

Entwurf

Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz über die sparsamere Nutzung von Energie durch verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Heizkostenabrechnungsgesetz – HeizKG) geändert wird

Der Nationalrat hat beschlossen:

Das Heizkostenabrechnungsgesetz, BGBl. Nr. 827/1992, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz, BGBl. I Nr. 35/2020, wird wie folgt geändert:

1. Der Titel des Gesetzes lautet:

„Bundesgesetz über die sparsamere Nutzung von Energie durch verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz-, Warmwasser- und Kältekosten (Heizkostenabrechnungsgesetz – HeizKG)“

2. § 1 lautet:

„§ 1. Zur rationellen und sparsamen Energieverwendung in Gebäuden mit mindestens vier Nutzungsobjekten, die durch gemeinsame Wärme- oder Kälteversorgungsanlagen mit Wärme oder Kälte versorgt werden, sind die Heiz-, Warmwasser- und Kältekosten unabhängig von der Rechtsform zum überwiegenden Teil auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs abzurechnen, sofern die Wärme- und Kälteabnehmer Einfluss auf den Verbrauch haben und die erwartete Energieeinsparung die Kosten übersteigt, die sich aus dem Einbau und Betrieb der Vorrichtungen zur Ermittlung der Verbrauchsanteile ergeben.“

3. § 2 samt Überschrift lautet:

„Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Bundesgesetzes bedeuten:

1. Wärme:

die Energie zur Raumbeheizung sowie zur Warmwasserbereitung;

1a. Kälte:

die Energie zur Raumkühlung;

2. gemeinsame Versorgungsanlage:

eine Einrichtung, die für ein oder mehrere Gebäude einer oder mehrerer abgeschlossener wirtschaftlicher Einheiten, von denen zumindest eine mindestens vier Nutzungsobjekte umfassen muss, Wärme oder Kälte erzeugt und bereitstellt;

3. Abgeber:

denjenigen, der

- a) eine gemeinsame Versorgungsanlage im eigenen Namen betreibt und Wärme oder Kälte unmittelbar an die Abnehmer weitergibt oder
- b) Wärme oder Kälte vom Erzeuger übernimmt und im eigenen Namen an die Abnehmer weitergibt;

4. Abnehmer:

denjenigen, der ein mit Wärme oder Kälte versorgtes Nutzungsobjekt im Sinn der Z 5 entweder

- a) als Eigentümer oder Fruchtnießer des Gebäudes selbst,

- b) als einer, der sein Benützungsrecht am Nutzungsobjekt unmittelbar vom Eigentümer oder Fruchtnießer des Gebäudes ableitet, oder
- c) als Wohnungseigentümer nutzt;

5. Nutzungsobjekte:

die mit Wärme oder Kälte versorgten Wohnungen, sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge - diese jedoch nur, wenn der Verbrauch durch Messung zugeordnet und vom Abnehmer beeinflusst werden kann - im Sinne des § 6 Abs. 1 Z 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 70/2002, einschließlich solcher, die der allgemeinen Benützung dienen, und jener, deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht (wie Hobbyraum und Sauna);

6. versorgbare Nutzfläche:

- a) jedenfalls die Nutzfläche im Sinne des § 2 Abs. 7 in Verbindung mit § 7 des WEG 2002, ausgenommen jener offener Loggien sowie jener von Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge, die nicht von einer gemeinsamen Versorgungsanlage mit Wärme oder Kälte versorgt werden, und
- b) die Flächen von sonstigen Räumen im Sinne der Z 5 sowie von Keller-, Dachboden- und Hobbyräumen und Saunen; diese jedoch nur dann, wenn sie von einer gemeinsamen Versorgungsanlage mit Wärme oder Kälte versorgt werden;

7. wirtschaftliche Einheit:

eine Mehrzahl von Nutzungsobjekten in einem oder mehreren Gebäuden oder Gebäudeteilen mit gemeinsamer Wärme- oder Kälteversorgung und -abrechnung, unabhängig davon, ob die Gebäude oder Gebäudeteile auf einer Liegenschaft oder auf mehreren Liegenschaften errichtet sind;

8. Versorgungskosten:

die Energiekosten sowie die sonstigen Kosten des Betriebes; im Fall einer Wärme- oder Kälteversorgung nach § 4 Abs. 2 die Kosten der Wärme- oder Kälteversorgung auf Grund der vertraglich in den Wärme- oder Kältelieferungsverträgen vereinbarten oder behördlich festgesetzten Preise;

9. Energiekosten:

die Kosten jener Energieträger, die zur Umwandlung in Wärme oder Kälte bestimmt sind, wie Kohle, Öl, Gas, Strom, Biomasse oder Abwärme, und die Kosten der sonst für den Betrieb der gemeinsamen Versorgungsanlage erforderlichen Energieträger, wie etwa Stromkosten für die Umwälzpumpe, für den Brenner oder für die Regelung der Aggregate;

10. sonstige Kosten des Betriebes:

alle übrigen Kosten des Betriebes, zu denen die Kosten für die Betreuung und Wartung einschließlich des Ersatzes von Verschleißteilen - insbesondere von Vorrichtungen zur Erfassung (Messung) der Verbrauchsanteile - und die Kosten der Abrechnung, nicht aber der Aufwand für Erhaltung oder Verbesserung der gemeinsamen Versorgungsanlage zählen;

11. Verbrauchsanteile:

die auf die einzelnen Nutzungsobjekte entfallenden Anteile an der gesamten Heizungs-, Warmwasser- oder Kälteversorgung;

12. Stand der Technik:

den auf den einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnissen beruhenden Entwicklungsstand fortschrittlicher technologischer Verfahren, Einrichtungen und Betriebsweisen, deren Funktionstüchtigkeit erprobt und erwiesen ist; bei der Bestimmung des Standes der Technik sind insbesondere vergleichbare Verfahren, Einrichtungen oder Betriebsweisen heranzuziehen;

4. In den §§ 7 Abs. 1, 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und 14 Abs. 2 wird der Begriff „Wärmeversorgungsanlage“ durch den Begriff „Versorgungsanlage“ ersetzt.

5. In den §§ 19 Abs. 2, 21 Abs. 1 und 6, 22 Abs. 3, 25 Abs. 1 Z 2, 29 Abs. 7 wird der Begriff „Heiz- und Warmwasserkosten“ durch den Begriff „Versorgungskosten“ ersetzt; in der Überschrift des § 9 sowie § 9 Abs. 1, sowie in § 29 Abs. 6 wird jeweils der Begriff „Heiz- und Warmwasserkosten“ durch den Begriff „Versorgungskosten für Heizung und Warmwasser“ ersetzt.

6. In den §§ 6 Abs. 1, Abs. 1 Z 1 und Abs. 3, § 11 Abs. 2, §§ 14, 15, 19 Abs. 3, §§ 20, 21 Abs. 3 bis 5, § 22 Abs. 1 und 3, 23, § 24, 24a, 25 Abs. 3 1. Satz und § 29 Abs. 7 sowie in der Überschrift zu § 14 wird jeweils der Begriff „Wärmeabnehmer“ durch den Begriff „Abnehmer“ ersetzt.

7. In den §§ 8 Abs. 1 und in Abs. 2 dreimal, 9 Abs. 1 1. Satz, 11 Abs. 1, §§ 14, 15, 19 Abs. 1, §§ 20, 21 Abs. 3 und 5, § 22 Abs. 1 und 3, §§ 24, 25 Abs. 3 1. Satz und § 29 Abs. 7 sowie in der Überschrift zu § 14 wird jeweils der Begriff „Wärmeabgeber“ durch den Begriff „Abgeber“ ersetzt.

8. In den §§ 11 Abs. 2 und § 25 Abs. 1 Z 7 wird der Begriff „beheizbaren Nutzfläche“ durch den Begriff „versorgbaren Nutzfläche“ ersetzt, in § 11 Abs. 3 wird der Begriff „beheizbare Nutzfläche“ durch den Begriff „versorgbare Nutzfläche“ und in § 29 Abs. 4 wird der Begriff „beheizbaren Nutzflächen“ zweimal durch den Begriff „versorgbaren Nutzflächen“ ersetzt

9. In § 25 Abs. 3 2. Satz wird der Begriff „Wärmeabrechnung“ durch den Begriff „Abrechnung“ ersetzt.

10. In § 25 Abs. 3 2. Satz wird der Begriff „Wärmeerzeuger“ durch den Begriff „Versorger“ ersetzt.

11. § 3 samt Überschrift lautet:

„Geltungsbereich

§ 3. (1) Dieses Bundesgesetz gilt für die Aufteilung der Versorgungskosten in Gebäuden und wirtschaftlichen Einheiten mit mindestens vier Nutzungsobjekten, die

1. durch eine gemeinsame Versorgungsanlage mit Wärme, Warmwasser oder Kälte versorgt werden und
2. mit Vorrichtungen zur Ermittlung der Verbrauchsanteile ausgestattet sind oder nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes, nach anderen Rechtsvorschriften oder auf Grund vertraglicher Verpflichtungen auszustatten sind.

(2) Im Falle einer Wärme- oder Kälteversorgung nach § 4 Abs. 2 sind die §§ 16 bis 24a mit der Maßgabe anzuwenden, dass

1. die gesamten Versorgungskosten nach den vertraglich in den Wärme- oder Kältelieferungsverträgen vereinbarten oder behördlich festgesetzten Preisen abzurechnen sind (§ 18 Abs. 1 Z 2) und
2. sich die in § 19 vorgesehene Verpflichtung zur Einsichtsgewährung in die Abrechnung und die Belegsammlung und die in § 20 vorgesehene Durchsetzung der Abrechnung nur auf die das Gebäude (die wirtschaftliche Einheit) betreffenden Kosten der Wärme- oder Kälteversorgung sowie die Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht) gemäß § 18 Abs. 1 beziehen.

(3) Für Gebäude und wirtschaftliche Einheiten, für die bereits vor dem 1. Oktober 1992 Heiz- und Warmwasserkosten verbrauchsabhängig abgerechnet wurden, gelten der I. bis IV. Abschnitt nach Maßgabe des § 29.

(4) Für Gebäude und wirtschaftliche Einheiten, für die bereits vor dem 25. Oktober 2020 Kältekosten verbrauchsabhängig abgerechnet wurden, gelten der I. bis IV. Abschnitt nach Maßgabe des § 29.“

12. § 4 samt Überschrift lautet:

„Verhältnis zu anderen Regelungen

§ 4. (1) Sonstige bundesgesetzliche oder vertragliche Regelungen über die Versorgungskosten sind nur anzuwenden, soweit sie nicht mit diesem Bundesgesetz in Widerspruch stehen.

- (2) Wird ein Gebäude (eine wirtschaftliche Einheit) mit Wärme oder Kälte versorgt, die
1. nicht im Gebäude (in der wirtschaftlichen Einheit) erzeugt wird oder
 2. von einem gewerbsmäßigen Versorger mit Zustimmung der Abnehmer im Gebäude (in der wirtschaftlichen Einheit) erzeugt wird,

richten sich die Erhaltungspflichten betreffend die gemeinsame Versorgungsanlage nach den vertraglichen Vereinbarungen in den Wärme- oder Kältelieferungsverträgen. Liegen solche Vereinbarungen nicht vor, ist § 7 anzuwenden.“

13. Die Überschrift des 2. Abschnitts lautet:

„Aufteilung der verbrauchsabhängigen Versorgungskosten und Ermittlung der Verbrauchsanteile“

14. § 5 samt Überschrift lautet:

„Voraussetzungen für die Verbrauchsermittlung

§ 5. (1) Können die Verbrauchsanteile durch Verfahren, die dem Stand der Technik entsprechen, ermittelt werden und ist der Energieverbrauch – bezogen auf das Gebäude (wirtschaftliche Einheit) –

überwiegend von den Abnehmern beeinflussbar, so sind die Energiekosten überwiegend nach den Verbrauchsanteilen aufzuteilen.

(2) Ist die Erfassung (Messung) des Wärme- oder Kälteverbrauchs aus technischen Gründen, insbesondere infolge der wärmetechnischen Ausgestaltung des Gebäudes oder der Gestaltung der gemeinsamen Versorgungsanlage und der Heizkörper, zur zumindest näherungsweise Ermittlung der Verbrauchsanteile nicht tauglich, so hat das Gericht auf Antrag auszusprechen, dass die Energiekosten mit Wirksamkeit für die der Entscheidung folgenden Abrechnungen zur Gänze nach der versorgbaren Nutzfläche aufzuteilen sind.

(3) Eine Untauglichkeit im Sinn des Abs. 2 liegt jedenfalls dann vor, wenn der Wärme- oder Kälteverbrauch im Gebäude (wirtschaftliche Einheit) nicht überwiegend von den Abnehmern beeinflusst werden kann.“

15. In § 6 Abs. 2 wird die Wortfolge „Gewerbeordnung 1973“ durch die Wortfolge „Gewerbeordnung 1994“ ersetzt.

16. In § 7 Abs. 1 wird folgender Satz angefügt:

„Insbesondere nach einer thermischen Sanierung des Gebäudes ist der Betrieb der gemeinsamen Versorgungsanlage an die geänderten Bedingungen anzupassen, um einerseits einen unnötigen Energieverbrauch der gemeinsamen Versorgungsanlage zu vermeiden und andererseits die überwiegende Beeinflussbarkeit gemäß § 5 Abs. 1 zu gewährleisten.“

17. In § 8 Abs. 1 wird der Satz „Die Angabe bezüglich der Heizkörper entfällt bei der Ausstattung mit Wärmezahlern.“ angefügt; in Abs. 2 wird nach dem Begriff „Wärme“ der Begriff „oder Kälte“ eingefügt.

18. § 9 Abs. 1 2. Satz lautet:

„Diese Trennung hat nach den Ergebnissen der Messung des jeweiligen Wärmeverbrauchs durch dem Stand der Technik entsprechende Vorrichtungen zu erfolgen.“

19. § 9 Abs. 2 lautet:

„(2) Eine Verpflichtung zur Messung besteht ausnahmsweise dann nicht, wenn die getrennte Messung mit einem unzumutbar hohen wirtschaftlichen Aufwand verbunden ist. In einem solchen Fall hat die Trennung des Wärmeverbrauchs durch Ermittlung nach Verfahren zu erfolgen, die dem Stand der Technik entsprechen.“

20. In § 9 wird folgender Abs. 3 angefügt:

„(3) Ist weder eine Messung nach Abs. 1 noch eine Ermittlung nach Abs. 2 möglich, so sind von den gesamten Versorgungskosten für Heizung und Warmwasser mindestens 50 vH und höchstens 70 vH der Heizung und der jeweilige Rest dem Warmwasser zuzuordnen.“

21. § 10 samt Überschrift lautet:

„Verbrauchsabhängige Aufteilung der gesamten Versorgungskosten

§ 10. (1) Von den Kosten für Heizung und den nach § 9 ermittelten Kostenanteilen für Heizung und Warmwasser hat der Abgeber mindestens 55 vH und höchstens 85 vH und von den Kosten für Kälte mindestens 80 vH der Energiekosten nach den Verbrauchsanteilen und den jeweiligen Rest nach der versorgbaren Nutzfläche aufzuteilen.

(2) Sieht der Wärme- oder Kältelieferungsvertrag in den Fällen der Versorgung nach § 4 Abs. 2 eine Trennung des Preises in einen verbrauchsabhängigen Anteil und einen verbrauchsunabhängigen Anteil vor, so ist der verbrauchsabhängige Anteil für Heizung und Warmwasser zu mindestens 55 vH und der verbrauchsabhängige Anteil für Kälte zu mindestens 80 vH nach den Verbrauchsanteilen und ein allenfalls verbleibender Rest nach der versorgbaren Nutzfläche aufzuteilen.“

22. In § 11 wird nach Abs. 2 folgender Abs. 2a eingefügt:

„(2a) Eine Selbstablesung durch den Abnehmer darf höchstens für eine Abrechnungsperiode erfolgen, danach ist die Ablesung wieder durch den Abgeber oder ein besonders darauf ausgerichtetes Unternehmen im Sinne des § 8 Abs. 2 durchzuführen. Die Bekanntgabe der Ergebnisse der Selbstablesung hat in schriftlicher oder elektronischer Form zu erfolgen. Wenn offenkundig unrichtige Selbstablesewerte mitgeteilt werden oder für die der Selbstablesung folgende Abrechnungsperiode keine Ablesung durch den Abgeber oder ein besonders darauf ausgerichtetes Unternehmen ermöglicht wird, ist nach Abs. 3 vorzugehen.“

23. § 12 samt Überschrift lautet:

„Aufteilung der nicht verbrauchsabhängigen Anteile an den Versorgungskosten

§ 12. Die nicht verbrauchsabhängig aufzuteilenden Energiekosten und die sonstigen Kosten des Betriebes sowie ein verbrauchsunabhängiger Anteil im Sinn des § 10 Abs. 2 sind nach dem Verhältnis der versorgbaren Nutzfläche der versorgten Nutzungsobjekte aufzuteilen.“

24. § 13 samt Überschrift lautet:

„Zulässige Vereinbarungen; ergänzende Regelungen

§ 13. (1) Die Abnehmer und der Abgeber können einstimmig festlegen:

1. die Zuordnung der Versorgungskosten für Heizung und Warmwasser gemäß § 9 Abs. 3,
2. jenen Teil der Energiekosten, der nach Verbrauchsanteilen zu tragen ist, innerhalb des in § 10 vorgegebenen Rahmens und
3. die Aufteilung des nicht verbrauchsabhängigen Anteils an den Versorgungskosten, besonders zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten der Abnehmer, abweichend von § 12.

(2) Vereinbarungen über diese Festlegungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Sie werden frühestens für die ihnen nachfolgende Abrechnungsperiode wirksam.

(3) Mangels einer entsprechenden Vereinbarung haben

1. die Trennung der Anteile von Versorgungskosten für Heizung und Warmwasser gemäß § 9 Abs. 3 in einem Verhältnis von 60 vH für Heizung zu 40 vH für Warmwasser und
2. die Aufteilung der Energiekosten für Heizung und Warmwasser zu 70 vH nach den Verbrauchsanteilen und zu 30 vH nach der versorgbaren Nutzfläche zu erfolgen.
3. die Aufteilung der Energiekosten für Kälte zu 90 vH nach den Verbrauchsanteilen und zu 10 vH nach der versorgbaren Nutzfläche zu erfolgen.“

25. § 16 samt Überschrift lautet:

„Abrechnungsperiode

§ 16. (1) Die gesamten Versorgungskosten sowie die Verbrauchsanteile sind für einen Zeitraum von zwölf Monaten zu ermitteln (Abrechnungsperiode). Ein Abweichen von diesem Zeitraum ist nur aus sachlich gerechtfertigten Gründen, wie etwa in der Erstbezugsphase, bei baulichen Veränderungen, Änderungen der gemeinsamen Versorgungsanlage oder der Verbrauchsermittlung, zulässig. Beginn und Ende der Abrechnungsperiode hat der Wärmeabgeber festzulegen, wobei die Dauer von 16 Monaten nicht überschritten werden darf.

(2) Die Ablesung ist fristgerecht, wenn sie in einem Zeitraum von zwei Wochen vor bis zwei Wochen nach dem dem letztjährigen Hauptablesetermin entsprechenden Zeitpunkt durchgeführt wird.“

26. § 17 samt Überschrift lautet:

„Abrechnung der Versorgungskosten

§ 17. (1) Über die einer Abrechnungsperiode (§ 16) zugeordneten gesamten Versorgungskosten hat der Abgeber spätestens sechs Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode eine schriftliche Abrechnung zu erstellen, jeden Abnehmer nach § 18 zu informieren und ihm Einsicht in die Abrechnung und die Belege zu gewähren. Für die Rechtzeitigkeit der Legung der Abrechnung ist der Beginn der Auflagefrist (§ 19 Abs. 3) maßgeblich.

(2) Die Abrechnung hat alle in der Abrechnungsperiode fällig gewordenen Versorgungskosten zu umfassen.

(3) Sind die fällig gewordenen Versorgungskosten überwiegend einer anderen Abrechnungsperiode zuzuordnen, so darf der Abgeber eine Rechnungsabgrenzung vornehmen. Bei Energieträgern mit Bevorratung (beispielsweise Öl oder Biomasse) hat immer eine Rechnungsabgrenzung zu erfolgen. Die derart abgegrenzten Kosten sind in der Abrechnung ersichtlich zu machen.

(4) Sind fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert, so sind den Abnehmern von den Abgebern ab dem 25. Oktober 2020 Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen auf Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern — auf Verlangen oder wenn die Abnehmer sich für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Wege entschieden haben — mindestens vierteljährlich und ansonsten zweimal im Jahr bereitzustellen.

(5) Sind fernablesbare Zähler oder Heizkostenverteiler installiert, so sind den Abnehmern von den Abgebern ab dem 1. Januar 2022 innerhalb der Heiz- und Kühlperioden Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen auf Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern mindestens monatlich bereitzustellen. Diese Informationen können auch über das Internet zur Verfügung gestellt und so oft aktualisiert werden, wie es die eingesetzten Messgeräte und Messsysteme zulassen.“

27. § 18 samt Überschrift lautet:

„Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht)

§ 18. (1) Jedem Abnehmer ist eine Information zu übersenden, die in übersichtlicher Form mindestens zu enthalten hat:

1. den Beginn und das Ende der Abrechnungsperiode,
- 1a. die geltenden tatsächlichen Preise der Energieträger,
- 1b. Informationen über den eingesetzten Brennstoffmix und die damit verbundenen jährlichen Mengen an Treibhausgasemissionen, diese jedoch nur bei Lieferungen aus Fernwärmesystemen mit einer thermischen Gesamtnennleistung über 20 MW, und eine Erläuterung der erhobenen Steuern, Abgaben und Zolltarife,
- 1c. die Mengen der Energieträger,
2. die für das gesamte Gebäude (für die wirtschaftliche Einheit) zu verrechnenden Versorgungskosten summenmäßig, getrennt nach Energiekosten und sonstigen Kosten des Betriebes,
3. die versorgbare Gesamtnutzfläche des Gebäudes (der wirtschaftlichen Einheit),
4. den ermittelten Gesamtverbrauch für das Gebäude (für die wirtschaftliche Einheit) – sei es für Heizung, Warmwasser oder Kälte –,
5. die versorgbare Nutzfläche des jeweiligen Nutzungsobjekts,
6. die für das jeweilige Nutzungsobjekt ermittelten Verbrauchsanteile – sei es für Heizung, Warmwasser oder Kälte –,
- 6.a den Vergleich der gegenwärtigen für das jeweilige Nutzungsobjekt ermittelten Verbrauchsanteile mit seinem Energieverbrauch im gleichen Zeitraum der vorhergegangenen Abrechnungsperiode, vorzugsweise in grafischer Form, mit klimabezogener Korrektur für die Wärme- und Kälteversorgung,
7. das Verhältnis zwischen den nach Verbrauchsanteilen und den nach versorgbarer Nutzfläche zu tragenden Energiekosten,
8. den auf das jeweilige Nutzungsobjekt entfallenden betragsmäßigen Anteil an den Energiekosten und - bei Abgebern im Sinne des § 4 Abs. 2 zumindest gemäß § 2 Z 10 aufgeschlüsselten - sonstigen Kosten des Betriebes,
9. die für dieses Nutzungsobjekt während der Abrechnungsperiode geleisteten Vorauszahlungen,
10. den sich daraus ergebenden Überschuß oder Fehlbetrag,
11. den Ort und den Zeitraum (Beginn und Ende), an bzw. zu dem in die Abrechnung und die Belegsammlung Einsicht genommen werden kann,
12. einen ausdrücklichen Hinweis auf die Folgen der Abrechnung (§§ 21 bis 24),
13. Kontaktinformationen, darunter Internetadressen, von Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen, bei denen Informationen über angebotene Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung, Endnutzer-Vergleichsprofile und objektive technische Spezifikationen für energiebetriebene Geräte eingeholt werden können,
14. Informationen über damit verbundene Beschwerdeverfahren, Dienste von Bürgerbeauftragten oder alternative Streitbeilegungsverfahren,
15. Vergleiche mit dem normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsabnehmer derselben Nutzerkategorie. Im Fall elektronischer Rechnungen kann ein solcher Vergleich alternativ online bereitgestellt und in der Rechnung entsprechend darauf verwiesen werden.

(2) Einem Abnehmer, der sein Benützungrecht am Nutzungsobjekt nicht selbst ausübt und dem Abgeber einen inländischen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt oder einen Zustellungsbevollmächtigten im Inland bekanntgegeben hat, ist die Information über die Abrechnung an die angegebene Anschrift zu übersenden. Unterlässt der Abnehmer diese Bekanntgabe, so genügt für eine gehörige Rechnungslegung ihm gegenüber die Zusendung der Information über die Abrechnung an die Anschrift des Nutzungsobjekts.

(3) Ein Wohnungseigentümer, der sein Benützungsrecht am Nutzungsobjekt nicht selbst ausübt, sondern dieses vermietet hat, hat dem Mieter eine Ausfertigung (Abschrift, Ablichtung) der Information über die Abrechnung zu übermitteln.

(4) Die Kosten der Abrechnungsinformationen über den individuellen Verbrauch von Wärme, Kälte und Warmwasser sind auf nichtkommerzieller Grundlage als sonstige Kosten des Betriebes gemäß § 2 Z 10 aufzuteilen.

(5) Die Abnehmer haben die Abrechnungsinformationen gemäß Abs. 1 kostenfrei – auch auf elektronischem Weg – zu erhalten, und ihnen ist in geeigneter Weise ein kostenfreier Zugang zu ihren Verbrauchsdaten zu gewähren.“

28. In § 20 wird der Betrag „5.800 Euro“ durch den Betrag „10.000 Euro“ ersetzt.

29. § 21 Abs. 2 lautet:

„(2) Dieser Betrag ist aus dem auf das jeweilige Nutzungsobjekt entfallenden Anteil des Gesamtbeitrags der Versorgungskosten für die vorangegangene Abrechnungsperiode zu ermitteln und kann während der Abrechnungsperiode nur insoweit angepasst werden, als erhebliche, bei der Ermittlung nicht berücksichtigte Änderungen eingetreten sind.“

30. In § 22 Abs. 3 wird die Wortfolge „von mehr als 5 vH“ durch die Wortfolge „von mehr als 15 vH“ ersetzt.

31. § 23 Abs. 3 erhält die Bezeichnung Abs. 6, der Begriff „Wärmeabnehmer“ wird dreimal durch den Begriff „Abnehmer“ ersetzt, der Begriff „Wärmeabgeber“ wird durch den Begriff „Abgeber“ ersetzt.

32. § 23 Abs. 2 lautet:

„(2) Eine Zwischenermittlung hinsichtlich Raumwärme kann entweder durch eine Zwischenablesung oder durch eine dem Stand der Technik entsprechende Hochrechnung erfolgen. Die verbrauchsunabhängigen Kosten sind nach gleich hohen monatlichen Anteilen oder Kalendertagen zu berechnen.“

33. In § 23 werden folgende Abs. 3 bis 5 eingefügt:

„(3) Eine Zwischenermittlung hinsichtlich Warmwasser kann entweder durch eine Zwischenablesung oder durch eine Hochrechnung anhand des entsprechenden Vorjahresverbrauchs erfolgen. Die verbrauchsunabhängigen Kosten sind nach gleich hohen monatlichen Anteilen oder Kalendertagen zu berechnen.

(4) Eine Zwischenermittlung hinsichtlich Raumkälte kann entweder durch eine Zwischenablesung oder durch eine dem Stand der Technik entsprechende Hochrechnung erfolgen. Die verbrauchsunabhängigen Kosten sind nach gleich hohen monatlichen Anteilen oder Kalendertagen zu berechnen.

(5) Fehlbeträge, die sich aus der Abrechnung ergeben, sind von demjenigen nachzuzahlen, in dessen Nutzungszeitraum der jeweilige Fehlbetrag angefallen ist. Überschüsse kann nur derjenige zurückfordern, in dessen Nutzungszeitraum der jeweilige Überschuss angefallen ist. Wird bei einem Abnehmerwechsel keine Zwischenermittlung vorgenommen, so ist der Verbrauch nach gleich hohen monatlichen Anteilen und nur insoweit zu berücksichtigen, als der Abnehmerwechsel während der der Rechnungslegung unmittelbar vorangegangenen Abrechnungsperiode eingetreten ist.“

34. In § 25 Abs. 1 Z 1 wird der Begriff „Wärmeverbrauchs“ durch den Begriff „Energieverbrauchs“ ersetzt.

35. § 25 Abs. 1 Z 5 lautet:

„5. Erhaltung, Wartung, Betrieb und Anpassung der gemeinsamen Versorgungsanlage (§ 7 Abs. 1, § 8 Abs. 1);“

36. In § 25 Abs. 5 und 6 wird der Begriff „Der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten“ durch den Begriff „Die Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort“ ersetzt, in § 25 Abs. 6 wird der Begriff „dem Bundesminister für Justiz“ durch den Begriff „der Bundesministerin für Justiz“ ersetzt.

37. In § 29 wird nach Abs. 1d folgender Abs. 1e eingefügt:

„(1e) Die Bezeichnung des Gesetzstitels, § 1, § 2 samt Überschrift, § 3 samt Überschrift, § 4 samt Überschrift, die Überschrift des 2. Abschnitts, § 5 samt Überschrift, § 6, § 7 Abs. 1, § 8, § 9, § 10 samt Überschrift, § 11, § 12 samt Überschrift, § 13 samt Überschrift, § 14, § 15, § 16 samt Überschrift, § 17

samt Überschrift, § 18 samt Überschrift, § 19 Abs. 1 und 3, § 20, § 21, § 22 Abs. 1 und 3, § 23, § 24, § 24a, § 25 Abs. 1 Z 2, 5 und 7 sowie § 25 Abs. 3, 5 und 6, § 29, § 29a sowie § 30 samt Überschrift in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. XXX/2020 treten mit dem auf die Veröffentlichung folgenden Tag in Kraft.“

38. In § 29 wird nach Abs. 9 folgender Abs. 10 eingefügt:

„(10) Auf die Kältekosten, die einer Abrechnungsperiode zugeordnet werden (§ 17), die vor dem 25. Oktober 2020 begonnen hat, findet dieses Bundesgesetz insoweit Anwendung, als die letzten angewendeten Aufteilungsgrundsätze als iSd § 13 Abs. 1 als vereinbart gelten.“

39. Nach § 29 wird folgender § 29a samt Überschrift eingefügt:

„Sprachliche Gleichbehandlung

§ 29a. Die in diesem Gesetz verwendeten geschlechtsspezifischen Begriffe und Bezeichnungen schließen jeweils die männliche und weibliche Form gleichermaßen ein.“

40. § 30 lautet:

„§ 30. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes – ausgenommen die §§ 26 bis 28 - ist die Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort im Einvernehmen mit der Bundesministerin für Justiz betraut.“