

Sehr geehrte Damen und Herren,

die ista Österreich GmbH ist seit mehr als 35 Jahren Partner der Wohnungswirtschaft und führt jährlich die Erstellung von mehr als 400.000 Heizkostenabrechnungen durch. Aus diesem Grund erlauben wir uns Ihnen nachfolgende Punkte zu übermitteln, damit die Novellierung des HeizKG für die Wohnungsnutzer möglichst praxisorientiert umgesetzt wird:

§2 Ziffer 9: kann man vielleicht die Aufzählung von Kohle bei den Energiekosten entfernen, unseres Wissens nach gibt es keine zentralversorgten Mehrfamilienhäuser mehr mit Kohleversorgung

Gemäß §9 Absatz 3 HeizKG sind die Versorgungskosten der Heizung zu mindestens 50% und höchstens 70% der Heizung zuzuordnen, in den Erläuterungen werden auf Seite 3 50% bis 80% angeführt.

Zu §11 Absatz 2a: Gemäß EED Artikel 10a ist die Selbstablesung der Heizkostenverteiler ausgenommen. Aufgrund der Erfahrungen der Selbstablesungen wegen der Covid-19-Pandemie ersuchen wir das HeizKG gleich wie die EED zu formulieren da es zu sehr vielen Ablesefehlern (Fehlerquote im zweistelligen Prozentbereich) gekommen ist.

§13 (3) HeizKG: bleiben bei bereits abgerechneten LG die Schlüssel bestehen oder müssen alle Schlüssel geändert werden wenn keine andere Vereinbarung vorliegt? Würde es Übergangsfristen geben. Erfahrungsgemäß macht eine Beibehaltung bestehender Verteilschlüssel Sinn, da es ansonsten zu einem sehr hohen Anfrageaufkommen und auch zu Kostenverschiebungen unter den Abnehmern kommt.

Unserer Meinung nach wären die Energiekosten Kälte zu 100% nach Verbrauch mangels Vereinbarung sinnvoller da auch in der Praxis praktisch jede Liegenschaft mit Kälte zu 100% nach Verbrauch abgerechnet wird, da die Sonstigen Kosten bzw. der Grundpreis Kälte sehr hoch sind. Die Akzeptanz dieser bestehenden Abrechnungsweise ist sehr hoch.

§17 Absatz 4 und 5: Die EED wünscht eine Verbrauchsinformation für die Abnehmer, somit sollte das Wort Abrechnungsinformation gestrichen werden.

§18 (1a.):

Die Angabe des tatsächlichen Energiepreises ist bei Strom- und Gasabrechnung leicht durchführbar da es sich um eine Tarifabrechnung handelt, bei einer Verteilabrechnung laut HeizKG ist es in der Praxis nicht durchführbar. Was soll als tatsächlicher Energiepreis

angegeben werden? Der Durchschnittspreis während der Abrechnungsperiode, der monatliche Energiepreis bei monatlicher Anpassung? Bei Kombination von z.B. Gasheizung und Strom für die Zentralheizungsanlage muss man auch den Strompreis angeben? Das kann man auf einer Verteilabrechnung nicht darstellen. Ebenso sind die in der Abrechnung ermittelten Preise je Verbrauchseinheit nicht mit dem tatsächlichen Energiepreis vergleichbar, da ja ein Teil dieser Kosten nach Fläche und der Rest nach Verbrauchsanteilen verteilt wird. Hier wäre ein klarer Hinweis auf die Belegeinsicht in der Abrechnung sinnvoll wo der tatsächliche Energiepreis zum Einkaufszeitpunkt (was passiert z.B. bei Öl- oder Pelletslieferung?) eingesehen werden kann.

#### §18 (1b.):

Wie soll das beispielsweise eine Hausverwaltung wissen ob das Fernwärme-System für eine belieferte wirtschaftliche Einheit mehr als 20 MW hat und dadurch der Brennstoffmix verpflichtend anzugeben ist? Hier müsste von der Hausverwaltung in so einem Fall eine gesonderte Meldung an die Messdienstfirma gemacht werden, damit diese Information angedruckt wird.

Hier wäre ein klarer Hinweis auf die Belegeinsicht in der Abrechnung sinnvoll wo der Brennstoffmix bei FW-Anlagen größer 20 MW eingesehen werden kann.

#### §18 (1c.):

Die verpflichtende Angabe der Mengen der Energieträger sind direkt in der Abrechnung irreführend, da sehr oft die Abrechnungsperiode nicht mit der Verrechnungsperiode des Wärmeerzeugers/Wärmelieferanten übereinstimmt da die in der Abrechnungsperiode fällig gewordenen Kosten aufgeteilt werden. Dies können Abrechnungszeiträume vom Energielieferanten sein, welche nicht mit der Abrechnungsperiode übereinstimmen und somit auch keine Aussagekraft zum Verhältnis der abgelesenen Verbrauchseinheiten in den Nutzungsobjekten haben.

Hier wäre ein klarer Hinweis auf die Belegeinsicht in der Abrechnung sinnvoll wo die Energiemenge eingesehen werden kann.

#### §18 (6.a):

Bei Kälte sollte die klimabezogene Korrektur entfallen, zum einen gibt es noch keine Vorjahreswerte in den Abrechnungssystemen, zum anderen ist im Gegensatz zur Wärme nicht geregelt wie klimabezogen gerechnet werden soll (Kühlgradtage, Kühlgradstunden?). Wenn es hier schon eine gesetzliche Verpflichtung gibt kann man dieser mangels Regelung nicht nachkommen. Vielleicht kann man es als Empfehlung (Kann-Bestimmung) angeben? Wie berücksichtigt man diesen Umstand bei der Kühlung von z.B. Serverräumen in

- 3 -

Bürogebäuden? Diese benötigen immer die gleiche Kühlung, unabhängig von den klimatischen Bedingungen.

§18 (15.):

Reicht hier der Vergleich innerhalb der wirtschaftlichen Einheit aus? Vergleiche mit anderen Liegenschaften sind aufgrund der unterschiedlichen technischen Strukturen nicht aussagekräftig.

Erläuterungen:

Bei manueller Ablesung soll zweimal unterjährig eine Verbrauchsinformation erfolgen. Wer bezahlt das? Dies ist auch nicht in der EED zu finden und verursacht Ablesekosten welche nicht notwendig sind. Was passiert mit Zählern in Nutzungsobjekten welche ohne Zutritt abgelesen werden können aber für jede Ablesung eine eigene Anfahrt zur wirtschaftlichen Einheit erforderlich ist um die Ablesewerte zu erhalten? Wie soll hier die Vorgehensweise sein damit es kosteneffizient ist? Siehe auch §17 Absatz 4 und 5.

Übergangsbestimmungen:

Da es neben den Verteilschlüsseländerungen auch zu vielen Wortlautänderungen kommt sollte eine ausreichende Übergangszeit definiert werden, da viele Unternehmen noch keine Kenntnis über das Ausmaß der Anpassungen im HeizKG haben und somit auch eine entsprechende Vorlaufzeit zum Anpassen sämtlicher Unterlagen benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

**ista Österreich GmbH**

Leopold-Böhm-Straße 12

1030 Wien

[www.ista.at](http://www.ista.at)

