



verbraucherzentrale

# VERBRAUCHER IM WÄRMENETZ – AUFGEFANGEN ODER GEFANGEN?

Fernwärmenetze

## WÄRMEQUELLE FERNWÄRME

Zentrale Lösungen der Wärmeerzeugung und -verteilung bieten oftmals ökonomische und ökologische Vorteile gegenüber dezentralen Heizungsanlagen. Sowohl die Bundesregierung als auch die Landesregierungen verschiedener Länder betrachten den Ausbau der Fernwärme als wichtigen Baustein für eine effiziente Energieversorgung in der Zukunft.

Fernwärme wird häufig als umwelt- und klimafreundlich beworben. Doch dafür gibt es keine klaren Kriterien. Der oft zitierte Primärenergiefaktor ist jedenfalls nicht geeignet. Ein wichtiger Faktor für die Bewertung der Klimafreundlichkeit ist der Energieträger, z. B. Kohle, Gas, Müll, Biomasse. Eine gut eingestellte Gas-Brennwert-Heizung kann weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß verursachen als ein Fernwärme-Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung.

Ein wesentlicher Kostenfaktor ist die Effizienz. Netzverluste entstehen durch schlechte Qualität, lange Rohrleitungen oder hohe Temperaturen des Wärmeträgers (Wasser oder Dampf). Je mehr Wärme aus dem Netz abgenommen wird, umso wirtschaftlicher ist das Wärmenetz. Mit sinkendem Energieverbrauch, der ja zum Schutze des Klimas angestrebt wird, werden Wärmenetze also unwirtschaftlicher. Die Wärmeentnahme aus dem Netz sinkt z. B. bei energetischen Sanierungen, zusätzlicher Nutzung von regenerativer Energie oder durch Verlust von Nutzern. Doch nur in einem wirtschaftlichen Netz können die Preise für Verbraucher attraktiv sein.

Sowohl das Bundeskartellamt als auch die Gerichte vertreten die Auffassung, dass Wärmenetze faktisch Monopole sind. Verbraucher haben nicht die Möglichkeit – wie bei Strom und Gas – den Anbieter zu wechseln. Wenn man sich einmal für Fernwärme entschieden hat, ist ein Wechsel des Heizsystems teuer, oft gar nicht mehr möglich.

Verbraucher bedürfen also bei der Fernwärme eines besonderen Schutzes. Dieser ist derzeit nach Auffassung der Verbraucherzentrale nicht gegeben. Zur Verbesserung der Transparenz und des Verbraucherschutzes bei Fernwärme müssten daher mehrere Gesetze angepasst werden. Dafür wird die Verbraucherzentrale in den nächsten Jahren kämpfen.

Bis diese Verbesserungen erreicht sind, sollte die Entscheidung für Fernwärme sehr sorgfältig geprüft werden. Da sowohl die Technik als auch die Vertragsgestaltung komplex sind, empfiehlt es sich, Experten, die es auch bei der Verbraucherzentrale gibt, zu Rate zu ziehen.

Mit unseren Informationen wollen wir Ihnen die Chancen und Risiken von Fernwärme aufzeigen.



## FERNWÄRME FÜR HAUSBESITZER

### ❖❖❖ Fernwärme im Neubau

In Neubaugebieten gibt es manchmal einen kommunalen Anschluss- und Benutzungszwang. Oder Bauträger bieten die Häuser nur mit Anschluss an ein Wärmenetz an. Manchmal ist es nicht einmal möglich, die Nutzung regenerativer Energien einzuplanen. Obendrein werden die Häuser heutzutage überwiegend ohne Keller und Schornstein gebaut. Damit wird auch in Zukunft der Wechsel auf ein anderes Energiesystem nahezu unrealisierbar, selbst wenn er theoretisch möglich wäre. Der künftige Hausbesitzer kann in diesem Fall also nur entscheiden, ob er in einem solchen Wohngebiet bauen und die Folgen des Anschlusses an ein Wärmenetz in Kauf nehmen oder ein anderes Baugebiet wählen will.

Einerseits ist ein Neubau ohne Lagerraum für Öl oder Pellets, ohne Schornstein und eigene Heizanlage deutlich kostengünstiger als ein Haus mit einer Gasbrennwert-, Pellet- oder Wärmepumpenheizung. Hausbesitzer sparen also Investitionskosten, Zinsen und auch Platz. Andererseits sind sie meist auf Jahrzehnte an den Wärmelieferanten und seine Preisgestaltung gebunden. Aus diesem Grund sollte man die Vertragsbedingungen sorgfältig und ggf. mit Hilfe eines Experten prüfen. Die Verbraucherzentrale empfiehlt, möglichst

eine Erstlaufzeit von mindestens 10 Jahren zu vereinbaren, damit ein Vergleich der Kosten verschiedener Heizsysteme möglich ist und man Planungssicherheit hat. Beim Fernwärmevertrag sollte die Anschlussleistung dem geringen Energieverbrauch des Neubaus entsprechen. Vorsicht bei hohen Grundpreisen! Dann macht Energie sparen keinen Spaß mehr und die besondere Wärmeeffizienz des Hauses zahlt sich im Zweifel nicht aus. Ein spezielles Augenmerk verdient auch die Preisänderungsklausel. Ist sie verständlich? Nimmt sie Bezug auf die tatsächlichen Energiequellen? Entspricht sie den rechtlichen Anforderungen?

Alle bisher vom Bundesgerichtshof überprüften Preis-anpassungsklauseln konnten die Voraussetzungen nicht erfüllen und wurden für unwirksam erklärt. Nach Einschätzung der Verbraucherzentrale wird dies für eine Vielzahl von Klauseln zutreffen. Ist die Klausel aber nicht wirksam, hätten die Preise nicht erhöht werden dürfen. Für den Verbraucher besteht hier also erhebliches Rückforderungspotential. Bis zu drei Jahre rückwirkend können Verbraucher Widerspruch einlegen und ihre Rückforderungsansprüche geltend machen.

Bauherren von Niedrigenergie- oder Passivhäusern ist der Klimaschutz oft besonders wichtig. Sie sollten deswegen nachfragen, ob die gelieferte Wärme wirklich so klimafreundlich ist, wie der Prospekt verspricht.



## ❖ Auf Fernwärme umsteigen?

Wenn das bestehende Heizsystem erneuert werden muss, sollte auch ein Systemwechsel geprüft werden. Dabei helfen etwa die Energieberater der Verbraucherzentrale. Der Anschluss an ein Wärmenetz bietet den Vorteil, dass der Heizungsraum (falls vorhanden) anderweitig genutzt werden kann und der Anschluss evtl. günstiger ist als eine neue dezentrale Heizungsanlage. Außerdem muss sich der Hausbesitzer künftig nicht mehr um die Wartung der Anlage und die Beschaffung von Energie kümmern. Allerdings gebt man sich in die Abhängigkeit des Wärmelieferanten. Wenn dies eine Genossenschaft ist, hat man jedoch die Möglichkeit, einen gewissen Einfluss zu nehmen und am Gewinn teilzuhaben. Man trägt aber auch das Risiko gemeinsam mit den anderen Genossen, auch im Fall einer Insolvenz. Energieversorgungsunternehmen – auch kommunale – müssen Gewinn erwirtschaften und haben darum tendenziell höhere Preise als Genossenschaften. In jedem Fall sind auch hier die Vertragsbedingungen sorgfältig zu prüfen. Und auch hier empfiehlt sich eine Laufzeit von 10 Jahren, damit sich die Investition amortisiert und zumindest das Preissystem für diesen Zeitraum fixiert ist.



## MIETER UND FERNWÄRME

Mieter können sich nicht für ein Heizsystem entscheiden, sondern lediglich für eine Wohnung mit einem bestimmten Heizsystem. Sie haben meistens keinen Vertrag mit dem Wärmelieferanten, kennen ihn in der Regel nicht einmal. Daher haben sie auch keine Möglichkeit selbst gegen einen Wärmelieferanten vorzugehen und sind Erhöhungen durch die Unternehmen weitestgehend ausgeliefert. Als Mieter hat man jedoch den Anspruch, dass der Vermieter zur Nachvollziehbarkeit der Heizkostenabrechnung auch die Rechnung und gegebenenfalls den Vertrag des Wärmelieferanten zeigt. Sie haben auch ein Recht darauf, dass ihr Vermieter bestrebt ist, die Heizkosten gering zu halten. Damit Fernwärme für Mieter nicht zu einer teuren Überraschung wird, sollten sie sich vor Abschluss eines Mietvertrags auf jeden Fall den Energieausweis für das Haus vorlegen lassen. Hilfreich ist auch ein Blick in die Heizkostenabrechnung des Vormieters und die Frage nach seinen Heizgewohnheiten. Wenn er wenig Zeit in der Wohnung verbracht und somit auch entsprechend wenig geheizt hat, sind seine Kosten bei anderen Lebensgewohnheiten nicht vergleichbar. Nur mit diesen Informationen lassen sich die zukünftigen Heizkosten relativ sicher schätzen.



...❖ **Wir für Sie** | Verbraucherrechte, Altersvorsorge, Geldanlage, Kredite, Versicherungen, Bauen und Energie, Lebensmittel und Ernährung, Gesundheit und Pflege, Verbraucherbildung, Informationen, Beratung und Interessenvertretung, Testberichte und Ratgeber

**TERMINELEFON: 0431 / 590 99 40**

**Beratungsstelle Flensburg**

Schiffbrücke 65 · 24939 Flensburg  
Tel. 0461 / 2 86 04 · flensburg@vzsh.de

**Beratungsstelle Heide**

Postelweg 4 · 25746 Heide  
Tel. 0481 / 6 17 74 · heide@vzsh.de

**Beratungsstelle Kiel**

Andreas-Gayk-Straße 15 · 24103 Kiel  
Tel. 0431 / 590 99 40 · kiel@vzsh.de

**Beratungsstelle Lübeck**

Fleischhauerstraße 45 · 23552 Lübeck  
Tel. 0451 / 7 22 48 · luebeck@vzsh.de

**Beratungsstelle Norderstedt**

Rathausallee 38 · 22846 Norderstedt  
Tel. 040 / 5 23 84 55 · norderstedt@vzsh.de

Gefördert durch:



Bundesministerium  
der Justiz und  
für Verbraucherschutz

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

**verbraucherzentrale**  
*Schleswig-Holstein*

**GUTER RAT IST UNABHÄNGIG!**

**Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein e.V.**

Landesgeschäftsstelle

Andreas-Gayk-Straße 15, 24103 Kiel

info@vzsh.de, www.vzsh.de

Aktuelle Meldungen auch unter:

<http://twitter.com/vzsh/>