ZfIR 2012, A 4

BGH: HeizkostenV – Unzulässigkeit der Abrechnung nach dem Abflussprinzip

Der BGH traf eine Entscheidung zur Frage, ob eine Heizkostenabrechnung nach dem sogenannten Abflussprinzip den Anforderungen der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) entspricht (**BGH, Urt. v. 1.2.2012 – VIII ZR 156/11**).

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 VIII. Zivilsenat des BGH entschied, 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 entschied weiter, dass ein derartiger Mangel der Abrechnung nicht durch eine Kürzung der Heizkostenforderung nach § 12 HeizkostenV ausgeglichen werden kann. Denn diese Vorschrift betreffe nur den Fall, dass über die Kosten des im Abrechnungszeitraum verbrauchten Brennstoffs nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wird. Um einen derartigen Abrechnungsfehler sei es im Streitfall nicht gegangen.

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

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 18/2012 vom 1.2.2012)

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG