

Energie / Brand-Schallschutz

Wir möchte Partner, die offen und flexibel agieren, wo Kosten auch dem Nutzen entsprechen, fordert GdW nach Sektorenuntersuchung des Kartellamtes

Das Bundeskartellamt hat am 4. Mai die Ergebnisse der Sektoruntersuchung im Bereich der Erfassung und Abrechnung von Heiz- und Wasserkosten verkündet. Danach empfiehlt das Kartellamt Maßnahmen zur Belebung des Wettbewerbs bei Ablesediensten. Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW hatte dies seit langem gefordert und betont dabei: „Wir benötigen Partner in der Messdienstleistung, die offen und flexibel agieren.“

Dabei muss den Kosten auch angemessener Nutzen gegenüberstehen. Messen darf kein Selbstzweck sein. „Die Wohnungswirtschaft unterstützt die Forderung des Bundeskartellamtes nach mehr Wettbewerb am Markt. Wir beobachten aber auch, dass schon in den letzten Monaten – nicht zuletzt vielleicht auch durch die Sektoruntersuchung - deutlich Bewegung in den Markt gekommen ist. Bei teilweise sehr unterschiedlichen Preisabschlüssen waren verstärkt Preisanpassungen nach unten zu beobachten. Dies kommt den Mietern zugute, kommentierte GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Das sogenannte „Submetering“ umfasst die Erfassung und Abrechnung des mieterseitigen Verbrauchs von Heizenergie und Wasser in Gebäuden. Meist beinhaltet es zusätzlich die Überlassung der dafür benötigten messtechnischen Ausstattung wie Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler. Die Wohnungswirtschaft im GdW arbeitet intensiv daran, die Betriebskosten zu begrenzen und damit die Wohnkosten zu stabilisieren. Auch der Bereich des Messwesens kann hier Beiträge leisten. Ein funktionierender Wettbewerb hilft dabei und führt zu angepassten Preisen. „Wir wünschen uns eine ausgezeichnete Qualität bei vernünftiger Preisgestaltung. Angesichts sehr unterschiedlicher Erfahrungen mit Messdienstleistungen übernehmen mittlerweile einige Wohnungsunternehmen das Ablesen selbst.“

Grundsätzlich zählen Ablesekosten zu den Betriebskosten. Im Rahmen der Betriebskostenverordnung in Verbindung mit der Heizkostenverordnung ist der Vermieter verpflichtet, die entstandenen Wärme- und Wasserkosten auf die Mieter zu verteilen und abzurechnen. Dem Vermieter obliegt es, wie und mit wem er die Erfassung und Verteilung organisiert. Dabei muss das Gebäude als Ganzes und nicht nur der einzelne Verbraucher betrachtet werden. Aussagen, es sei ein Grundproblem, dass die Kosten für das Ablesen in der Regel vom Mieter getragen werden, die Auswahl und die Beauftragung des Ablesedienstes hingegen der Vermieter treffe, sind daher nicht nachvollziehbar. „Es ist nun einmal so, dass der Gesetzgeber den Vermieter zur Abrechnung verpflichtet. Hierfür trägt er die Verantwortung. Im Gegenzug stehen dem Mieter bei fehlerhafter Abrechnung erhebliche Kürzungsrechte zu.“

Durch die Digitalisierung werde es noch einiges an Bewegung im Markt geben, so der GdW-Chef. „Es wird sich zeigen, wer es verstanden hat, die wohnungswirtschaftlichen aber auch die mieterseitigen Interessen abzuholen.“

Katharina Burkardt