

# Bundesgerichtshof

## Mitteilung der Pressestelle

---

Nr. 18/2012

### Bundesgerichtshof verneint Zulässigkeit der Abrechnung nach dem Abflussprinzip im Anwendungsbereich der Heizkostenverordnung

Der Bundesgerichtshof hat heute eine Entscheidung zur Frage getroffen, ob eine Heizkostenabrechnung nach dem sogenannten Abflussprinzip den Anforderungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) entspricht.

Die Klägerin verlangt von den beklagten Mietern die Nachzahlung von Heizkosten für die Jahre 2007 und 2008. Bei den dieser Forderung zugrundeliegenden Heizkostenabrechnungen wurden nach dem sogenannten Abflussprinzip lediglich die im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen der Vermieter an das Energieversorgungsunternehmen als entstandene Kosten berücksichtigt. Die Parteien streiten – unter anderem – um die Frage, ob die Abrechnung den Anforderungen der Heizkostenverordnung entspricht. Das Berufungsgericht hat dies verneint, und angenommen, die Beklagten seien aus diesem Grund berechtigt, den auf sie entfallenden Heizkostenanteil gemäß § 12 HeizkostenV\*\* um 15 % zu kürzen.

Die dagegen gerichteten Revisionen beider Parteien hatten Erfolg. Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass eine Heizkostenabrechnung nach dem Abflussprinzip den Vorgaben der Heizkostenverordnung nicht entspricht. Gemäß § 7 Abs. 2 HeizkostenV\* sind die in die Abrechnung einzustellenden Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage insbesondere "die Kosten der verbrauchten Brennstoffe". Dieser Regelung ist zu entnehmen, dass nur die Kosten des im Abrechnungszeitraum tatsächlich verbrauchten Brennstoffs abgerechnet werden können (sogenanntes Leistungsprinzip). Dem wird eine Abrechnung nach dem Abflussprinzip nicht gerecht.

Der Senat hat weiter entschieden, dass ein derartiger Mangel der Abrechnung nicht durch eine Kürzung der Heizkostenforderung nach § 12 HeizkostenV\* ausgeglichen werden kann. Denn diese Vorschrift betrifft nur den Fall, dass über die Kosten des im Abrechnungszeitraum verbrauchten Brennstoffs nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird. Um einen derartigen Abrechnungsfehler ging es im Streitfall nicht.

Die Sache ist an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden; dort wird die Klägerin Gelegenheit haben, eine Abrechnung nach dem Leistungsprinzip nachzuholen.

#### **\*§ 7 HeizkostenV: Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme**

...

*(2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage gehören die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung,*

...

#### **\*\* § 12 HeizkostenV: Kürzungsrecht, Übergangsregelung**

*(1) Soweit die Kosten der Versorgung mit Wärme oder Warmwasser entgegen den Vorschriften dieser Verordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden, hat der Nutzer das Recht, bei der nicht verbrauchsabhängigen Abrechnung der Kosten den auf ihn entfallenden Anteil um 15 vom Hundert zu kürzen. ...*

Urteil vom 1. Februar 2012 - VIII ZR 156/11

AG Königstein - Urteil vom 09. September 2010 - 21 C 204/10 (19)

LG Frankfurt/Main - Urteil vom 12. April 2011 - 2-17 S 128/10

Karlsruhe, den 1. Februar 2012

Pressestelle des Bundesgerichtshofs  
76125 Karlsruhe  
Telefon (0721) 159-5013  
Telefax (0721) 159-5501