

HEIZKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

BGBI. Nr. 827/1992 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2009

Abrechnung Abrechnungsperiode

§ 16. Die gesamten Heiz- und Warmwasserkosten sowie die Verbrauchsanteile sind für einen Zeitraum von zwölf Monaten zu ermitteln (Abrechnungsperiode). Ein Abweichen von diesem Zeitraum ist nur aus sachlich gerechtfertigten Gründen, wie etwa bei baulichen Veränderungen, Änderungen der Wärmeversorgungsanlage oder der Verbrauchsermittlung, zulässig. Beginn und Ende der Abrechnungsperiode hat der Wärmeabgeber festzulegen.

Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten

§ 17. (1) Über die einer Abrechnungsperiode (§ 16) zugeordneten gesamten Heiz- und Warmwasserkosten hat der Wärmeabgeber spätestens sechs Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode eine schriftliche Abrechnung zu erstellen, jeden Wärmeabnehmer nach § 18 zu informieren und ihm Einsicht in die Abrechnung und die Belege zu gewähren. Für die Rechtzeitigkeit der Legung der Abrechnung ist der Beginn der Auflagefrist (§ 19 Abs. 3) maßgeblich.

(2) Die Abrechnung hat alle in der Abrechnungsperiode fällig gewordenen Heiz- und Warmwasserkosten zu umfassen.

(3) Sind die fällig gewordenen Heiz- und Warmwasserkosten überwiegend einer anderen Abrechnungsperiode zuzuordnen, so darf der Wärmeabgeber eine Rechnungsabgrenzung vornehmen. Die derart abgegrenzten Kosten sind in der Abrechnung ersichtlich zu machen.

Information über die Abrechnung (Abrechnungsübersicht)

§ 18. (1) Jedem Wärmeabnehmer ist eine Information zu übersenden, die in übersichtlicher Form mindestens zu enthalten hat:

1. den Beginn und das Ende der Abrechnungsperiode,
2. die für das gesamte Gebäude (für die wirtschaftliche Einheit) zu verrechnenden Heiz- und Warmwasserkosten summenmäßig, getrennt nach Energiekosten und sonstigen Kosten des Betriebes,
3. die beheizbare Gesamtnutzfläche des Gebäudes (der wirtschaftlichen Einheit),
4. den ermittelten Gesamtverbrauch für das Gebäude (für die wirtschaftliche Einheit) - sei es für Heizung oder Warmwasser -,
5. die beheizbare Nutzfläche des jeweiligen Nutzungsobjekts,
6. die für das jeweilige Nutzungsobjekt ermittelten Verbrauchsanteile - sei es für Heizung oder Warmwasser -,
7. das Verhältnis zwischen den nach Verbrauchsanteilen und den nach beheizbarer Nutzfläche zu tragenden Energiekosten,
8. den auf das jeweilige Nutzungsobjekt entfallenden betragsmäßigen Anteil an den Energiekosten und an den sonstigen Kosten des Betriebes,
9. die für dieses Nutzungsobjekt während der Abrechnungsperiode geleisteten Vorauszahlungen,
10. den sich daraus ergebenden Überschuss oder Fehlbetrag,
11. den Ort und den Zeitraum (Beginn und Ende), an bzw. zu dem in die Abrechnung und die Belegsammlung Einsicht genommen werden kann,
und
12. einen ausdrücklichen Hinweis auf die Folgen der Abrechnung (§§ 21 bis 24).

(2) Einem Wärmeabnehmer, der sein Benützungsrecht am Nutzungsobjekt nicht selbst ausübt und dem Wärmeabgeber einen inländischen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt oder einen Zustellungsbevollmächtigten im Inland bekanntgegeben hat, ist die Information über die Abrechnung an die angegebene Anschrift zu übersenden. Unterläßt der Wärmeabnehmer diese Bekanntgabe, so genügt für eine gehörige Rechnungslegung ihm gegenüber die Zusendung der Information über die Abrechnung an die Anschrift des Nutzungsobjekts.

(3) Ein Wohnungseigentümer, der sein Benützungsrecht am Nutzungsobjekt nicht selbst ausübt, sondern dieses vermietet hat, hat dem Mieter auf dessen Verlangen binnen einem Monat Einsicht in die Information über

HEIZKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

BGBI. Nr. 827/1992 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 25/2009

die Abrechnung (Abs. 1) zu gewähren oder ihm eine Ausfertigung (Abschrift, Ablichtung) der Information zu übermitteln.

Einsicht in Abrechnung und Belegsammlung

§ 19. (1) Der Wärmeabgeber hat die der Abrechnung zugrunde liegenden Belege in übersichtlicher und nachprüfbarer Weise so zu sammeln, daß sie den Kostengruppen (§ 18 Abs. 1 Z 2) eindeutig zugeordnet werden können; im Fall von Belegen auf Datenträgern sind Ausdrücke der Belege anzufertigen.

(2) Der Belegsammlung ist eine Liste aller Heiz- und Warmwasserkosten sowie eine Darstellung jener Rechenschritte, die zur Ermittlung der im § 18 Abs. 1 Z 8 angeführten betragsmäßigen Anteile vorgenommen worden sind, voranzustellen.

(3) Die Abrechnung samt der Belegsammlung ist an einer geeigneten Stelle zur Einsicht durch die Wärmeabnehmer aufzulegen. Der Zeitraum für die Einsicht muß mindestens vier Wochen betragen. Auf Verlangen eines Wärmeabnehmers sind von den Belegen sowie der Gesamtaufstellung (Abs. 2) auf seine Kosten Abschriften, Ablichtungen oder weitere Ausdrücke für ihn anzufertigen.

Durchsetzung der Abrechnung

§ 20. Wird die Abrechnung nicht gehörig gelegt oder die Einsicht in die Belege nicht gewährt (§§ 16 bis 19), so ist der Wärmeabgeber auf Antrag eines Wärmeabnehmers vom Gericht dazu unter Androhung einer Geldstrafe bis zu 5 800 € zu verhalten. Die Geldstrafe ist zu verhängen, wenn dem Auftrag ungerechtfertigterweise nicht entsprochen wird; sie kann auch wiederholt verhängt werden.

Vorauszahlung und Folgen der Abrechnung

§ 21. (1) Zur Deckung der im Lauf einer Abrechnungsperiode fällig werdenden Heiz- und Warmwasserkosten kann zu jedem Monatsersten der Abrechnungsperiode ein gleichbleibender Betrag vorgeschrieben werden.

(2) Dieser Betrag ist aus dem Gesamtbetrag der Heiz- und Warmwasserkosten für die vorangegangene Abrechnungsperiode zu ermitteln und kann während der Abrechnungsperiode nur insoweit angepaßt werden, als erhebliche, bei der Ermittlung nicht berücksichtigte Änderungen eingetreten sind.

(3) Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuß zugunsten des Wärmeabnehmers, so hat der Wärmeabgeber den Überschußbetrag binnen zwei Monaten ab der Abrechnung zurückzuerstatten. Diese Frist beginnt spätestens mit dem Zeitpunkt, zu dem die Abrechnung hätte gelegt werden müssen.

(4) Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuß von mehr als 10 vH zugunsten des Wärmeabnehmers und wird die Information über die Abrechnung nicht fristgerecht übersendet, so ist der Überschußbetrag ab dem Ablauf der Abrechnungsperiode mit einem Zinssatz von 6 vH über dem jeweils geltenden Zinsfuß für Eskontierungen der Oesterreichischen Nationalbank (Anm.: Basiszinssatz) zu verzinsen.

(5) Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten des Wärmeabnehmers, so hat ihn der Wärmeabnehmer binnen zwei Monaten ab der Abrechnung nachzuzahlen.

(6) Die Nachforderung an Heiz- und Warmwasserkosten ist binnen einer Ausschlußfrist von einem Jahr nach Ablauf der Abrechnungsperiode geltend zu machen.

Nachträgliche Berichtigung der Abrechnung

§ 22. (1) Ergibt sich vor dem Ablauf der in § 24 vorgesehenen Frist die Notwendigkeit, eine gehörig gelegte Abrechnung richtigzustellen, so hat der Wärmeabgeber allen betroffenen Wärmeabnehmern binnen vier Wochen nach Ablauf der in § 24 vorgesehenen Frist eine Information über Inhalt, Grund und Auswirkungen der Berichtigung zu übersenden.

(2) Sich aus der Berichtigung ergebende Überschüsse oder Fehlbeträge sind binnen drei Monaten nach Ablauf der in § 24 vorgesehenen Frist zu bezahlen.

(3) Ergibt sich aus der Berichtigung für keinen der Wärmeabnehmer eine Abweichung von mehr als 5 vH von den auf ihn gemäß der Abrechnung entfallenden Heiz- und Warmwasserkosten, so kann der Wärmeabgeber die Berichtigung auch erst bei der nächsten Abrechnung vornehmen.

Zwischenermittlung; Überschüsse und Fehlbeträge

§ 23. (1) Im Fall eines Wärmeabnehmerwechsels kann der scheidende oder der neue Wärmeabnehmer verlangen, daß auf seine Kosten eine Zwischenermittlung der auf das Nutzungsobjekt entfallenden Verbrauchsanteile vorgenommen wird.

(2) Fehlbeträge, die sich aus der Abrechnung ergeben, sind von demjenigen nachzuzahlen, in dessen Nutzungszeitraum der jeweilige Fehlbetrag angefallen ist. Überschüsse kann nur derjenige zurückfordern, in dessen Nutzungszeitraum der jeweilige Überschuß angefallen ist. Wird bei Wärmeabnehmerwechsel keine Zwischenermittlung vorgenommen, so ist der Verbrauch nach gleich hohen monatlichen Anteilen und nur insoweit zu berücksichtigen, als der Wärmeabnehmerwechsel während der der Rechnungslegung unmittelbar vorangegangenen Abrechnungsperiode eingetreten ist.

(3) Endet das Nutzungsverhältnis während der Abrechnungsperiode, so hat der scheidende Wärmeabnehmer dem Wärmeabgeber seinen neuen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt bekanntzugeben; in diesem Fall ist dem Wärmeabnehmer die Information über die nächste Abrechnung an die angegebene Anschrift zu übersenden. Unterläßt der scheidende Wärmeabnehmer diese Bekanntgabe, so genügt für eine gehörige Rechnungslegung ihm gegenüber die Zusendung der Information über die Abrechnung an die Anschrift des Nutzungsobjekts.

Genehmigung der Abrechnung

§ 24. Soweit ein Wärmeabnehmer gegen die gehörig gelegte Abrechnung nicht spätestens sechs Monate nach Rechnungslegung schriftlich begründete Einwendungen erhebt, gilt die Abrechnung im Verhältnis zwischen Wärmeabnehmer und Wärmeabgeber als genehmigt.

Nachträgliche Inbetriebnahme einer Zusatzheizung

§ 24a. Nimmt ein Wärmeabnehmer, nachdem bereits die Voraussetzungen für die Ermittlung der Verbrauchsanteile (§ 5 Abs. 1) vorgelegen sind, eine Zusatzheizung in Betrieb, so berechtigt ihn allein dieser Umstand nicht, eine Untauglichkeit im Sinn des § 5 Abs. 2 und 3 geltend zu machen oder Einwendungen gegen die Abrechnung zu erheben.