

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 20. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2025)

zum Thema:

**Wärmemengenzähler Stadt und Land**

und **Antwort** vom 8. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. April 2025)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22066  
vom 20. März 2025  
über Wärmemengenzähler Stadt und Land

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird in der nachfolgenden Beantwortung wiedergegeben.

Frage 1:

In wie vielen Häusern mit jeweils wie vielen Wohnungen der Stadt und Land wurde kein Wärmemengenzähler verbaut? (Bitte nach Bezirken getrennt und adressscharf auflisten.)

Antwort zu 1:

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Die Ausstattung mit Wärmemengenzählern erfolgt gemäß den Vorgaben der Heizkostenverordnung grundsätzlich an der zentralen Heizstation, sofern eine zentrale Wärme- und Warmwasserversorgungsanlage vorhanden ist. Eine Installation in jedem einzelnen Gebäude ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, sofern diese Teil einer gemeinsamen Wirtschaftseinheit ist. Eine Ausnahme bilden Bestände mit Fußbodenheizungen, bei denen in der

Regel ein Wärmemengenzähler je Mietobjekt zur Erfassung des anteiligen Wärmeverbrauchs installiert ist.

Gegenwärtig sind bei fünf Heizstationen für 260 Wohnungen in den Bezirken Tempelhof-Schöneberg, Neukölln und Steglitz-Zehlendorf keine Wärmehähler verbaut oder verbaut gewesen. Zwei dieser Objekte mit insgesamt 215 Wohnungen befinden sich derzeit in umfangreichen Sanierungsmaßnahmen. Bei den übrigen Objekten wurde der Einbau entsprechender Messeinrichtungen bereits vorgenommen oder ist zeitnah vorgesehen.“

Frage 2:

Wie viele Widersprüche gegen die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten für das Jahr 2023 wurden von Mieterinnen und Mieter der Stadt und Land bisher eingelegt?

Antwort zu 2:

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Eine systematische Erfassung der Einwendungen nach spezifischen Kostenarten erfolgt grundsätzlich nicht, da sich diese häufig auf mehrere Positionen gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung beziehen oder allgemein gehalten sind. Soweit eine eindeutige Zuordnung möglich war, wurden allein gegen die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten für das Jahr 2023 mit Stand vom März 2025 rund 350 Einwendungen von Mieterinnen und Mietern festgestellt.“

Frage 3:

In wie vielen der unter Frage 3 aufgelisteten Fälle, erfolgte eine Erstattung von 15% der gezahlten Kosten für Heizung und Warmwasser aufgrund des Kürzungsrechts aufgrund eines fehlenden Wärmemengenzählers? (siehe GH Urteil vom 12.01.2022 - VIII ZR 151/20)

Antwort zu 3:

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Angesichts der laufenden Einspruchsfrist lässt sich aktuell keine verlässliche Angabe zur Anzahl der Fälle machen, in denen eine Erstattung in Höhe von 15 % der Heiz- und Warmwasserkosten aufgrund fehlender Wärmemengenzähler erfolgt. Ungeachtet dessen werden sämtliche Einwendungen mieterseits einer individuellen Prüfung unterzogen. Sofern im Einzelfall ein Kürzungsrecht gemäß § 12 Heizkostenverordnung besteht, wird diesem selbstverständlich entsprochen.“

Berlin, den 08.04.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen