

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)

vom 12. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. April 2022)

zum Thema:

Unterjährige Verbraucherinformationen (UVI) nach der Heizkostenverordnung (HKVO) der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 27. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Apr. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Alexander J. Herrmann (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11586
vom 12. April 2022

über Unterjährige Verbraucherinformationen (UVI) nach der Heizkostenverordnung
(HKVO) der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (WBG) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen der WBG wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Mieter der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind von den verpflichtenden unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) nach der Heizkostenverordnung (HKVO) betroffen? Es wird um eine Darstellung unterteilt nach den einzelnen Gesellschaften und Bezirken gebeten.

Antwort zu 1:

Die Verordnung zur Novelle der Heizkostenverordnung wurde am 30.11.2021 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und ist seit 01.12.2021 rechtskräftig. Damit wurden Vorgaben der EU-Energieeffizienzrichtlinie in deutsches Recht umgesetzt. Von der verpflichtenden unterjährigen Verbrauchsinformation sind nur dezentral mit Heizung versorgte Mieteinheiten ausgenommen.

Nachfolgend wird die Anzahl der Mieteinheiten nach WBG aufgelistet, die von der Verordnung betroffen sind. Die einzelnen Wohnungsbestände der WBG in den Bezirken können dem wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling der städtischen Wohnungsbaugesellschaften entnommen werden. Der Bericht wird sowohl als

Quartalsberichte als auch als Gesamtbericht dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses über den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin zur Verfügung gestellt. Im Gesamtbericht 2020 Band 2 Seite 129 sind die kooperationsrelevanten Bestände im Detail aufgeführt. Neben den eigenen Beständen sind auch angepachtete Bestände von der Verordnung betroffen und sind hier als Wohnungsmieteinheiten inbegriffen.

Degewo: 80.736 Wohnungsmieteinheiten verteilt über alle Berliner Bezirke;

Gesobau: 37.474 Wohnungsmieteinheiten verteilt über die Berliner Bezirke, Charlottenburg-Wilmersdorf (CW), Marzahn-Hellersdorf (MH), Mitte (MI), Pankow (PA), Reinickendorf (RD), Steglitz-Zehlendorf (SZ);

Gewobag: 66.889 Wohnungsmieteinheiten verteilt über alle Berliner Bezirke;

HOWOGE: 75.500 Wohnungsmieteinheiten verteilt über alle Berliner Bezirke;

STADT UND LAND: 35.163 Wohnungsmieteinheiten verteilt über die Berliner Bezirke CW, Lichtenberg (LI), MH, Neukölln (NK), SZ, Tempelhof-Schöneberg (TS), Treptow-Köpenick (TK); WBM: 31.118 Wohnungsmieteinheiten verteilt über die Berliner Bezirke CW, Friedrichshain-Kreuzberg, MI, NK, Spandau, SZ, TK, PA, SZ.

Frage 2:

Wann wurden die Mieter über die unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) nach der Heizkostenverordnung (HKVO) von den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften über die daraus für sie anfallenden Nebenkosten jeweils informiert? Es wird um eine Darstellung des Zeitpunkts unterteilt nach den einzelnen Gesellschaften und Bezirken gebeten.

Antwort zu 2:

Die Verordnung zur Novelle der Heizkostenverordnung wurde am 30.11.2021 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und ist seit 01.12.2021 rechtskräftig. Damit wurden Vorgaben der EU-Energieeffizienzrichtlinie in deutsches Recht umgesetzt.

Eine Darlegungspflicht zu gesetzlichen Veränderungen und erhöhten Betriebs- und Heizkosten besteht erst bei Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung. In diesem Zusammenhang werden die Mieterinnen und Mieter entsprechend informiert.

Ungeachtete der gesetzlichen Darlegungsfrist sind die Mieterinnen und Mieter über die unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) von den Gesellschaften teils schon im Dezember 2021, im ersten Quartal 2022 oder werden im Anfang Mai 2022 über die UVI und die Umlage, der mit der UVI verbundenen Kosten im Rahmen der Betriebskostenabrechnung in Kenntnis gesetzt.

Frage 3:

Wie hoch sind die jährlichen Nebenkosten für die Mietparteien in den der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften die von der Umsetzung der unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) nach der Heizkostenverordnung (HKVO) betroffen sind? Ich bitte um Angaben unterteilt nach den einzelnen Gesellschaften sowie Bezirken und Quartieren.

Antwort zu 3:

Die anfallenden Kosten für die Ermittlung, Prüfung und Weitergabe der Verbrauchsdaten durch die Messdienste, für Druck und Versand der Mieterschreiben sowie die zukünftige Aufbereitung der Daten in digitaler Form

werden mit der jährlichen Betriebs- Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung anteilig auf die Mieterinnen und Mieter einer Liegenschaft verteilt. Zum jetzigen Zeitpunkt können nur vorläufige geschätzte Kostenhöhen angegeben werden. Sie werden den Gesamtbestand des einzelnen Unternehmens betreffen und zu den jährlichen Nebenkosten zählen. Die Preise werden differieren zwischen den vertraglich gebundenen Messdienstleistern, der durch die Messdienstleister verbauten Technik (Anzahl und Art), ob es sich um gemietete oder gekaufte Geräte handelt und ob die Bereitstellung der UVI digital oder postalischen erfolgt. Z.B. geht die Gewobag davon aus, dass die Kosten für das digitale Informationsangebot 15,00 EUR/je Mietpartei (vorläufig) sein kann und dass für das papierne Informationsangebot rund 29,00 EUR/ je Mietpartei (vorläufig) anfallen könnte. Die Gesobau geht davon aus, dass für alle Wohnungsmieterinnen und Mieter, deren Mieteinheiten durch die berlinwohnen Messdienste GmbH betreut werden, der Abruf der UVI über eine eigene MieterApp der GESOBAU AG möglich sein wird und dass den Wohnungsmieter*innen, die diese App nutzen, die UVI kostenlos über diesen Weg übermittelt werden kann. Bei Zustellung per Brief fallen monatlich 2,50 EUR brutto an. Die Kosten für die ersten drei Monate des Jahres 2022 werden den Wohnungsmieter*innen der Gesobau aus Kulanz nicht in Rechnung gestellt. Die WBM geht z.B. als Prognose von rd 6,00 – 10,00 € für die die Zusatzinformation Messdienst sowie weiteren 20,00 bis 30,00 Euro /pa. für Papierversand aus.

Frage 4:

Wie viel Kosten hat die nach der Heizkostenverordnung (HKVO) notwendige Modernisierung der Ablesinstrumente in den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2020/2021 verursacht? Es wird um eine Darstellung unterteilt nach den einzelnen Gesellschaften und Bezirken gebeten?

Antwort zu 4:

Kosten entstehen im Gesamtbestand der einzelnen Gesellschaften. Eine Aufteilung auf einzelne Bezirke ist nicht möglich, da teilweise pauschale Beträge über den Gesamtbestand verhandelt werden.

Bei degewo, HOWOGE, WBM, Gesobau, Gewobag und Stadt und Land gab es in den genannten Jahren keine Modernisierungskosten für die Ablesinstrumente.

Frage 5:

In wie vielen Wohnungen der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften die der verpflichtenden unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI) nach der Heizkostenverordnung (HKVO) unterliegen, erfüllen die Ablesinstrumente noch nicht den Anforderungen der Heizkostenverordnung (HKVO)? Es wird um eine Darstellung unterteilt nach den einzelnen Gesellschaften und Bezirken gebeten.

Antwort zu 5:

Gemäß Heizkostenverordnung besteht nicht die Verpflichtung der sofortigen Umrüstung. Diese erfolgt unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte im Rahmen des Eichaustauschs der Messgeräte bzw. fristgerecht bis Ende 2026.

Bei der degewo erfüllen 10.007 Mieteinheiten noch nicht die Voraussetzungen für UVI. Eine Aufstellung nach Bezirken hat die degewo nicht aufgeliefert. Bei der Gesobau sind es 1.427 Mieteinheiten in WEG-Anlagen und Ankaufsobjekten. Diese verfügen zwar über Messgeräte, diese sind jedoch noch nicht fernauslesbar. Bei der

Gewobag konnte die Ausstattung von 3.607 Wohnungen mit entsprechenden Ablesegeräten noch nicht in allen Mieteinheiten umgesetzt werden. Grund dafür ist im Wesentlichen der bislang verwehrt Zutritt zu den Wohnungen oder noch fehlende Voraussetzungen für den Einbau der Ablesegeräte. Die Wohnungen werden sukzessive, soweit der Zutritt ermöglicht wird, ausgestattet. Bei der Howoge sind etwa 5 % der 75.500 Wohnungen, die zum Jahresanfang 2022 in den Bestand übernommen wurden, noch nicht mit der entsprechenden Messtechnik ausgestattet. Bei der Stadt und Land sind 9.700 Wohnungen noch nicht fernauslesbar, bei der WBM sind es 11.801 Wohnungen.

	Gewobag	Gesobau	Stadt und Land	WBM
Charlottenburg-Wilmersdorf	185	149		292
Friedrichshain-Kreuzberg	776			1.766
Lichtenberg	184			
Marzahn-Hellersdorf	1		1.225	
Mitte	75		25	4.653
Neukölln	103		1.135	477
Pankow	339	674		
Reinickendorf	810	604		
Spandau	952			1.613
Steglitz-Zehlendorf	30		532	112
Tempelhof-Schöneberg	137		1.938	
Treptow-Köpenick	15		4.845	

Frage 6:

Wie viele der betroffenen Mieter der städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben sich für die digitale Information und wie viele für die Information in Papierform entschieden? Es wird um eine Darstellung unterteilt nach den einzelnen Gesellschaften und Bezirken gebeten.

Antwort zu 6:

Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beziffert werden, da der Prozess zur Erarbeitung der digitalen Anmeldung und zur Informationen in Papierform noch läuft, bzw. gerade erst anlaufen wird. Eine Auswertung nach Bezirken ist aktuell systemisch nicht möglich.

Es gibt zwei Gesellschaften, für die Zwischenstände berichtet werden können.

1. Gesobau: Mit Stand 14.04.2022 haben sich bisher rd. 43 % der Mietenden für eine digitale Information entschieden. Die Mietenden, die derzeit noch eine Papierinformation nutzen, haben jederzeit die Möglichkeit auf eine digitale Information per App zu wechseln.
2. Stadt und Land: Entsprechend der Verpflichtung zur unterjährigen Bereitstellung durch die Heizkostenverordnung erfolgt die postalische Zurverfügungstellung der unterjährigen Verbrauchinformationen durch das vertraglich gebundene Messdienstunternehmen bis sich der Mieter beim

Messdienstleister für die digitale Variante registriert. Bisher haben sich über den Bestand etwa 9950 Mieter, rund 28 %, bei den Messdienstleistern für die digitale Information entschieden, die übrigen Mieter erhalten die unterjährige Verbrauchsinformation in Papierform.

Frage 7:

Welche Kosten berechnen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ihren Mietern jeweils für das digitale bzw. papierne Informationsangebot? Es wird um eine Darstellung unterteilt nach den einzelnen Gesellschaften und Bezirken gebeten?

Antwort zu 7:

Der Gesetzgeber sieht eine Kostenumlage der monatlichen Verbrauchsinformation über die jährliche Betriebskostenabrechnung gemäß der neuen Heizkostenverordnung vor. Die Kosten werden derzeit noch genau ermittelt. Voraussichtlich wird das digitale Angebot kostenfrei angeboten werden können, der Papierversand kann 15,00 bis 25,00 € p.a. betragen. Es handelt sich bisher um grob geschätzte Zahlen. Siehe auch Antwort zu Frage 3.

Berlin, den 27.4.22

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen