben und nicht von einem Einzelnen erzwungen werden können.

Unter anderem:

Statt jeweils "... - sei es Heizung oder Warmwasser - ..." sollte es exakter heißen "... - sei es Heizung und oder Warmwasser - ..." (bzw. auch Miteinbeziehung von Klimaanlagen).

### 3. Zu Ziff.2:

Wie in den Erläuterungen - Besonderer Teil, Seite 12 - ausgeführt, hat der Verwalter nach § 14 (1) Ziff.5 nicht die Stellung des Wärmeabgebers. Unklar sind hier die praktischen Konsequenzen sowie die Frage der Haftung, da sich die Tätigkeit des Verwalters lediglich auf das In-

- 6 -

kasso beschränkt.

Es wird nicht klar, wer unter dem Passus "oder der, der Wärme - sei es Heizung oder Warmwasser - erzeugt" im Gegensatz zur Einleitung des Satzes gemeint wird, da ja eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage auch Wärme erzeugt und bereitstellt.

4. Zu Ziff.3:

Der Eigentümer oder Fruchtnießer eines Gebäudes ist nur dann Wärmeabnehmer iSd HeiKG, wenn er die Räumlichkeiten selbst nutzt. Wird das Benützungsrecht an den Räumen an Dritte übertragen, so gilt jener als Wärmeabnehmer, der sein Recht unmittelbar vom Eigentümer bzw. Fruchtnießer der Liegenschaft ableitet. Der Hauptmieter eines Bestandobjektes (vgl. § 2 Abs.1 MRG) tritt somit an Stelle des Eigentümers/Fruchtnießers als Wärmeabnehmer auf.

Fraglich ist auch, wer als Wärmeabnehmer sogenannter Gemeinschaftsanlagen (z.B. Sauna, Hobbyraum), wenn solche allen Hausbewohnern zur Verfügung stehen, anzusehen ist. Der Wortlaut des § 2 Z.3 scheint darauf hinzudeuten, daß alle nutzungsberechtigten Hausbewohner als Wärmeabnehmer dieser Gemeinschaftsräume gelten sollen. Bezieht man in die Betrachtung aber auch die Überlegung mit ein, daß eventuell eine große Zahl von Personen als Nutzungsbe-rechtigte in Frage kommen, so liegt es schon aus Praktikabilitätserwägungen nahe, den Eigentümer als Wärmeabnehmer dieser Gemeinschaftsanlagen zu benennen. Dies wird insbesondere deutlich, wenn man sich vergegenwärtigt, daß mehrere Wärmeabnehmer ein und desselben Nutzungsobjektes, in Ermangelung einer abweichenden Regelung, solidarisch für die gesamte Schuld einstehen müssen. Eine unzweideutige Stellungnahme des Gesetzgebers wäre diesfalls wünschenswert.

5. Zu Ziff.5:

Die Beheizung einer Loggia ist unmöglich: Eine Loggia ist begrifflich ein fünfseitig umschlossener ins Freie geöffneter Raum, der naturgemäß nicht beheizbar ist. Im Sinn des Vorgesagten ist der Begriff der beheizbaren Nutzfläche (abgesehen von der sachlichen Unrichtigkeit einzelner Begriffe) bei weitem zu weit gezogen und absolut unpraktikabel. Es kommt zum Beispiel durchaus häufig vor, daß Kellerflächen aus technischen Gründen (insbesondere aus Gründen etwa des Feuchtigkeitsschutzes) oder sonstige Allgemeinflächen durch einzelne Heizkörper oder sonstige Abstrahlwärme beheizt werden. Wie etwa sollte eine solche Kellerfläche, die vielleicht wieder durch verschiedene Gemeinschaftsräume unterteilt ist, die entweder von der Gemeinschaft oder durch Sondernutzung genutzt werden, aufgeteilt werden? Ähnliches gilt für Garagen mit Stellflächen (Sammelgaragen), in denen etwa einzelne Wohnungseigentümer bestimmte Flächen als Zube-

- 7 -

höre im Wohnungseigentum nützen, während andere Benutzer des Hauses selbst entweder die Garage überhaupt nicht benutzen oder Stellflächen an Hausfremde vermietet sind. Die Vielzahl der Rechenkreise, die für die Erfassung solcher nicht nur verbrauchsmäßig, sondern auch rechtlich unterschiedlichen Verteilungskreise zu etablieren wären, kann eigentlich nur als Horrorvision bezeichnet werden.

6. Zu Ziff.6:

Die wirtschaftliche Zusammenfassung von mehreren Gebäuden zu einer wirtschaftlichen Einheit unabhängig von den Zufälligkeiten des Grundbuchsbestandes ist sicherlich richtig. Vice versa müßte aber sichergestellt werden, daß jede in sich abgeschlossene meßbare und energietechnisch erfaßbare Gebäudeeinheit separat im Rahmen der Gesamtabrechnung erfaßt und getrennt zu bewerten ist. Der einfache Grund dafür ist, daß selbstverständlich unterschiedliche Lagen und Himmelsrichtungen äußerst unterschiedliche Verhältnisse der einzelnen Gebäudekörper zu anderen Gebäuden im Gesamtkomplex bewirken können.

6a) Zu Ziff.7 - 9:

Die Definitionen erscheinen auch im Hinblick auf die §§ 3 und 4 Preisgesetz und die Bestimmungen des Mietrechts zumindest bedenklich. Ist bei Hauszentralen im Eigentum des Hauseigentümers der Erhaltungsaufwand gemäß § 3 MRG aus der Mietzinsreserve zu bedecken und damit zu Recht aus den sonstigen Kosten des § 2 Z 9 auszuklammern, so können Teile einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage durchaus im Eigentum eines Dritten (FernwärmeverSORGUNGSUNTERNEHMEN) stehen. Dann wären Erhaltungs- und Verbesserungsaufwand für die im Dritt-eigentum stehenden Teile unter die sonstigen Kosten des § 2 Z 9 zu subsumieren.

6b) Ziff. 8:

Die vorgeschlagene Definition der Energiekosten umfaßt die FernwärmeverSORGUNG nicht. Gas- und Wärmeversorgungsunternehmen verrechnen die auf Basis von Wärmelieferungsverträgen anfallenden Wärmekosten in der Regel in der Form von Arbeitspreis sowie Grund- und Meßpreis. Diesfalls wäre der Arbeitspreis in die Aufzählung der Kosten jener Energieträger, die zur Umwandlung in Wärme bestimmt sind, einzubeziehen. Der bestehenden Formulierung wäre daher folgender Satz hinzuzufügen: "In Fällen, in denen von einem Wärmeversorgungsunternehmen ein verbrauchsabhängiger Arbeitspreis verrechnet wird, stellt dieser den Energiekostenanteil dar." Der Arbeitspreis der Fernwärme zählt zu den verbrauchsabhängigen Kosten und eine Aufschlüsselung nach Kosten der einzelnen Energieträger ist nicht möglich, da in FernwärmeverSORGUNGSSYSTEMEN oft mehrere Energieträger im

- 8 -

Verbund eingesetzt werden (fossile Brennstoffe, Müll, Abwärme) und unterschiedliche Umwandlungs- und Verteilungssysteme schwierig zu erklären sind.

Tatsächlich enthalten die Fernwärmepreise im Sinne eines Full-Service und als Entgelt für die Endenergie auch den Aufwand für Erhaltung und Effizienzverbesserung, der ebenfalls nicht getrennt dargestellt werden kann.

Im Interesse einer einheitlichen Terminologie sollte auch hier nach dem Wort "... Wärme ..." ergänzt werden "... Wärme - sei es Heizung oder Warmwasser ..." (Ziff. 8).

6c) Ziff. 9:

Auch hier müßte der Grundpreis und Meßpreis der Fernwärme als Bestandteil der sonstigen Kosten angeführt werden. Zur Abrechnung der Heizkosten werden neben reinen Energiekosten, Wartung, Ersatz von Verschleißteilen und Kosten der Meßgeräte sowie deren Abrechnung zugelassen, hingegen darf aber nicht der Aufwand zur Erhaltung und Verbesserung der bestehenden Anlage in die Heizkostenabrechnung eingehen. Dadurch wird ein wesentlicher Gesetzeszweck nicht erfüllt, denn die Verbesserung einer alten Anlage kann nicht auf die Nutzer durch die entsprechende Abschreibung verteilt werden. Und zwar auch dann nicht, wenn - wie im Gesetz vorgesehen - die betroffenen Mieter oder Eigentümer dies wünschen. Die Einschränkung müßte daher eliminiert werden oder sollte zumindest als Kann-Vorschrift eingearbeitet werden, die die Einbeziehung der Kosten der Modernisierung an einer bestehenden Anlage erlaubt, wenn dies vom Konsumenten gewünscht wird. Dadurch würde dem Gesetzeszweck einer energiebewußten Ressourcenverwendung entsprochen werden. Diese Abänderungserfordernisse haben Bedeutung für die Kostenverteilung gemäß § 10 und für die Information der Wärmeabnehmer gemäß § 18 Z 2 und 8.

6d) Zu Ziff. 11:

Vor "Verfahren" ist das Wort "vergleichbare" versehentlich entfallen.

7. § 3

Zu Ziff.1:

Mit der Definition "... mehr als drei Nutzungsobjekten ..." wird eine neue "Gebäudegröße" in das Wohnrecht eingeführt (bisher: "Wohnhaus mit nicht mehr als zwei selbständigen Wohnungen" - vgl. § 1 Abs.4 Z 2 MRG bzw. § 29 Abs.1 Z 3 lit a MRG sowie "Gebäude mit nicht mehr als vier selbständigen Wohnungen" - vgl. § 16 Abs. 1 Z 3a MRG).

Überlegenswert wäre es, auch das HeizKG zumindest nur

auf Gebäude "mit nicht mehr als vier selbständigen Nutzungsobjekten" anzuwenden, - wenn schon nicht die Überlegung zu Punkt 2.). bezügl. 20 Nutzungseinheiten Berücksichtigung finden können.

Eine Einschränkung auf die dem Regelungsbereich des MRG, WGG und WEG 1975 unterliegenden Nutzungsverhältnisse wird als ausreichend erachtet.

Bei Einzelwärmelieferungsverträgen zwischen Versorgungsunternehmen und Wärmeabnehmern, bei welchen der Arbeitspreis zur Gänze als verbrauchsorientierte Kosten zur Verrechnung gelangt, wird durch den neuen Entwurf, insbesondere durch die Bestimmungen des § 3, nochmals in Grund- und Verbrauchskosten differenziert. Somit leistet aber das in Aussicht gehommene Gesetz keinen wesentlichen Beitrag zur Energieeinsparung. Hier sind vor allem Fernwärmelieferungsverträge betroffen.

8. Zu Ziff.3:

Hier wird ein anderer Begriff als in § 1 verwendet. Während in § 1 der Begriff der "Meßvorrichtungen" erwähnt wird, ist in § 3 von "Vorrichtungen zur Ermittlung der Verbrauchsanteile" die Rede. Eine Vereinheitlichung wäre wünschenswert.

8a) Zu § 5:

Voraussetzung für die Verbrauchsermittlung ist nach § 5 Abs.1, daß der Energieverbrauch vom Wärmeabnehmer überwiegend beeinflußt werden kann und daß dieser Energieverbrauch durch ein dem Stand der Technik entsprechendes Verfahren ermittelt werden kann.

Die Frage, wann ein Energieverbrauch überwiegend beeinflußbar ist, läßt sich im vorhinein nicht beantworten, und es sind daher aufwendige Gerichtsverfahren zu erwarten. Unbestimmte Gesetzesbegriffe sollten daher grundsätzlich vermieden werden.

Zur Klarstellung sollte die Formulierung im § 5 Abs.1 lauten: "von jedem Wärmeabnehmer", um sicherzustellen, daß eine Verbrauchsermittlung nur dann vorgeschrieben werden kann, wenn jeder einzelne Wärmeabnehmer den Energieverbrauch überwiegend beeinflussen kann. Die Erläuterungen (Seite 17) gehen nämlich offenbar davon aus, daß eine nur minimale Beeinflußbarkeit in einem Nutzungsobjekt nicht schadet, wenn in allen Nutzungsobjekten eine durchschnittliche Beeinflußbarkeit von 50 % gegeben ist. Wie dies mit dem Gleichheitsgrundsatz vereinbart werden soll, bleibt fraglich.

Ist die Messung nicht einmal zur näherungsweisen Ermittlung der Verbrauchsanteile tauglich, so hat das Gericht die Energiekosten nach § 5 Abs.2 zur Gänze nach

- 10 -

der beheizbaren Nutzfläche zu verteilen. Es ergeben sich damit zwei Varianten, deren Unterschiede sachlich nicht gerechtfertigt erscheinen:

1. Eine Verbrauchsermittlung kann nicht durchgeführt werden, weshalb das gegenständliche Gesetz nicht zur Anwendung kommt. Allfällige Vereinbarungen bleiben daher bestehen.
2. Das Gericht wird gem. § 24 Abs.1 Ziff.1 zur Entscheidung, ob das gegenständliche Gesetz anzuwenden ist, angerufen. Es ist aber keine zumindest näherungsweise Ermittlung der Verbrauchsanteile möglich. Diesfalls hat das Gericht auszusprechen, daß die Energiekosten ausschließlich nach der beheizbaren Nutzfläche zu verteilen sind. Vereinbarungen sind nicht mehr möglich.

Darüber hinaus bestimmt § 11 Abs.2, daß dann, wenn trotz zumutbarer Bemühungen Verbrauchsanteile nicht erfaßt werden, diese durch eine Hochrechnung zu ermitteln sind. Das Verhältnis dieser Bestimmung zu § 5 erscheint unklar.

9. § 6 (1)

Die Normierung eines Anspruches auf Installation von Meßgeräten macht es zwingend erforderlich, auch die Person des Anspruchsgegners zu nennen. Mögliche Textvariante: "... kann jeder Wärmeabnehmer auch nachträglich eine solche Ausstattung vom Wärmegeber verlangen ...".

Diese Ergänzung ist auch wichtig, um eine klare Trennung von Verbesserungs- und Erhaltungspflichten des Vermieters (§§ 3 und 4 MRG) zu erreichen.

Bei dem vom Antragsteller beizubringenden Kosten-Nutzen-Vergleich ist die innerhalb der üblichen Nutzungsdauer zu erwartende Einsparung an Wärmekosten den Kosten der Ausstattung und der laufend anfallenden Aufwendungen für die Ermittlung der Verbrauchsanteile gegenüberzustellen. Völlig außer acht gelassen werden hier allfällige Finanzierungskosten (Darlehen), welche die Gesamtkosten der Ausstattung beträchtlich erhöhen und für den Kosten-Nutzen-Vergleich wesentlich sind.

Überdies müste grundsätzlich auf die Finanzierungsmöglichkeit seitens des Vermieters (Mietzinsreserve) bzw. der Wohnungseigentümer (Höhe einer allfälligen Rücklage bzw. Finanzierung aus Eigenmitteln) Rücksicht genommen werden. Selbst dort, wo der Wärmeabgeber eine selbstnutzende Eigentümergemeinschaft (Wohnungseigentum) ist und jeder einzelne Miteigentümer gleichzeitig als Wärmeabnehmer Einsparungen des Wärmeverbrauches erzielen kann, sind diese nur langfristig zu erwarten, sodaß sich die

- 11 -

Installations- und Abrechnungskosten nur langfristig amortisieren können. Daher sollte das entsprechende Antragsrecht nicht einem einzelnen Wärmeabnehmer zustehen, sondern einer qualifizierten Mehrheit. Speziell im Wohnungseigentum stößt schon derzeit die Finanzierung von Maßnahmen, die nicht aus der Rücklage gedeckt werden können und über die kein entsprechender Konsens zumindest innerhalb einer überwiegenden Mehrheit der Miteigentümer erzielt wurde, auf große Schwierigkeiten.

Wenn Wärmeabnehmer eine solche Ausstattung verlangen, sollten sie auch die Kosten tragen. Formulierungsvorschlag: "Bei Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 1 und 2 hat jeder Wärmeabnehmer 1. die nachträgliche Ausstattung seines Nutzungsobjektes mit Vorrichtungen im Sinne des Abs. 1 zu dulden und 2. die dafür anfallenden Kosten zu tragen."

10. Zu Abs.1 Ziff.2:

"Einsparungen an Wärmekosten deutlich höher ..." Dies ist eine sehr unbestimmte Formulierung; besser wäre es, eine prozentuelle Angabe einzufügen.

Es bleiben die Technischen Büros, welche parallel zu den Ziviltechnikern im Fachbereich Wärmetechnik arbeiten, unberücksichtigt. Eine Ergänzung erscheint sinnvoll und notwendig.

10a) § 8:

Zur Bestimmung des § 8 stellt sich die Frage, ob im Interesse der Verhältnismäßigkeit tatsächlich verlangt werden kann, daß die Voraussetzungen im Sinne des § 5 Abs. 1 für jede Abrechnungsperiode zu prüfen sind. Eine neuerliche Prüfung sollte nur dann vorgeschrieben werden, wenn im Gesamtsystem Wärmeerzeugung - Wärmeverteilung - Wärmeabnahme wesentliche Änderungen vorgenommen wurden. Diesbezüglich sei auch auf die Erläuterungen zu § 8 hingewiesen.

11. Zu Abs.2:

Fraglich ist hier, wer die Kosten des vorzulegenden Gutachtens eines gerichtlich beeideten Sachverständigen oder Ziviltechnikers für das Fachgebiet Wärmetechnik trägt und ob allenfalls ein Amts(gegen)gutachten im Verfahren möglich ist.

11a) Zu § 7:

Gemäß Abs.2 sind im Interesse der Senkung des Energieverbrauches gelegene und nach einem Kosten-Nutzen-Vergleich wirtschaftliche Arbeiten wie Erhaltungsarbeiten zu behandeln. Dies bedeutet offenbar für den Bereich des Wohnungseigentums, daß darüber die Eigentümermehrheit entscheidet. Hinsichtlich der Tragung dieser Kosten wäre zusätzlich klarzustellen, daß dazu auch die Kosten des

- 12 -

entsprechenden Gutachtens zählen.

12. § 9:

Zu Ziff. 1:

Die in § 9 Ziff. 1 vorgesehene Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten durch Messung sollte ebenso wie die Ausstattung mit Vorrichtungen zur Erfassung der Verbrauchsanteile nur unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit vorgeschrieben werden.

13. § 10:

Auch hier wird eine zwingende Aufteilung vorgesehen (mindestens 55 %, höchstens 75 % der Energiekosten nach Verbrauchsanteilen, Rest nach beheizbaren Nutzflächen), obwohl innerhalb dieser Grenzen eine Vereinbarung zwischen dem Wärmeabgeber und allen Wärmeabnehmern erforderlich ist, andernfalls sieht § 13 die zwingende Aufteilung im Verhältnis 65 % zu 35 % vor. Auch hier sollte die Verbindung zwischen § 10 und § 13 klar hergestellt werden.

Im übrigen sieht der Entwurf für die Aufteilung von Verbrauchs- und Fixkosten lediglich andere Prozentsätze als derzeit (60 % zu 40 %) vor, ist aber nach unserer Ansicht weiterhin nicht ausreichend flexibel. Bei eichfähigen Zähleinrichtungen sollte die Möglichkeit für Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien geschaffen werden, die eine Aufteilung nach Verbrauchsanteilen bis zu 100 % der Energiekosten zuläßt.

14. § 13:

Zu Abs.1

**Das Erfordernis der Einstimmigkeit macht § 13 von Anfang an zum toten Recht.**

Wenn - wie in den Erl. Bemerkungen durchaus glaubwürdig angeführt wird - auch die Erreichung einer gewissen "Verteilungsgerechtigkeit" ein Ziel des Gesetzgebers ist, so kann diese mit dem Erfordernis der Einstimmigkeit nicht erreicht werden. Denn ein besonderer Verteilungsschlüssel wird wohl nur dann seitens einiger Wärmeabnehmer in Erwägung gezogen werden, wenn sich nach einer Zeit des Betriebes der Anlage "Verteilungsungleichheiten" zeigen. Diese "Ungerechtigkeiten" sind jedoch gleichbedeutend mit einer Bevorzugung anderer Wärmeabnehmer im Haus. Des einen Nachteil bei der Aufteilung führt zwangsläufig zu des anderen Vorteil. Völlig unrealistisch ist nun die Annahme, daß unter diesen Prämissen die Bereitschaft aller besteht, den Verteilungsschlüssel zu ändern.

Hiezu kommt, daß neben der Einstimmigkeit auch noch eine Vereinbarung mit dem Wärmeabgeber gefordert wird, wobei offen bleibt, was im Fall einer Weigerung des Wärmeabge-

- 13 -

bers, den beschlossenen Verteilungsschlüssel zur Anwendung zu bringen, zu geschehen hat. Schließlich ist nicht einsichtig, warum trotz der geforderten Einstimmigkeit ein abweichender Verteilungsschlüssel nur im Rahmen der durch "§ 10 vorgegebenen Hundertsätze beschlossen werden darf. Es handelt sich dabei um eine Beschränkung der Privatautonomie, die sachlich nicht gerechtfertigt scheint.

Nach der Formulierung des § 13 Abs.1 Ziff.1 könnte auch die Frage durch Vereinbarung geregelt werden, ob eine Trennung der Heiz- und Warmwasserkosten vorgenommen werden soll. Gedacht war aber offenbar nur an eine Vereinbarung über die Verhältnisse der Ziff. 3 des § 9. Dies sollte klargestellt werden.

15. Zu Abs.2

Es wäre zu überlegen, ob nicht bestehende - diesem Gesetz entsprechende - mündliche (bzw. konkludente) Vereinbarungen in der bisherigen Form weiterbestehen könnten.

15a) Zu Abs. 4

Es sollte der Begriff "wesentlich" etwa durch Angabe von Prozentanteilen zum Zwecke der Rechtssicherheit konkretisiert werden.

§ 13 Abs.4 regelt die Neufestsetzung des Verteilungsschlüssels bei geänderten objektiven Nutzungsmöglichkeiten der Wärmeabnehmer. Allerdings ist der Querverweis auf Abs. 3 im letzten Satz dieser Bestimmung nicht richtig. Der für den Aufteilungsschlüssel vorgegebene Rahmen wird nicht in Abs. 3 sondern in § 9 Ziff. 3 und § 10 geregelt.

15b) §§ 14 - 23 und 24 Zit:

Wir weisen auf die Aufhebung des 2. Satzes des § 14 Abs. 1 WGG durch den VfGH (vom 9.10.1991, 43/91) hin, wonach der Gesetzgeber die Voraussetzungen der Aufteilung sämtlicher Verbrauchskosten sachgerechter bestimmen muß, wenn er meint, sich nicht mit der Anordnung begnügen zu können, daß ein bestimmter Anteil je nach Verbrauchskosten nach dem Verbrauchsanteil verteilt wird, auf die der einzelne Abnehmer selbst meßbar Einfluß hat. Wenn also nur die Voraussetzungen der Aufteilung der Verbrauchskosten der näheren Bestimmung bedarf, erscheinen die §§ 14 bis 23 und 24 z 7 jedenfalls entbehrlich, da sie in keiner zwingenden Verbindung zur Verbrauchskostenaufteilung stehen, vielmehr einen schwerwiegenden Eingriff in die wirtschaftliche Dispositionsfreiheit von Unternehmern darstellen. Darüberhinaus würde damit ein erheblicher Verwaltungsmehraufwand erzeugt, der zu mehr Kosten für Wärmeabgeber und Wärmeabnehmer führen würde.

- 14 -

Die §§ 14 bis 23 sind daher entbehrlich und sollten entfallen.

15c) Zu § 15

Nach dieser Bestimmung sind Verteilungsschlüssel bei Festsetzung durch das Gericht von Amts wegen, sonst auf Antrag, im Grundbuch anzumerken. Hier ist zu klären, wer antragsberechtigt ist, auf wessen Kosten die Anmerkung durchzuführen ist und wie die Urkunde ausgefertigt sein muß, auf die sich der Antrag stützt. Bei der (in der Praxis kaum zu erwartenden) schriftlichen Vereinbarung zwischen dem Wärmeabgeber und allen Wärmeabnehmern wird eine allseitige beglaubigte Unterfertigung erforderlich sein. Kommt hingegen mangels einer solchen Vereinbarung die Trennung bzw. Verteilung gemäß § 13 Abs.3 zum Tragen, wäre klärungsbedürftig, ob die bloße Behauptung des Antragstellers, daß die Aufteilung gemäß § 13 Abs.3 stattzufinden hat, ausreicht. Überdies wäre zu klären, ob das Antragsrecht etwa auch Personen zusteht, die nicht Eigentümer oder Miteigentümer der Liegenschaft sind, wie z.B. Mietern oder einem Fernwärmelieferanten.

16. Abschnitt III

§§ 17 ff:

Die umfangreichen Abrechnungsregelungen werden zu einem beträchtlichen Mehraufwand führen. Dennoch ist hier eine Verbesserung gegenüber dem früheren Entwurf festzustellen (u.a. insbesondere Pflicht zur Verzinsung nur bei nicht fristgerecht gelegter Abrechnung - wobei allerdings nur unter dieser nunmehr eingefügten Voraussetzung zu verstehen ist, warum der Wärmeabnehmer keine Zinsen im Fall nicht ausreichender Vorauszahlung zu leisten hat).

16a) § 19:

Die Bestimmung des § 19 sieht die Verpflichtung zu einer Belegsammlung des Wärmeabgebers vor. Gemäß § 19 Abs.2 des Entwurfes ist der Belegsammlung eine Liste der gesamten Vorauszahlungen und aller Heiz- und Warmwasserkosten voranzustellen. Diese Bestimmung hat zwar zur Folge, daß es durch den Begriff "Vorauszahlungen" notwendig sein wird, für jede Wohneinheit ein zusätzliches Konto einzurichten, das vom Mietzins- und Betriebskostenkonto getrennt zu führen ist. Dies stellt eine unnötige Verwaltungsaufblähung dar, weshalb die Bundesinnung der Immobilien- und Vermögenstreuhänder verschlägt, den Terminus tatsächlicher "Vorauszahlungen" durch "vorgeschriebene Akontozahlungen" zu ersetzen, um eine zusätzliche Kontenführung entbehrlich zu machen.

17. § 21 Abs.1:

Nach § 21 Abs.1 ist ein sich aus der Abrechnung ergebender Überschußbetrag binnen 2 Monaten zurückzuerstatten.

- 15 -

Sinnvoller wäre eine Berücksichtigung dieses Überschußbetrages in der nächsten Abrechnungsperiode als betragsmindernd.

Weiters ist hier kein Beginn des Fristenlaufes normiert. Sinngemäß müßte die Nachzahlung binnen zweier Monate nach Rechnungslegung erfolgen.

**18. § 21 Abs.4:**

Die im § 21 Abs.4 vorgesehene Ausschlußfrist für die Nachforderung an Heiz- und Warmwasserkosten (ein Jahr nach Ablauf der Abrechnungsperiode) ist jedenfalls zu kurz bemessen. Die Abrechnung ist spätestens 6 Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode zu legen, sodaß nur mehr 6 Monate für die Nachforderung zur Verfügung bleiben. Dies ist vor allem dann unzumutbar kurz, wenn Einwendungen gegen die Abrechnung erhoben bzw. nachträgliche Berichtigungen und Nachbelastungen erforderlich werden. Die bisherige Praxis zeigt, daß Art und Form der Abrechnung sehr leicht bestritten werden können. Die Verkürzung der Verjährungsfrist auf ein Jahr auch im Bereich des Miet- bzw. Wohnungseigentums würde daher in vielen Fällen zu unlösbaren Problemen des Verwalters führen, der im Auftrag der Eigentümergemeinschaft (Wärmeabgeber) Rechnung zu legen hat.

**19. § 22:**

Ob eine "Zwischenermittlung" erzwungen werden kann, bleibt offen. Im Wohnungseigentum wäre eine solche kaum realisierbar; darüber hinaus besteht die Kostenfrage. Gemäß Satz 1 sind Fehlbeträge von jener Person nachzuzahlen, in deren Nutzungszeitraum der jeweilige Fehlbetrag entstanden ist. Satz 2 beschäftigt sich mit dem Fall, daß während des Abrechnungszeitraumes ein Wärmeabnehmerwechsel stattgefunden hat. Die gewählte Formulierung ist aber mißverständlich. Sie lautet: "Mit ihm hattet im Fall eines Wärmeabnehmerwechsels während der Abrechnungsperiode derjenige, der zum Zeitpunkt der Rechnungslegung Wärmeabnehmer ist, für die Nachzahlung des Fehlbetrages zur ungeteilten Hand." Ausgehend vom Wortsinn dieser Bestimmung würde bei mehrmaligem Wärmeabnehmerwechsel jener haften, der zu Beginn der Abrechnungsperiode Wärmeabnehmer war und dazu noch der, der es im Zeitpunkt der Rechnungslegung (diese kann bis zu sechs Monaten nach Ende der Abrechnungsperiode erfolgen) war; nicht aber jene, die erst während der Abrechnungsperiode hinzukamen und schon vor Rechnungslegung wieder ausschieden. Dem Normzweck entsprechend ist jedoch eine solidarische Haftung all jener zu befürworten, die im fraglichen Nutzungszeitraum Wärmeabnehmer iSd § 2 Z.3 waren.

Ungeregelt ist überdies, in welchem Verhältnis mehrere

- 16 -

Wärmeabnehmer ein und desselben Nutzungsobjektes (z.B. Miteigentümer eines Sonderobjektes; Mitmietter einer Wohnung) für Fehlbeträge haften bzw. zur Rückforderung berechtigt sind.

**20. § 23:**

Dem Wärmeabnehmer soll die Möglichkeit zugestanden werden, innerhalb von sechs Monaten nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen zu erheben.

In diesem Fall gilt die Abrechnung im Verhältnis Wärmeabnehmer und -abgeber als nicht genehmigt. Wird eine Abrechnung nicht genehmigt und kommt es in der Folge zu einem gerichtlichen Verfahren, wobei man nach Ablauf einiger Jahre zum Ergebnis kommt, der Wärmeabnehmer habe einen Rückforderungsanspruch, so hat der Abgeber aufgrund der Ausschlußfrist in § 21 (4) des Entwurfes keine Möglichkeit, diesen Betrag von den übrigen Wärmeabnehmern - die aufgrund dieses Ergebnisses zwangsläufig zu wenig entrichtet haben müssen - zurückzufordern.

Es besteht grundsätzlich kein Einwand gegen die vorgesehene "Genehmigung" der Abrechnung; allerdings muß die Nachforderungsmöglichkeit gegenüber jenen gewahrt bleiben, die deswegen zu wenig entrichtet haben, weil einem anderen ein Rückforderungsanspruch zukommt. - Allerdings erscheint eine Frist von sechs Monaten nicht erforderlich; drei bis vier Monate müßten ausreichen, begründete Einwendungen zu erheben.

**21. § 25 Abs.4:**

Es ist sehr wahrscheinlich, daß in vielen Fällen mangels einer Einigung die subsidiäre gesetzliche Kostenaufteilung nach § 13 Abs.3 Z.2 eintreten wird.

Weshalb für bestehende Objekte freilich dieser subsidiäre Schlüssel des § 13 Abs.3 nach den Übergangsvorschriften (§ 25 Abs.4) formell durch das Gericht festgestellt werden muß, ist nicht recht verständlich. Zweck derartiger subsidiärer Regelungen für den Fall einer Nichteinigung ist ja gerade, unnötige Befassungen von Gerichten oder Behörden zu vermeiden.

**22. § 25 Abs.6:**

Nach § 25 Abs.6 ist das vorliegende Gesetz nur dann anzuwenden, wenn bereits bisher eine Kostenaufteilung nach dem tatsächlichen Verbrauch nach den entsprechenden §§ des WGG, des WEG oder des MRG erfolgte. Im Lichte des verfassungsrechtlichen Gleichheitsgrundsatzes erscheint es nicht nachvollziehbar, warum jene Wohnungsanlagen, die bereits entsprechend der bisherigen Vorschriften Geräte zur Erfassung der tatsächlichen Verbrauchskosten besitzen, diese nach dem Stand der Technik verbessern müssen, während jene Wohnungsanlagen, die bisher keine

- 17 -

verbrauchsorientierte Kostenaufteilung aufweisen können, überhaupt nicht unter den Anwendungsbereich des neuen Gesetzes fallen. Insbesondere ist fraglich, ob solche Wohnanlagen dann allenfalls unter die Bestimmung des § 24 Abs.1 MRG fallen, welcher zwar nach dem vorliegenden Verfassungsgerichtshoferkenntnis offensichtlich verfassungswidrig ist, aber bisher vom VfGH nicht aufgehoben wurde und auch durch den vorliegenden Gesetzesentwurf nicht formell aufgehoben wird.

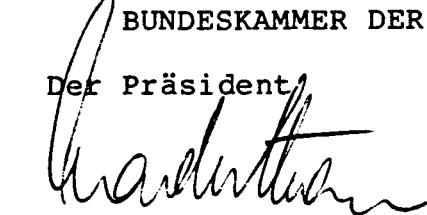
Unerklärlich ist auch, warum trotz Vorliegens einer Vereinbarung deren Wirksamkeit erst mit dem 1. Jänner 1994 erfolgen soll.

Die Bundeswirtschaftskammer ersucht um Berücksichtigung ihrer Ausführungen.

Wunschgemäß werden nach Vervielfältigung der Stellungnahme 25 Exemplare dem Präsidium des Nationalrates übersendet werden.

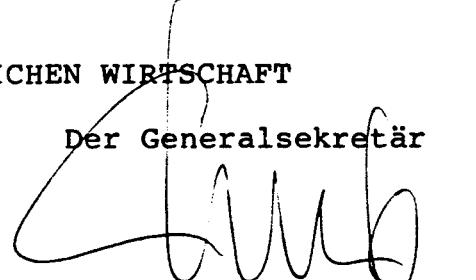
BUNDESKAMMER DER GEWERBLICHEN WIRTSCHAFT

Der Präsident



Leopold Maderthaner

Der Generalsekretär



Günter Stummvoll

Anlage

**Kurzvergleich des****5.8.92**

neuen Richtlinienvorschages des EG Rates betreffend effizientere Energienutzung vom 26.6.1992 mit dem

neuen Österr. Gesetzesentwurf über die Heizkosten- und Warmwasserregelung vom 14.7.1992:

**1) EG Richtlinienvorschlag Artikel 3:**

Mitgliedsstaaten setzen die erforderlichen Maßnahmen, damit

a) Heizungs-, Klimatisierungs- und Warmwasserbereitungskosten

b) nach tatsächlichem ....verbrauch jedes Bewohners getrennt abgerechnet werden können

c) bei Gebäuden oder - teilen, die über zentrale Heizung, Klimatisierung oder Warmwasserbereitung verfügen.

d) Maßnahmen können unterbleiben, wenn technisch unmöglich oder Kosten die erwarteten Einsparungen übersteigen.

**2) Widersprüche des Österr. Entwurfes mit dem EG Vorschlag:**

**ad a)**

- keine Klimatisierung erfaßt;

- Fernwärme herausgenommen; ob diese in österr. Entwurf noch

hineinzuinterpretieren ist, erscheint fraglich.  
Der Richtlinienvorschlag spricht zwar nicht ausdrücklich von Fernwärme, es ist jedoch leicht nachvollziehbar, daß sinnvollerweise alle gemeinsamen Wärmequellen zu erfassen sind.

**ad b)**

Österr. Entwurf hält nach wie vor am Splittingssystem fest, sogar stärker als bisher, da "sonstige Kosten" der Parteidisposition entzogen sind. Der Richtlinienvorschlag will ausdrücklich eine verbrauchsabhängige Verteilung!!

**ad c)**

siehe Ausführungen ad a)

**ad d)**

**Wirtschaftlichkeit:**

§ 1 des österr. Entwurfes führt unter "Ziel des Gesetzes" die Wirtschaftlichkeit wohl an, es ist jedoch unklar, ob Wärmeabgeber oder abrechnungspflichtiges Unternehmen von vornherein die Wirtschaftlichkeit der Installation zu überprüfen hat. § 8 verweist nur auf § 5 (1), wo von der Wirtschaftlichkeit nicht ausdrücklich die Rede ist. Lediglich der Wärmeabnehmer kann nachträglich im Falle der nachgewiesenen Wirtschaftlichkeit den Einbau der Geräte verlangen.

Die Formulierung des Richtlinienvorschages deutet jedoch darauf hin, daß sehr wohl eine entsprechende Prüfung stattzufinden hat und die Maßnahmen nur bei technischer Unmöglichkeit oder Unwirtschaftlichkeit unterbleiben können.