

► Heizkostenverordnung

Strichwerte in kWh umrechnen? Bußgeld droht!

| Derzeit sind rund 80 Prozent der Wohnungen noch mit Heizkostenverteilern ausgestattet. Letztere sind aber keine Messgeräte, die kWh anzeigen. Sie zeigen nur dimensionslose Werte an, umgangssprachlich „Striche“. |

Bei fernablesbarer Geräteausstattung muss der Vermieter/Wärmemessdienst dem Mieter seit dem 1.1.22 den Verbrauch „im letzten Monat in Kilowattstunden“ mitteilen. Unterbleibt dies, darf der Mieter seinen Kostenanteil um drei Prozent kürzen (§ 12 Abs. 1 S. 3 HeizkV). Daraus folgt: Unproblematisch sind Wärmezähler, weil diese direkt kWh anzeigen.

Bei Heizkostenverteilern ist das Umrechnen von Strichwerten in kWh aber problematisch. Denn nach § 33 MessEG dürfen Messgrößen im geschäftlichen Verkehr nur verwendet werden, „wenn zu ihrer Bestimmung ein Messgerät bestimmungsgemäß verwendet wurde und diese Werte auf das jeweilige Messergebnis zurückzuführen sind.“ Das wäre bei der Umrechnung von Strichen in kWh jedoch nicht der Fall, da auch elektronische Heizkostenverteiler keine Messgeräte sind. Selbst wenn sich mathematisch eine „richtige“ Umrechnung in einen Äquivalenzwert ergäbe: „ein Strich = soundsoviel kWh“, gilt: Die Umrechnung am Schreibtisch verwandelt den Heizkostenverteiler am Heizkörper nicht in ein Messgerät. Auch die Ausnahmeregelung des § 25 Abs. 1 Nr. 7 MessEV ist keine Hilfe, da sie sich z. B. mit der EEG-Umlage oder der Strom-Ersatzversorgung befasst. Und obendrein hat der BGH (MK 09, 54) gesagt: „Erfassen bedeutet messen, nicht berechnen.“

Beachten Sie | Im Verwenden solcher durch Umrechnung gewonnener kWh-Werte zwecks Mitteilung gemäß § 6a Abs. 2 HeizkV läge ein Verstoß gegen § 33 MessEG. Die darin liegende Ordnungswidrigkeit kann nach § 60 Abs. 1 Nr. 19 MessEG mit einem Bußgeld bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

von RA Frank-Georg Pfeifer, Düsseldorf

► Wohnungseigentum

Individuelles Beweisverfahren über Mängel am Gemeinschaftseigentum ohne Beschluss möglich

| Ein gegen die Eigentümergemeinschaft gerichtetes selbstständiges Beweisverfahren über Mängel am Gemeinschaftseigentum setzt nicht voraus, dass sich der antragstellende Eigentümer zuvor um einen Gemeinschaftsbeschluss bemüht hat, ein Sachverständigengutachten zu den behaupteten Mängeln einzuholen (LG Baden-Baden 21.7.21, 3 T 45/21, Abruf-Nr. 227953). |

Die Antragsteller vermuten die Ursache der Schimmelbildung in ihrer WEG-Einheit in Mängeln im Gemeinschaftseigentum. Das AG Gernsbach (17.5.21, 1 H 1/21) hat das Rechtsschutzbedürfnis für ein selbstständiges Beweisverfahren gegen die Eigentümergemeinschaft verneint.

Informationspflicht
bei fernablesbaren
Geräten



ARCHIV
Ausgabe 3 | 2009
Seite 54

Bei Verstoß gegen
§ 33 MessEG droht
Bußgeld



IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 227953