



Stellungnahme

zur Änderung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und zur Aufhebung der Fernwärme- oder Fernkälte- Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungs- verordnung (FFVAV)

durch den Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz vom 28.11.2024

Berlin, Dezember 2024

Haus & Grund Deutschland, Mohrenstraße 33, 10117 Berlin

info@hausundgrund.de, www.hausundgrund.de

Telefon: 030 20216-0, Fax: 030 20216-555

I. Allgemein

Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass mit der Novellierung weitestgehend die Verbraucherrechte aus dem Gas- und Strommarkt im Bereich der Fernwärme angewendet werden sollen. Haus & Grund Deutschland plädiert dafür, ein bundesweites Vergleichsportal und eine zentrale Stelle zur Preisaufsicht einzuführen. Da mit Blick auf die besonderen Infrastrukturen von Fernwärmenetzen vor Ort eine regionale Monopolstellung der Fernwärmeunternehmen nicht zu verhindern ist, wären ein bundesweiter Vergleich der Fernwärmeunternehmen untereinander und die Preisaufsicht wichtige Maßnahmen, um mehr Kostentransparenz und Fairness zwischen den Vertragsparteien zu schaffen. Gleichzeitig können diese Instrumente den Wettbewerb und Informationsaustausch der Fernwärmeunternehmen untereinander fördern. Preise und Leistungen müssen überzeugen, daher sollten Fernwärmeverträge, die in der Vergangenheit aufgrund eines Anschluss- und Benutzungszwangs zustande gekommen sind, überprüft werden und ggf. für diese kürzere Übergangsfristen gelten. Haus & Grund Deutschland begrüßt schließlich die Bemühungen des Gesetzgebers zur Entbürokratisierung durch Integration der erst 2021 in Kraft getretenen Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungsverordnung (FFVAV), die mit Inkrafttreten der neuen AVBFernwärmeV außer Kraft treten soll.

Zu den Regelungen im Einzelnen:



II. Mehr Transparenz durch Veröffentlichungspflichten

§ 1b Veröffentlichungspflichten

Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass Fernwärmeversorger verpflichtet werden, den Verbrauchern mehr und deutlich detailliertere Informationen auf einer dem Unternehmen zuzurechnenden Internetseite zur Verfügung zu stellen. Es ist richtig, dass neben den allgemeinen Versorgungsbedingungen und Preisen auch über die durchschnittlichen jährlichen Abnahmepreise beispielhaft an einem Ein- und einem Mehrfamilienhaus informiert werden soll. Gleiches gilt für die Pflicht, nach der die Preisblätter die einzelnen Preisbestandteile für verbrauchsabhängige, verbrauchsunabhängige und Messkosten separat ausweisen müssen. Darüber hinaus müssen die eingesetzten Brennstoffe, Technologien und Treibhausgasemissionen sowie die Netzverluste pro Kilometer Wärmeleitung angegeben werden. Für mehr Transparenz bei den Kosten wird die Musterberechnung sorgen, um Preisänderungsklauseln für Verbraucher nachvollziehbar zu machen. Dies gilt auch für das interaktive Berechnungsinstrument, das die Auswirkungen einer Änderung der Preisbestandteile und -indizes beispielhaft verdeutlichen soll.

Ergänzend fordert Haus & Grund Deutschland, dass die Fernwärmeunternehmen verpflichtet werden, auf einem bundesweit zentralen Vergleichsportal, zum Beispiel auf der Internetseite der Bundesnetzagentur, ihre Preise, Klimabilanzen, Anteile an erneuerbaren Energieträgern und Effizienzgrade zu veröffentlichen. Damit wird ein Vergleich der Fernwärmeunternehmen möglich und der Wettbewerb gefördert. Zugleich lässt sich die Wirtschaftlichkeit von Fernwärmenetzen im Vergleich zu anderen Wärmeversorgungsoptionen besser einordnen.

III. Preisänderungsklauseln | Kündigungsrecht

§ 24 zu Preisänderungsklauseln, Preisanpassungsrecht

Anders als in Strom- oder Gaslieferverträgen müssen Fernwärmeversorger bisher keine Vertragsänderung vornehmen oder Kündigungsrechte einräumen, wenn sie die Preise erhöhen wollen. Stattdessen hängt es von der genauen Zusammensetzung der Berechnungsfaktoren und der Wahl der Indizes in den Anpassungsklauseln ab, wie stark sich der Fernwärmepreis ändert. Haus & Grund Deutschland begrüßt, dass mit der geplanten Änderung der AVBFernwärmeV, sofern Indizes beim Kostenelement genutzt werden, diese die tatsächlich eingesetzten Energieträger und die jeweilige Beschaffungsstruktur des Fernwärmeversorgungsunternehmens mit angemessener Genauigkeit abbilden müssen. Bislang orientieren sich die börsenbezogenen Indizes fast ausschließlich an der Entwicklung des Gaspreises, während Versorger tatsächlich zu einem großen Anteil andere Energiequellen nutzen. Außerdem entsprechen die gewählten Preisindizes bisher oftmals nicht der tatsächlichen Beschaffungs-, Erzeugungs- und Verteilungsstruktur des jeweiligen Fernwärmeunternehmens. Daher sind die ergänzenden Regelungen in § 24 Absatz 1 beim Kosten- und Marktelement richtig. Außerdem soll dem Kunden ein außerordentliches Kündigungsrecht bei Preisänderungen - nunmehr mit einer ausreichend langen Frist von drei Monaten - zugestanden werden (§ 24 Absatz 3 und 4).

Haus & Grund Deutschland begrüßt diese Regelungen. Da trotz der neuen Informationspflichten und der Regelungen zu den Preisgleitklauseln nicht verhindert werden kann, dass Fernwärmeunternehmen, insbesondere bei einem satzungsrechtlichen Anschluss- und Benutzungszwang, ihre Monopolstellung ausnutzen, fordert Haus & Grund Deutschland, dass eine Preisobergrenze für die Fernwärme, wie sie bereits von der Monopolkommission gefordert wurde, und eine bundesweite Preisaufsicht, die beispielsweise von der Bundesnetzagentur ausgeübt werden kann, eingeführt werden.



IV. Anschluss- und Benutzungszwang

§ 109 GEG zu Anschluss- und Benutzungszwang

Entscheidend für die Akzeptanz der Fernwärme und der Nutzung von Wärmenetzen ist, dass die Preise für die Verbraucher transparent und fair gestaltet werden. Fernwärme muss durch die angebotenen Preise und Leistungen überzeugen und darf nicht auf staatlichem Zwang gestützt sein. Satzungen, die einen Anschluss- und Benutzungszwang vorschreiben, müssen daher aufgehoben werden.

Haus & Grund Deutschland lehnt den Anschluss- und Benutzungszwang an ein Netz der öffentlichen Fernwärmeversorgung ab. Hierdurch werden die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Technologieoffenheit verletzt. Als begleitende Maßnahme soll daher die in § 109 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verankerte Länderöffnungsklausel abgeschafft werden.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Der Verband hat 936.000 Mitglieder. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer

- Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 79,4 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- Sie bieten 63,5 Prozent aller Mietwohnungen an.
- Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.