

Erforderliche Unterlagen für einen formgebundenen Antrag für ein Verfahren nach § 25 Abs 1 Z 8a Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetz (HeizKG) – Überprüfung der Heizkostenabrechnung

Hinweis: Wenn WärmeabnehmerInnen nicht binnen sechs Monaten ab Rechnungslegung gegen die gelegte Abrechnung schriftlich begründete Einwendungen erheben, gilt diese im Verhältnis von WärmeabnehmerInnen und WärmeabgeberInnen als genehmigt und ist eine Überprüfung nicht möglich.

Der formgebundene Antrag muss **eigenhändig unterschrieben** werden und sollte enthalten:

- **Name und Anschrift der AntragstellerInnen:** (evtl. Telefonnummer und Mail)

Alle WärmeabnehmerInnen, gleichgestellte Personen [Hinweis: diese sind gemäß § 24b HeizKG nur für den Anwendungsbereich des III. Abschnittes (Abrechnungen) gleichgestellt] und alle WärmeabgeberInnen sind zur Antragstellung legitimiert.

WärmeabnehmerIn ist, wer ein mit Wärme versorgtes Nutzungsobjekt als EigentümerIn des gesamten Gebäudes bzw. wer sein Nutzungsrecht von den EigentümerInnen des Gebäudes ableitet (insbesondere als HauptmieterIn) oder als WohnungseigentümerIn nutzt.

WärmeabnehmerInnen gleichgestellte Person sind MieterInnen, PächterInnen und FruchtnießerInnen von im Wohnungseigentum stehenden Nutzungsobjekten, wenn sie mit dem/der AbgeberIn in einem Vertragsverhältnis stehen oder auf Grund einer Vereinbarung mit dem/der WohnungseigentümerIn die Versorgungskosten zu tragen haben, die sich aus der Abrechnung für das Nutzungsobjekt ergeben.

WärmeabgeberIn ist, wer eine gemeinsame Versorgungsanlage im eigenen Namen betreibt und Wärme oder Kälte unmittelbar an die AbnehmerInnen weitergibt oder Wärme oder Kälte vom Erzeuger übernimmt und im eigenen Namen an die AbnehmerInnen weitergibt.

- **Name und Anschrift der AntragsgegnerInnen:**

AntragsgegnerInnen sind (im Falle einer Vertretung durch eine Hausverwaltung ist auch diese anzuführen)

- bei Antragstellung durch HauptmieterInnen als WärmeabnehmerInnen die EigentümerInnen des ganzen Gebäudes.
- bei Antragstellung durch AltmietterInnen (Mietvertragsabschluss vor Wohnungseigentumsbegründung) die Eigentümergemeinschaft.
- bei Antragstellung durch WohnungseigentümerInnen die Eigentümergemeinschaft.
- bei Antragstellung durch WärmeabnehmerInnen, den WärmeabnehmerInnen gleichgestellte Personen oder WärmeabgeberInnen alle (anderen) WärmeabnehmerInnen.

Hinweis: Gemäß § 25 Abs 3 HeizKG sind dem Verfahren auch der Verwalter des Gebäudes und das mit der Abrechnung beauftragte Unternehmen beizuziehen. Wurde am Nutzungsobjekt Wohnungseigentum begründet, kommt dem Verwalter im Verfahren auch Parteistellung zu.

Inhalt des Antrages

- Die Form des Antrages entnehmen Sie bitte der [Heizkosten-Antragsverordnung](#).
- Im Antrag muss behauptet (und im weiteren Verfahren bewiesen) werden, dass die ordnungsgemäß gelegte Abrechnung gesetzlich nicht zulässig ist.
- Weiters ist bekannt zu geben,
 - ob ein Wärmelieferungsvertrag besteht;
 - welche Abrechnung von welcher Abrechnungsperiode bestritten wird;
 - welche Heiz- und Warmwasserkosten (Energiekosten oder sonstige Kosten des Betriebes) detailliert mit Angabe der Höhe des vorgeschriebenen Betrages (exklusive Umsatzsteuer) entweder dem Grunde nach (verrechnete Ausgabe ist keine verrechenbare Heiz- und Warmwasserkosten-Position) oder der Höhe nach (Heiz- und Warmwasserkosten-Position ist zwar an sich zulässig, aber überhöht) bestritten werden (mit kurzer Begründung).
- Außerdem muss die Richtigkeit der Abrechnungssalden (Negativ- oder Positivsaldo) und der daraus resultierenden Vorschreibung der Heiz- und Warmwasserkosten bestritten werden bzw. begehrt werden, die Überschreibungsbeträge festzustellen und die AntragsgegnerInnen zur Rückzahlung der festgestellten Überschreibungsbeträge samt vier Prozent gesetzlicher Zinsen zu verpflichten.

Beilagen zum Antrag

- Bei Antragstellung durch WärmeabnehmerInnen bzw. gleichgestellte Personen:
 - Zu überprüfende Abrechnung
 - Evtl. Kopie des Wärmelieferungs-Einzelvertrages
 - Kopie des Miet- bzw. Nutzungsvertrages
 - Beleg über die Erhebung begründeter Einwendungen gegen die zu überprüfende Abrechnung binnen sechs Monaten ab Legung der Abrechnung
- Bei Antragstellung durch WärmeabgeberInnen:
 - Kopie der MieterInnenliste
- Falls sich die AntragstellerInnen vertreten lassen: Vollmacht der VertreterInnen (ausgenommen Vertretung durch RechtsanwaltInnen, NotarInnen, ImmobilienmaklerInnen, ImmobilienverwalterInnen oder WirtschaftstreuhänderInnen, wenn sie sich auf eine erteilte Vollmacht berufen)

Rechtliche Grundlagen: [§§ 2, 24b](#) und [25 HeizKG](#), [Heizkosten-Antragsverordnung](#) und [§ 39 MRG](#)

Fehlen in dem Antrag Angaben und Dokumente erfolgt eine Aufforderung der Behörde, diese nachzureichen. Wird dieser Aufforderung nicht entsprochen, muss damit gerechnet werden, dass der Antrag zurückgewiesen wird.

post.schlichtungsstelle@innsbruck.gv.at