



Sammlung der Rechtsprechung

URTEIL DES GERICHTSHOFS (Siebte Kammer)

23. Oktober 2025 *

„Vorlage zur Vorabentscheidung – Energie – Förderung der Energieeffizienz – Richtlinie 2012/27/EU – Art. 9 Abs. 3 – Transparenz und Genauigkeit der Abrechnung des thermischen Verbrauchs der gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile – Nichtberücksichtigung der tatsächlichen Wärmemenge, die an jede Wohnung geliefert wird – Algorithmus zur Verteilung der Kosten für den Verbrauch von Wärmeenergie in Wohnungseigentumsanlagen“

In der Rechtssache C-760/23 [Shanov]ⁱ

betreffend ein Vorabentscheidungsersuchen nach Art. 267 AEUV, eingereicht vom Rayonen sad Plovdiv (Rayongericht Plovdiv, Bulgarien) mit Entscheidung vom 28. September 2023, beim Gerichtshof eingegangen am 8. Dezember 2023, in dem Verfahren

„EVN Bulgaria Toplofikatsia“ EAD

gegen

OZ

erlässt

DER GERICHTSHOF (Siebte Kammer)

unter Mitwirkung des Kammerpräsidenten F. Schalin sowie der Richter M. Gavalec (Berichterstatte) und Z. Csehi,

Generalanwalt: M. Campos Sánchez-Bordona,

Kanzler: A. Calot Escobar,

aufgrund des schriftlichen Verfahrens,

unter Berücksichtigung der Erklärungen

- der „EVN Bulgaria Toplofikatsia“ EAD, vertreten durch K. Nikolov, S. Popov und S. Radev,
- von OZ, vertreten durch A. Slavchev, Advokat,

* Verfahrenssprache: Bulgarisch.

ⁱ Die vorliegende Rechtssache ist mit einem fiktiven Namen bezeichnet, der nicht dem echten Namen eines Verfahrensbeteiligten entspricht.

– der Europäischen Kommission, vertreten durch B. De Meester und E. Ruseva als Bevollmächtigte,

aufgrund der nach Anhörung des Generalanwalts ergangenen Entscheidung, ohne Schlussanträge über die Rechtssache zu entscheiden,

folgendes

Urteil

- 1 Das Vorabentscheidungsersuchen betrifft die Auslegung von Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG (ABl. 2012, L 315, S. 1), von Art. 13 der Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates (ABl. 2006, L 114, S. 64) sowie der Art. 101, 107 und 169 AEUV.
- 2 Es ergeht im Rahmen eines Rechtsstreits zwischen der „EVN Bulgaria Toplofikatsia“ EAD (im Folgenden: EVN), einem Wärmeenergieversorgungsunternehmen, und OZ, einer natürlichen Person, über eine Klage auf Zahlung von Rechnungen über die Lieferung von Wärmeenergie für die Wohnung, dessen Eigentümer OZ ist und die sich innerhalb einer Wohnungseigentumsanlage befindet, die an ein Fernwärmesystem angeschlossen ist.

Rechtlicher Rahmen

Unionsrecht

- 3 In den Erwägungsgründen 8 und 20 der Richtlinie 2012/27 heißt es:

„(8) Am 8. März 2011 hat die [Europäische] Kommission ihre Mitteilung zu einem Energieeffizienzplan 2011 verabschiedet. In der Mitteilung wurde bestätigt, dass die [Europäische] Union ihr Energieeffizienzziel mit dem bisherigen Kurs nicht erreichen wird. Dies gilt trotz des skizzierten Fortschritts bei den nationalen Energieeffizienzstrategien in den von den Mitgliedstaaten gemäß der Richtlinie [2006/32] vorgelegten ersten Nationalen Energieeffizienz-Aktionsplänen. Eine erste Analyse der zweiten Aktionspläne bestätigt, dass die Union nicht auf dem richtigen Kurs ist. Um dem entgegenzuwirken, wurden in dem Energieeffizienzplan 2011 Energieeffizienzstrategien und -maßnahmen für die gesamte Energiekette beschrieben. Dabei wurden folgende Bereiche einbezogen: Energieerzeugung, -übertragung bzw. -fernleitung und -verteilung, die Vorreiterrolle des öffentlichen Sektors bei der Energieeffizienz, Gebäude und Geräte, die Industrie sowie die Erforderlichkeit, Endkunden die Möglichkeit der Steuerung ihres Energieverbrauchs zu geben. ...

...

- (20) Eine Bewertung der Möglichkeit, ein System ‚Weißer Zertifikate‘ auf Unionsebene einzuführen, hat gezeigt, dass ein solches System in der derzeitigen Situation mit zu hohen Verwaltungskosten verbunden und mit dem Risiko behaftet wäre, dass die Energieeinsparungen sich auf einzelne Mitgliedstaaten konzentrieren und nicht unionsweit verbreitet würden. Das Ziel eines solchen Systems auf Unionsebene ließe sich, zumindest im aktuellen Stadium, besser durch nationale Energieeffizienzverpflichtungssysteme für Energieversorgungsunternehmen erreichen oder durch andere strategische Maßnahmen, die Energieeinsparungen in gleicher Höhe bewirken. Es ist angebracht, das Anspruchsniveau solcher Systeme in einem gemeinsamen Rahmen auf Unionsebene festzulegen und gleichzeitig den Mitgliedstaaten ein erhebliches Maß an Flexibilität zuzugestehen, um der nationalen Organisation der Marktakteure, dem spezifischen Kontext des Energiesektors und den Gewohnheiten der Endkunden vollständig Rechnung zu tragen. Der gemeinsame Rahmen sollte Energieversorgungsunternehmen die Option bieten, allen Endkunden Energiedienstleistungen anzubieten und nicht nur ihren Energieabnehmern. Dadurch wird der Wettbewerb im Energiemarkt verstärkt, da die Energieversorgungsunternehmen ihr Produkt durch das Anbieten ergänzender Energiedienstleistungen differenzieren können. Der gemeinsame Rahmen sollte es den Mitgliedstaaten ermöglichen, Anforderungen in ihr nationales System aufzunehmen, mit denen soziale Ziele verfolgt werden, um insbesondere sicherzustellen, dass sozial schwache Kunden Zugang zu den Vorteilen einer größeren Energieeffizienz haben. Die Mitgliedstaaten sollten anhand objektiver und nichtdiskriminierender Kriterien festlegen, welche Energieverteiler oder Energieeinzelhandelsunternehmen verpflichtet sein sollten, das mit dieser Richtlinie festgelegte Endenergieeinsparziel zu verwirklichen.

...

- 4 Art. 1 Abs. 1 dieser Richtlinie ist folgendermaßen abgefasst:

„Mit dieser Richtlinie wird ein gemeinsamer Rahmen für Maßnahmen zur Förderung von Energieeffizienz in der Union geschaffen, um sicherzustellen, dass das übergeordnete Energieeffizienzziel der Union von 20 % bis 2020 erreicht wird, und um weitere Energieeffizienzverbesserungen für die Zeit danach vorzubereiten.

In dieser Richtlinie werden Regeln festgelegt, mit denen Hemmnisse im Energiemarkt und Marktversagen, die der Effizienz bei der Energieversorgung und -nutzung entgegenstehen, beseitigt werden sollen; ferner ist die Festlegung indikativer nationaler Energieeffizienzziele bis 2020 vorgesehen.“

- 5 Art. 9 Abs. 1 und 3 der genannten Richtlinie bestimmt:

„(1) Soweit es technisch machbar, finanziell vertretbar und im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen verhältnismäßig ist, stellen die Mitgliedstaaten sicher, dass alle Endkunden in den Bereichen Strom, Erdgas, Fernwärme, Fernkälte und Warmbrauchwasser individuelle Zähler zu wettbewerbsfähigen Preisen erhalten, die den tatsächlichen Energieverbrauch des Endkunden genau widerspiegeln und Informationen über die tatsächliche Nutzungszeit bereitstellen.

Ein solcher individueller Zähler zu einem wettbewerbsfähigen Preis ist stets bereitzustellen, wenn:

- a) ein bestehender Zähler ersetzt wird, außer in Fällen, in denen dies technisch nicht machbar oder im Vergleich zu den langfristig geschätzten potenziellen Einsparungen nicht kostenwirksam ist;
- b) neue Gebäude mit neuen Anschlüssen ausgestattet oder Gebäude größeren Renovierungen im Sinne der [Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. 2010, L 153, S. 13)] unterzogen werden.

...

(3) Wird ein Gebäude über ein Fernwärmenetz oder werden mehrere Gebäude aus einer zentralen Anlage mit Wärme, Kälte oder Warmwasser versorgt, ist ein Wärme- oder Warmwasserzähler am Wärmetauscher oder an der Übergabestelle zu installieren.

In Gebäuden mit mehreren Wohnungen und in Mehrzweckgebäuden, die über eine zentrale Anlage zur Wärme-/Kälteerzeugung verfügen oder über ein Fernwärmenetz oder von einer mehrere Gebäude versorgenden zentralen Anlage versorgt werden, sind bis 31. Dezember 2016 – soweit technisch machbar und kosteneffizient durchführbar – auch individuelle Verbrauchszähler zu installieren, um den Wärme-, Kälte- oder Warmwasserverbrauch der einzelnen Einheiten zu messen. Wo der Einsatz individueller Zähler zur Messung der verbrauchten Wärme technisch nicht machbar oder nicht kosteneffizient durchführbar ist, werden individuelle Heizkostenverteiler zur Messung des Wärmeenergieverbrauchs der einzelnen Heizkörper verwendet, es sei denn, der betreffende Mitgliedstaat weist nach, dass die Installation derartiger Heizkostenverteiler nicht kosteneffizient durchführbar wäre. In diesen Fällen können alternative kosteneffiziente Methoden zur Messung des Wärmeenergieverbrauchs in Betracht gezogen werden.

Werden Gebäude mit mehreren Wohnungen über ein Fernwärme- oder Fernkältenetz versorgt oder sind eigene gemeinsame Wärme- oder Kälteerzeugungsanlagen für diese Gebäude vorhanden, so können die Mitgliedstaaten transparente Regeln für die Verteilung der Kosten des thermischen Verbrauchs oder des Warmwasserverbrauchs in diesen Gebäuden einführen, um die Transparenz und die Genauigkeit der Abrechnung des individuellen Verbrauchs zu gewährleisten. Solche Regeln enthalten gegebenenfalls Leitlinien für die Art und Weise der Zurechnung der Kosten für den Wärme- und/oder Warmwasserverbrauch in folgenden Fällen:

- a) Warmwasser für den Haushaltsbedarf;
- b) von den Verteilungseinrichtungen des Gebäudes abgestrahlte Wärme und für die Beheizung von Gemeinschaftsflächen verwendete Wärme (sofern Treppenhäuser und Flure mit Heizkörpern ausgestattet sind);
- c) zum Zwecke der Beheizung von Wohnungen.“

6 Art. 10 („Abrechnungsinformationen“) der Richtlinie 2012/27 sieht vor:

„(1) Verfügen die Endkunden nicht über intelligente Zähler gemäß den Richtlinien 2009/72/EG [des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009 über gemeinsame Vorschriften für den Elektrizitätsbinnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/54/EG (ABl. 2009, L 211, S. 55)] und 2009/73/EG [des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009

über gemeinsame Vorschriften für den Erdgasbinnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/55/EG (ABl. 2009, L 211, S. 94)], so gewährleisten die Mitgliedstaaten bis zum 31. Dezember 2014, dass die Abrechnungsinformationen im Einklang mit Anhang VII Abschnitt 1.1 für alle Sektoren, die unter die vorliegende Richtlinie fallen, einschließlich Energieverteiler, Verteilernetzbetreiber und Energieeinzelhandelsunternehmen, genau sind und auf dem tatsächlichen Verbrauch beruhen, sofern dies technisch möglich und wirtschaftlich gerechtfertigt ist.

Diese Verpflichtung kann durch ein System der regelmäßigen Selbstablesung seitens der Endkunden erfüllt werden, bei dem die Endkunden die an ihrem Zähler abgelesenen Werte dem Energieversorger mitteilen. Nur wenn der Endkunde für einen bestimmten Abrechnungszeitraum keine Zählerablesewerte mitgeteilt hat, erfolgt die Abrechnung auf der Grundlage einer Verbrauchsschätzung oder eines Pauschaltarifs.

(2) Die nach den Richtlinien [2009/72] und [2009/73] installierten Zähler müssen genaue Abrechnungsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs ermöglichen. Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass die Endkunden die Möglichkeit eines leichten Zugangs zu ergänzenden Informationen haben, mit denen sie den historischen Verbrauch detailliert selbst kontrollieren können.

Die ergänzenden Informationen über den historischen Verbrauch enthalten:

- a) kumulierte Daten für mindestens die drei vorangegangenen Jahre oder für den Zeitraum seit Beginn des Versorgungsvertrags, falls dieser kürzer ist. Die Daten müssen den Intervallen entsprechen, für die Zwischenabrechnungsinformationen erstellt wurden; und
- b) ausführliche tages-, wochen-, monats- und jahresbezogene Daten zu den Nutzungszeiten. Diese Daten werden dem Endkunden über das Internet oder die Zählerschnittstelle für mindestens die letzten 24 Monate oder für den Zeitraum seit Beginn des Versorgungsvertrags, falls dieser kürzer ist, zugänglich gemacht.

(3) Unabhängig davon, ob intelligente Zähler eingebaut wurden oder nicht, gilt für die Mitgliedstaaten Folgendes:

- a) Sie schreiben vor, dass auf Wunsch des Endkunden Informationen über die Energieabrechnungen und den historischen Verbrauch – soweit verfügbar – einem vom Endkunden benannten Energiedienstleister zur Verfügung gestellt werden.
- b) Sie stellen sicher, dass Endkunden die Möglichkeit eröffnet wird, Abrechnungsinformationen und Abrechnungen in elektronischer Form zu erhalten und dass sie auf Anfrage eine klare und verständliche Erläuterung erhalten, wie ihre Abrechnung zustande gekommen ist, insbesondere dann, wenn nicht auf den tatsächlichen Verbrauch bezogen abgerechnet wird.
- c) Sie stellen sicher, dass mit der Abrechnung geeignete Angaben zur Verfügung gestellt werden, damit die Endkunden eine umfassende Darstellung der aktuellen Energiekosten gemäß Anhang VII erhalten.

- d) Sie können vorschreiben, dass auf Wunsch des Endkunden die in den betreffenden Abrechnungen enthaltenen Informationen nicht als Zahlungsaufforderungen anzusehen sind. In diesen Fällen sorgen die Mitgliedstaaten dafür, dass die Energieversorger flexible Regelungen für die tatsächlich zu leistenden Zahlungen anbieten.
- e) Sie verlangen, dass den Verbrauchern auf Anfrage Informationen und Schätzungen in Bezug auf Energiekosten rechtzeitig und in einem leicht verständlichen Format zur Verfügung gestellt werden, das es den Verbrauchern ermöglicht, Angebote unter gleichen Voraussetzungen zu vergleichen.“
- 7 Anhang VII („Mindestanforderungen an die Abrechnung und an Abrechnungsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs“) dieser Richtlinie sieht in Nr. 1.1 vor:
- „Abrechnung auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs
- Um die Endkunden in die Lage zu versetzen, ihren eigenen Energieverbrauch zu steuern, sollte die Abrechnung auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs mindestens einmal jährlich erfolgen; Abrechnungsinformationen sollten, wenn die Verbraucher dies verlangen oder sich für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Wege entschieden haben, mindestens vierteljährlich und ansonsten halbjährlich zur Verfügung gestellt werden. Ausschließlich zum Kochen verwendetes Gas kann von dieser Anforderung ausgenommen werden.“
- 8 Gemäß Art. 27 („Änderungen und Aufhebungen“) dieser Richtlinie wurde die Richtlinie 2006/32 vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen ab 5. Juni 2014 aufgehoben.

Bulgarisches Recht

Energiegesetz

- 9 Art. 38b Abs. 1 des Zakon za energetikata (Energiegesetz) vom 9. Dezember 2003 (DV Nr. 107 vom 9. Dezember 2003) in seiner auf den Ausgangsrechtsstreit anwendbaren Fassung (im Folgenden: Energiegesetz) bestimmt:

„Energieunternehmen, die Vertragspartner der in Art. 38a Absatz 1 genannten Verträge sind, stellen ihren Verbrauchern von Energiedienstleistungen Informationen zur Verfügung über:

1. ... Preise für Wartungsdienste und andere Preise für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der genehmigten Tätigkeit;

...

3. ... die tatsächlich verbrauchten Mengen und den Wert der erbrachten Leistungen entsprechend den für die Zahlung vereinbarten Zeitabständen, ohne dass eine zusätzliche Zahlungsverpflichtung für diese Dienstleistung besteht;

...“

10 Art. 125 Abs. 3 Energiegesetz sieht vor:

„Die Modalitäten und technischen Bedingungen für die Wärmeversorgung, für das Betriebsmanagement des Wärmeversorgungssystems, für den Anschluss von Erzeugern und Kunden an das Wärmeübertragungsnetz [im Folgenden ‚Wärmenetz‘] sowie für die Verteilung, die Einstellung der Wärmeversorgung und die Aussetzung der Wärmeversorgung werden durch Verordnung des Energieministers festgelegt“.

...“

11 In Art. 139 Abs. 1 dieses Gesetzes heißt es:

„Die Aufteilung des Wärmeenergieverbrauchs in einer Wohnungseigentumsanlage erfolgt nach einem System der Aufteilung des Verbrauchs.

...“

12 In Art. 140 Abs. 1 des Gesetzes heißt es:

„Die Aufteilung des Wärmeenergieverbrauchs zwischen den Verbrauchern einer Wohnungseigentumsanlage erfolgt mittels:

...

2. ... Geräten für die Aufteilung des Wärmeenergieverbrauchs, d. h. individuellen Heizkostenverteiltern, die den im Land geltenden Normen entsprechen, oder durch individuelle Wärmezähler;

3. ... Geräten für die Aufteilung des Verbrauchs von Warmwasser für den Haushaltsbedarf, d. h. einem gemeinsamen Wasserzähler für die Versorgung mit Warmwasser für den Haushaltsbedarf und individuellen Warmwasserzählern, die an alle Leitungsverzweigungen der Anlage des Gebäudes für die Warmwasserversorgung zu den Immobilien der Verbraucher verteilt werden.

...“

13 Art. 140a dieses Gesetzes bestimmt:

„Die Gesamtmenge der Wärmeenergie, die in einer Wohnungseigentumsanlage verbraucht wird, die an eine Hausstation oder einen selbständigen Teil davon angeschlossen ist, wird zwischen Warmwasser und Heizung aufgeteilt.“

14 Art. 141 Energiegesetz legt fest:

„(1) Die Wärmeenergie für Warmwasser in einer Wohnungseigentumsanlage wird bestimmt durch:

1. die laut gemeinsamem Zähler im Gebäude für Warmwasser für den Haushaltsbedarf verbrauchte Wassermenge;

2. die Kosten für die Wärmeenergie zur Erwärmung eines Kubikmeters Wasser der in Nr. 1 genannten Menge, die unter den Bedingungen und nach den Modalitäten der Verordnung im Sinne von Art. 125 Abs. 3 ermittelt werden.

(2) Die Wärmeenergie im Sinne von Abs. 1 wird unter den Bedingungen und nach den Modalitäten der Verordnung im Sinne von Art. 125 Abs. 3 auf die Kunden aufgeteilt.“

15 In Art. 142 dieses Gesetzes heißt es:

„(1) Die zur Beheizung einer Wohnungseigentumsanlage bestimmte Wärmeenergie ist die Differenz zwischen der Gesamtmenge der zur Verteilung in einer Wohnungseigentumsanlage bestimmten Wärmeenergie und der Wärmeenergiemenge für Warmwasser, die gemäß Art. 141 Abs. 1 ermittelt wird.

(2) Die zur Beheizung einer Wohnungseigentumsanlage bestimmte Wärmeenergie unterteilt sich in die von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegebene Wärme, die Wärmeenergie, die zur Beheizung der gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile bestimmt ist, und die Wärmeenergie, die zur Beheizung der Eigentumswohnungen bestimmt ist.

...“

Fernwärmeverordnung

16 Art. 38 der Naredba za toplosnabdyavaneto Nr. 16-334 (Verordnung Nr. 16-334 über Fernwärme) vom 6. April 2007 in ihrer auf den Ausgangsrechtsstreit anwendbaren Fassung (im Folgenden: Fernwärmeverordnung) sieht vor:

„Der Erzeuger, das Wärmeübertragungsunternehmen oder der Versorger versorgt die Kunden mit Wärmeenergie unter Einhaltung der folgenden Bedingungen:

1. die Einheiten der Eigentümer oder der Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechts sind an das Wärmeenergieverteilernetz angeschlossen;
2. zwischen dem Wärmeenergieübertragungsunternehmen und den Kunden wurde gemäß den allgemeinen Bedingungen ein Vertrag über den Verkauf von Wärmeenergie gemäß allgemeinen Bedingungen geschlossen;
3. die Wärmeenergieverbraucher zahlen die fälligen Monatsraten für Wärmeenergie fristgerecht.“

17 Art. 52 Abs. 1 und 2 Fernwärmeverordnung bestimmt:

„(1) Die Aufteilung des Wärmeenergieverbrauchs zwischen den Verbrauchern in einer Wohnungseigentumsanlage erfolgt mittels [Wärmezählern] auf folgende Art und Weise:

1. einzelne Wärmeenergieverteiler, die an allen Wärmespendern installiert sind, und/oder individuelle Wärmezähler für die Immobilien, die den im Inland geltenden Normen und Rechtsvorschriften entsprechen;

2. ein gemeinsamer Kaltwasserzähler, der dem Kessel für die Warmwasserversorgung und individuellen Zählern für das Warmwasser, das an alle Leitungsverzweigungen der Anlage des Gebäudes für die Warmwasserversorgung zu den Immobilien der Verbraucher verteilt wird, vorgelagert ist.

(2) Die Geräte im Sinne von Absatz 1 tragen dazu bei, den Teil der Wärmeenergie zu ermitteln, der von den einzelnen Verbrauchern der Eigentumswohnungen nach Passieren [des Wärmezählers] verbraucht wird.

...“

18 Art. 57 dieser Verordnung sieht vor:

„(1) Wird die Menge der Wärmeenergie anhand von [Wärmezählern] gemessen, die an einer Stelle installiert sind, die nicht mit der Eigentumsgrenze zusammenfällt, so werden die festgestellten Mengen um die technologischen Kosten für die Wärmeenergie des Abschnitts zwischen den [Wärmezählern] und der Eigentumsgrenze korrigiert.

(2) Die technologischen Kosten für die Wärmeenergie der Anlagen werden gemäß Abschnitt IV festgelegt.

(3) Die Regelung nach Abs. 1 gilt auch für Hausstationen in Gebäuden mit Eigentumswohnungen und solchen mit nur einem Eigentümer.

...“

19 Die ergänzenden Bestimmungen zu dieser Verordnung enthalten in ihrem § 1 folgende Definitionen:

„1. Der ‚Algorithmus‘ ist ein System von Regeln (Formeln), die die Reihenfolge der Berechnungsvorgänge festlegen und deren Anwendung zur Lösung eines bestimmten Problems führt.

...

2a. Die ‚tatsächlich installierte Leistung der Heizungsanlage‘ ist die Summe der installierten Leistung der Wärmespender in allen Immobilien der Wohnungseigentumsanlage.

3. Die ‚Anlage im Gebäude‘ oder ‚Verteilungseinrichtung des Gebäudes‘ sind sämtliche vertikalen und horizontalen Hauptverteilerleitungen bis zu den Wärmespendern sowie die Geräte für die Verteilung und Lieferung von Wärmeenergie von der Hausstation bis zu den Eigentumswohnungen der Kunden. Wenn mehrere Gebäude an eine Hauseinheit angeschlossen sind, ist jede der angeschlossenen Wärmeleitungen ein Teil der entsprechenden Anlage im Gebäude.

...

8. Die ‚spezifischen Höchstkosten des Gebäudes‘ sind die Höchstmenge an Wärmeenergie, die von einer installierten Leistung eines Wärmespenders im Gebäude von 1 Kilowatt im Rahmen der entsprechenden Betriebsregelung der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegeben wird.

...

13a. Die ‚konzipierte Leistung der Heizungsanlage‘ ist die Leistung der internen Heizungsanlage, die durch den Gebäude-Investitionsplan bestimmt wird.

...“

20 Die Übergangs- und Schlussbestimmungen zu dieser Verordnung enthalten einen § 2, in dem es heißt:

„(1) Die Eigentümer und/oder Inhaber eines dinglichen Rechts an der Nutzung einer Immobilie in einer Wohnungseigentumsanlage sind verpflichtet,

1. an verplombten Heizkörpern, die sich in ihrer Immobilie befinden, Geräte für die Aufteilung des Verbrauchs zu installieren;

2. Warmwasserzähler auf allen Leitungsabzweigungen zwischen ihrer Immobilie und der Verteilungseinrichtung des Gebäudes für die Versorgung mit Warmwasser für den Haushaltsbedarf zu installieren.

...“

21 Die Fernwärmeverordnung enthält einen Anhang mit dem Titel „Methodik zur Aufteilung des Wärmeenergieverbrauchs in Wohnungseigentumsanlagen“ (im Folgenden: Methodik), dessen Nr. 1 vorsieht:

„Der aufzuteilende Wärmeenergieverbrauch ist die Wärmeenergiemenge, gemessen durch den Wärmezähler in der Hausstation, berichtigt um die technologischen Kosten je nach Eigentumsgrenze und nach der Menge der Wärmeenergie, die zur Verfüllung der Verteilungseinrichtung des Gebäudes verbraucht wird, wenn ein aus dem Wärmenetz stammender Wärmeträger genutzt wird.“

22 Nr. 2 der Methodik lautet:

„Die Wärmeenergie, die mit einem Wärmezähler in einer Hausstation einer Wohnungseigentumsanlage während eines bestimmten Zählzeitraums gemessen wird, ist die Summe der für die Heizung verbrauchten Energie, der für die Versorgung mit Warmwasser für den Haushaltsbedarf verbrauchten Energie und der technologischen Kosten der Wärmeenergie in der Hausstation.“

23 Nr. 6 der Methodik stellt klar, dass die Menge der für die Heizung verbrauchten Wärmeenergie die Differenz zwischen der Energie, wie sie in Nr. 1 der Methodik definiert wird, und der Wärmeenergiemenge für die Versorgung mit Warmwasser für den Haushaltsbedarf ist.

24 Nr. 6.1 der Methodik sieht vor:

„Die für die Heizung verbrauchte Wärmeenergiemenge umfasst die Wärmemengen, die von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes, von den Heizkörpern in den gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteilen und von den Heizkörpern in den Eigentumswohnungen abgegeben werden.“

25 Nach Nr. 6.1.1 der Methodik hängt die Menge der von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegebenen Wärmeenergie von der Art und den thermophysischen Merkmalen des Gebäudes und der Heizungsanlage ab. Sie wird vom Energieversorger festgelegt, der die Aufteilung des Verbrauchs nach der in dieser Nummer genannten mathematischen Formel vornimmt.

26 In Nr. 6.1.3 der Methodik heißt es:

„Die Menge an Wärmeenergie ..., ausgedrückt in kWh, die von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegeben wird, wird proportional zum beheizbaren Volumen der Immobilien gemäß Bauplan aufgeteilt.“

Ausgangsrechtsstreit und Vorlagefragen

27 EVN, ein Energieunternehmen im Sinne des Energiegesetzes, besitzt eine Lizenz für die Erzeugung und die Übertragung von Wärmeenergie, auf deren Grundlage EVN u. a. Wohnungseigentumsanlagen mit Heizwärme und Warmwasser beliefert.

28 OZ ist Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentumsanlage, die an die Fernwärme angeschlossen ist, wobei EVN die für ihren Betrieb erforderliche Wärmeenergie liefert.

29 In diesem Zusammenhang verlangte EVN von OZ 519 bulgarische Leva (BGN) (etwa 265 Euro) für seinen Wärmeenergieverbrauch im Zeitraum vom 1. Mai 2018 bis zum 31. Oktober 2020. Der Betrag wurde nicht bezahlt. Daher forderte EVN von ihm auch Verzugszinsen in Höhe von 78,20 BGN (etwa 40 Euro) für den Zeitraum vom 3. Juli 2018 bis zum 5. April 2021.

30 Da OZ diese Beträge nicht zahlte, erhob EVN beim Rayonen sad Plovdiv (Rayongericht Plovdiv, Bulgarien), dem vorlegenden Gericht, Klage auf Verurteilung von OZ zur Zahlung dieser Beträge.

31 OZ bestreitet, dass er die von EVN geforderten Beträge schuldet, und führt zur Begründung insbesondere aus, dass die in Punkt 6.1.1 der Methodik genannte mathematische Formel, auf deren Grundlage die Aufteilung des Wärmeenergieverbrauchs auf die verschiedenen Wohnungseigentümer berechnet werde, gegen das Unionsrecht verstoße. Außerdem trägt OZ vor, es gebe keinen schriftlichen Vertrag über die Lieferung von Energie, der von EVN geforderte Betrag entspreche nicht dem tatsächlichen Verbrauch, die Zähler funktionierten nicht ordnungsgemäß, die Hausstation, d. h. der Technikraum des Gebäudes, von dem aus Heizung und Warmwasser in die verschiedenen Teile des Gebäudes verteilt würden, befinde sich nicht in gutem Zustand, und es erfolge keine regelmäßige Abrechnung des Energieverbrauchs.

32 Nach dem im Ausgangsverfahren erstellten Sachverständigengutachten, das von den Parteien nicht bestritten wird, wurde festgestellt, dass die verwendeten Wärmezähler den Anforderungen der Fernwärmeverordnung entsprachen, aber auch, dass die betreffende Heizungsanlage bestimmte Unregelmäßigkeiten aufwies, was zur Folge hatte, dass die vom Versorgungsunternehmen herangezogenen Daten unrichtig waren.

- 33 Insbesondere stellte der Sachverständige die Berechnungen zur Aufteilung des Wärmeenergieverbrauchs in Frage, die auf der Grundlage der mathematischen Formel in Punkt 6.1.1. der Methodik durchgeführt worden waren, da diese Berechnungen dazu führten, dass die Nutzer, die keine Wärmeenergie verbrauchten, einen Teil der Beträge schuldeten, die von den Nutzern, die Wärmeenergie verbrauchten, aber ihre Rechnungen nicht bezahlten, geschuldet wurden.
- 34 Insoweit äußert das vorlegende Gericht Zweifel an der Vereinbarkeit der Methodik mit Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27. In diesem Zusammenhang weist es darauf hin, dass die Bestandteile der mathematischen Formel in Nr. 6.1.1 der Methodik nicht klar seien und dass es angesichts der in dieser Formel berücksichtigten Bestandteile sehr wahrscheinlich sei, dass die Beträge, die von den Verbrauchern, die keine Wärmeenergie in ihren Wohnungen verbrauchten, gefordert würden, zu hoch seien. Diese Formel beruhe nämlich auf theoretischen Daten, die in den Plänen zur Errichtung der Heizungsanlagen enthalten seien, ohne die tatsächlichen Bedingungen zu berücksichtigen, unter denen diese Anlagen in der Praxis betrieben würden, und ohne zu wissen, ob diese tatsächlichen Bedingungen die gleichen seien wie die theoretisch vorgesehenen.
- 35 Unter diesen Umständen hat der Rayonen sad Plovdiv (Rayongericht Plovdiv) beschlossen, das Verfahren auszusetzen und dem Gerichtshof folgende Fragen zur Vorabentscheidung vorzulegen:
1. Stehen Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27 sowie Art. 169 AEUV der Zahlung von Kosten für Wärmeenergie entgegen, die von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegeben wird, wenn dort Treppenhäuser und Flure nicht mit Heizkörpern ausgestattet sind?
 2. Verwehren Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27 und Art. 169 AEUV es einem Fernwärmeversorgungsunternehmen, auf der Grundlage einer nationalen Regelung eine Vergütung für den Wärmeverbrauch der Verteilungseinrichtung des Gebäudes zu verlangen, wenn die Menge an Wärmeenergie nach einer von der Verwaltung entwickelten Formel bestimmt wird, die
 - einen Faktor zur Bestimmung des Anteils der installierten Leistung der Verteilungseinrichtung des Gebäudes an der Gesamtleistung der Heizungsanlage einführt, ohne dass klar ist, wie dieser Faktor gebildet wird;
 - eine installierte Leistung der Verteilungseinrichtung des Gebäudes zugrunde legt, bei der außer Acht gelassen wird, welche Leistungen tatsächlich installiert sind;
 - die Temperatur des Wärmeträgers in der Verteilungseinrichtung des Gebäudes nicht berücksichtigt;
 - davon ausgeht, dass die Verteilungseinrichtung ständig mit voller Leistung betrieben wird;
 - die spezifische Funktionsweise der verschiedenen Arten von Heizsystemen (hier: Tichelmann) nicht berücksichtigt und diese hinsichtlich der Funktionsweise gleichsetzt;
 - automatisch eine Durchschnittstemperatur von 19 °C für Wohnungseigentumsanlagen annimmt?

3. Verwehren Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27 und Art. 169 AEUV es einem Fernwärmeversorgungsunternehmen, auf der Grundlage einer nationalen Regelung eine Vergütung für den Wärmeverbrauch für Warmwasser für den Haushaltsbedarf zu verlangen, wenn die Menge an Wärmeenergie nach einer von der Verwaltung entwickelten Formel bestimmt wird, die außer Acht lässt, bis zu welcher Temperatur das Warmwasser für den Haushaltsbedarf zu erhitzen und so an die Teilnehmer zu liefern ist bzw. welche Wärmeenergie für diese Erhitzung benötigt wird, und nicht berücksichtigt, wieviel Kubikmeter Warmwasser die Teilnehmer für den Haushaltsbedarf verbraucht haben, und deren Anwendung stets dazu führt, dass in der winterlichen Heizperiode eine doppelt so hohe Wassermenge berechnet wird wie im Sommer?
4. Verwehren Art. 13 der Richtlinie 2006/32, Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27 sowie Art. 169 AEUV es einem Fernwärmeversorgungsunternehmen, auf der Grundlage einer nationalen Regelung eine Vergütung für den Verbrauch der von der Verteilungseinrichtung einer Wohnungseigentumsanlage abgegebenen Wärmeenergie proportional zum beheizbaren Volumen der Wohnungen gemäß dem Bauplan zu verlangen, ohne die entsprechend der technischen Kapazität der Heizungsanlagen in der jeweiligen Einheit tatsächlich abgegebene Menge an Wärmeenergie zu berücksichtigen?

Ist es für die Beantwortung dieser Frage von Bedeutung, dass nach der nationalen Regelung die Wärmeenergie der Verteilungseinrichtung des Gebäudes einer der Bestandteile des Algorithmus für die Berechnung des von den Nutzern für die Gesamtwärme zu zahlenden Endbetrags ist (die Summe der Beträge für die von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegebenen Wärmeenergie, die Heizung und das Warmwasser für den Haushaltsbedarf), wobei sich die Höhe des für die Beheizung einer Wohnung zu zahlenden Betrags aus der Differenz zwischen der Gesamtheizenergie (Minuend) und der Summe der Wärmeenergie aus der Verteilungseinrichtung des Gebäudes, der von den Wärmespendern in den gemeinschaftlich genutzten Teilen des Gebäudes abgegebenen Wärmeenergie und der Wärmeenergie für Warmwasser für den Haushaltsbedarf (Subtrahend) ergibt?

5. Verstößt eine nationale Regelung, wonach Verbraucher für die Lieferung von Wärmeenergie, die von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegeben wird, proportional zum beheizbaren Volumen der Wohnungen gemäß dem Bauplan ohne Berücksichtigung der tatsächlich an die einzelnen Einheiten abgegebenen Wärmemenge zahlen, gegen das Verbot der missbräuchlichen Ausnutzung einer beherrschenden Stellung nach Art. 101 AEUV und gegen das Verbot der Gewährung unzulässiger staatlicher Beihilfen nach Art. 107 AEUV?

Zu den Vorlagefragen

Zur Zulässigkeit

- 36 Die Kommission hält die Vorlagefragen für unzulässig, soweit sie die Auslegung der Art. 101, 107 und 169 AEUV betreffen.
- 37 Sie weist darauf hin, dass das Vorabentscheidungsersuchen nichts enthalte, was es ermöglichen würde, einen Zusammenhang zwischen dem Gegenstand des Ausgangsrechtsstreits und den Art. 101, 107 und 169 AEUV herzustellen, und auch nicht die tatsächlichen und rechtlichen

Umstände anführe, die es dem Gerichtshof ermöglichen würden, dem vorlegenden Gericht eine nützliche Antwort im Hinblick auf die Entscheidung des Rechtsstreits, mit dem es befasst ist, zu geben.

- 38 Darüber hinaus macht die Kommission in Bezug auf die erbetene Auslegung von Art. 169 AEUV geltend, dass ihre Auslegung für die Bewertung von Maßnahmen der Mitgliedstaaten nicht relevant sein dürfte, da diese Bestimmung eine Zuständigkeit der Union betreffe. Insoweit sehe die Richtlinie 2012/27 eine Mindestharmonisierung vor und hindere die Mitgliedstaaten daher nicht daran, strengere Maßnahmen zu erlassen, um einen besseren Verbraucherschutz zu gewährleisten.
- 39 Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren nach Art. 267 AEUV ein Instrument der Zusammenarbeit zwischen dem Gerichtshof und den nationalen Gerichten ist, mit dem der Gerichtshof diesen Gerichten Hinweise zur Auslegung des Unionsrechts gibt, die sie zur Entscheidung der bei ihnen anhängigen Rechtsstreitigkeiten benötigen. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit ist es Sache des mit dem Rechtsstreit befassten nationalen Gerichts, das allein eine genaue Kenntnis des dem Rechtsstreit zugrunde liegenden Sachverhalts hat und in dessen Verantwortungsbereich die zu erlassende gerichtliche Entscheidung fällt, sowohl die Erforderlichkeit einer Vorabentscheidung für den Erlass seines Urteils als auch die Erheblichkeit der dem Gerichtshof von ihm vorgelegten Fragen zu beurteilen. Sofern die vorgelegten Fragen die Auslegung des Unionsrechts betreffen, ist der Gerichtshof daher grundsätzlich gehalten, darüber zu befinden (Urteile vom 29. November 1978, *Redmond*, 83/78, EU:C:1978:214, Rn. 25, und vom 4. Oktober 2024, *Biohemp Concept*, C-793/22, EU:C:2024:837, Rn. 26 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 40 Dagegen kann der Gerichtshof nicht über eine Vorlagefrage befinden, wenn die Auslegung einer Unionsvorschrift, um die ein nationales Gericht ersucht, offensichtlich in keinem Zusammenhang mit den Gegebenheiten oder dem Gegenstand des bei ihm anhängigen Rechtsstreits steht, wenn das Problem hypothetischer Natur ist oder wenn er nicht über die tatsächlichen oder rechtlichen Angaben verfügt, die für eine zweckdienliche Beantwortung der ihm vorgelegten Fragen erforderlich sind (Urteile vom 13. Juli 2000, *Idéal tourisme*, C-36/99, EU:C:2000:405, Rn. 20, und vom 4. Oktober 2024, *Biohemp Concept*, C-793/22, EU:C:2024:837, Rn. 27 und die dort angeführte Rechtsprechung).
- 41 Insoweit wird in Art. 94 der Verfahrensordnung des Gerichtshofs verlangt, dass das Vorabentscheidungsersuchen „eine kurze Darstellung des Streitgegenstands und des maßgeblichen Sachverhalts, wie er vom vorlegenden Gericht festgestellt worden ist, oder zumindest eine Darstellung der tatsächlichen Umstände, auf denen die Fragen beruhen“, „den Wortlaut der möglicherweise auf den Fall anwendbaren nationalen Vorschriften und gegebenenfalls die einschlägige nationale Rechtsprechung“ sowie „eine Darstellung der Gründe, aus denen das vorlegende Gericht Zweifel bezüglich der Auslegung oder der Gültigkeit bestimmter Vorschriften des Unionsrechts hat, und den Zusammenhang, den es zwischen diesen Vorschriften und dem auf den Ausgangsrechtsstreit anwendbaren nationalen Recht herstellt“, enthält.
- 42 Im vorliegenden Fall enthält das Vorabentscheidungsersuchen jedoch nichts, was den Zusammenhang zwischen der im Ausgangsverfahren in Rede stehenden anwendbaren nationalen Regelung und den Bestimmungen des AEU-Vertrags, um deren Auslegung ersucht wird, herstellen könnte.

- 43 So werden in diesem Ersuchen weder die tatsächlichen Umstände dargelegt, anhand deren der Gerichtshof nachvollziehen kann, inwiefern die Entscheidung des Ausgangsrechtsstreits eine Auslegung der Art. 101, 107 und 169 AEUV erfordert, noch die Gründe dargelegt, aus denen das vorlegende Gericht eine solche Auslegung für erforderlich hält.
- 44 Unter diesen Umständen ist festzustellen, dass die fünfte Frage, die die Auslegung der Art. 101 und 107 AEUV betrifft, ebenso wie die Fragen 1 bis 4, soweit sie die Auslegung von Art. 169 AEUV betreffen, unzulässig ist.

Zur Beantwortung der Vorlagefragen

- 45 Mit seinen Fragen 1 bis 4, die zusammen zu prüfen sind, möchte das vorlegende Gericht im Wesentlichen wissen, ob Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27 dahin auszulegen ist, dass er einer nationalen Regelung entgegensteht, nach der der Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentumsanlage zum einen verpflichtet ist, die ihm für die von sämtlichen Leitungen und Anlagen zur Verteilung und Lieferung von Wärmeenergie innerhalb des Gebäudes abgegebene Wärmeenergie in Rechnung gestellten Kosten zu zahlen, und zwar auch dann, wenn die gemeinschaftlich genutzten Teile des Gebäudes nicht mit Heizkörpern ausgestattet sind und diese Kosten nicht auf der Grundlage eines tatsächlichen und individuellen Verbrauchs ermittelt werden, sondern pauschal berechnet und anschließend zwischen den Wohnungseigentümern proportional zum beheizbaren Volumen ihrer Wohnung aufgeteilt werden, und zum anderen die Kosten zu zahlen, die ihm für seinen individuellen Verbrauch von Wärmeenergie zum Beheizen seiner Wohnung und von Warmwasser für den Haushaltsbedarf in Rechnung gestellt werden, wenn diese Kosten nicht auf der Grundlage eines tatsächlichen und individuellen Verbrauchs, sondern auf der Grundlage einer mathematischen Formel bestimmt werden, die auf unklaren oder nicht fundierten Parametern beruht.
- 46 Vorab ist darauf hinzuweisen, dass das vorlegende Gericht den Gerichtshof mit seiner vierten Frage um eine Auslegung der Bestimmungen der Richtlinie 2006/32, insbesondere ihres Art. 13, ersucht, der u. a. vorsieht, dass die Mitgliedstaaten sicherstellen müssen, dass die Abrechnungen an Endkunden auf dem tatsächlichen Energieverbrauch beruhen und ihn in klarer und verständlicher Weise wiedergeben.
- 47 Gemäß Art. 27 Abs. 1 der Richtlinie 2012/27, die die Richtlinie 2006/32 ersetzt hat, wurde Letztere ab dem 5. Juni 2014 aufgehoben. Außerdem hatten die Mitgliedstaaten nach Art. 28 Abs. 1 der Richtlinie 2012/27 die Rechts- und Verwaltungsvorschriften in Kraft zu setzen, die erforderlich waren, um dieser Richtlinie bis zum 5. Juni 2014 nachzukommen. Im Übrigen enthält diese Richtlinie keine spezifischen Bestimmungen hinsichtlich der zeitlichen Geltung der Bestimmungen der Richtlinie 2006/32, die durch sie ersetzt wurden.
- 48 Da der Sachverhalt des Ausgangsrechtsstreits den Zeitraum vom 1. Mai 2018 bis zum 31. Oktober 2020 betrifft, sind die Vorlagefragen daher, um dem vorlegenden Gericht eine sachdienliche Antwort zu geben, anhand der Bestimmungen der Richtlinie 2012/27 zu prüfen.
- 49 Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass das Ziel der Richtlinie 2012/27 nach ihrem Art. 1 in der Förderung einer besseren Energieeffizienz besteht. In diesem Zusammenhang und wie sich aus dem achten Erwägungsgrund dieser Richtlinie ergibt, ist die gesamte Energiekette vom Energieerzeuger bis zum Endkunden, der die Energie verbraucht, aufgefordert, dieses Ziel zu erreichen.

- 50 Insoweit stellen die Mitgliedstaaten nach Art. 9 Abs. 1 der Richtlinie 2012/27 sicher, dass die Endkunden, soweit dies technisch durchführbar, finanziell vertretbar und verhältnismäßig ist, individuelle Zähler erhalten, die den tatsächlichen Energieverbrauch genau widerspiegeln und Informationen über die tatsächliche Nutzungszeit bereitstellen.
- 51 Insbesondere bestimmt Art. 9 Abs. 3 Unterabs. 2 dieser Richtlinie in einer Situation wie der des Ausgangsverfahrens, in der es um Gebäude mit mehreren Wohnungen geht, die an ein Fernwärmenetz angeschlossen sind, dass bis zum 31. Dezember 2016 – soweit technisch machbar und kosteneffizient durchführbar – individuelle Verbrauchszähler zu installieren waren, um den Wärme-, Kälte- oder Warmwasserverbrauch der einzelnen Einheiten zu messen. Diese Bestimmung stellt außerdem klar, dass, wo der Einsatz solcher Zähler technisch nicht machbar oder nicht kosteneffizient durchführbar ist, individuelle Heizkostenverteiler zur Messung des Wärmeenergieverbrauchs der einzelnen Heizkörper zu verwenden sind, wobei die Mitgliedstaaten jedoch alternative kosteneffiziente Methoden zur Messung des Wärmeenergieverbrauchs in Betracht ziehen können.
- 52 Wie Art. 1 der Richtlinie 2012/27 im Licht von deren 20. Erwägungsgrund zu entnehmen ist, verfügen die Mitgliedstaaten über ein weites Ermessen sowohl in Bezug auf die Wahl der geeigneten Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs als auch in Bezug auf die Einzelheiten ihrer Umsetzung. Hierfür können sie unter anderem transparente Regeln für die Verteilung der Kosten des Wärmeenergieverbrauchs oder des Warmwasserverbrauchs in Gebäuden mit Wohnungen vorsehen. Anstatt sich für eine präzise und erschöpfende Regelung zu entscheiden, können die Mitgliedstaaten auch einen allgemeinen Rahmen vorgeben, der den Wohnungseigentümergeinschaften einen Handlungsspielraum lässt.
- 53 Dabei stellt Art. 9 Abs. 3 Unterabs. 3 dieser Richtlinie klar, dass in einem Fall wie dem des Ausgangsverfahrens, in dem Gebäude mit mehreren Wohnungen über ein Fernwärme- oder Fernkältenetz versorgt werden oder eigene gemeinsame Wärme- oder Kälteerzeugungsanlagen für diese Gebäude vorhanden sind, die Mitgliedstaaten transparente Regeln für die Verteilung der Kosten des thermischen Verbrauchs oder des Warmwasserverbrauchs in diesen Gebäuden einführen können, um die Transparenz und die Genauigkeit der Abrechnung des individuellen Verbrauchs zu gewährleisten. Solche Regeln enthalten gegebenenfalls Leitlinien für die Art und Weise der Zurechnung der Kosten für den Verbrauch erstens von Warmwasser für den Haushaltsbedarf, zweitens von Wärme, die von den Verteilungseinrichtungen des Gebäudes abgestrahlt und für die Beheizung von Gemeinschaftsflächen verwendet wird, und drittens zum Zwecke der Beheizung der Eigentumswohnungen.
- 54 In diesem Zusammenhang hat der Gerichtshof bereits entschieden, dass es schwer vorstellbar scheint, dass die Heizkostenabrechnungen in bestimmten an ein Fernwärmenetz angeschlossenen Wohnungseigentumsanlagen wie der im Ausgangsverfahren in Rede stehenden, insbesondere was die Verteilungseinrichtung des Gebäudes, d. h. sämtliche Leitungen und Anlagen zur Verteilung und Lieferung von Wärmeenergie innerhalb des betroffenen Gebäudes, und die gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile anbelangt, vollständig individualisiert werden können. Was insbesondere die Verteilungseinrichtung des Gebäudes betrifft, kann es sich als schwierig, wenn nicht gar unmöglich erweisen, die Menge der von dieser Anlage in den einzelnen Wohnungen abgegebenen Wärme genau zu bestimmen. Diese Menge umfasst nämlich nicht nur die Wärme, die in der betreffenden Wohnung vom Material der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegeben wird, sondern auch den Wärmeaustausch zwischen beheizten Räumen und nicht beheizten Räumen. Die Wohnungen einer Wohnungseigentumsanlage sind nämlich in thermischer Hinsicht nicht voneinander unabhängig, da die Wärme zwischen den beheizten und

den weniger beheizten Einheiten zirkuliert (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 5. Dezember 2019, EVN Bulgaria Toplofikatsia und Toplofikatsia Sofia, C-708/17 und C-725/17, EU:C:2019:1049, Rn. 85 und 86).

- 55 Was erstens die Frage betrifft, ob die Mitgliedstaaten vorsehen können, dass der Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentumsanlage verpflichtet ist, Kosten für die von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegebene Wärmeenergie zu zahlen, und zwar auch dann, wenn die gemeinsamen Teile dieser Anlage nicht mit Heizkörpern ausgestattet sind, ist festzustellen, dass die Richtlinie 2012/27 den Mitgliedstaaten, wenn sie transparente Regeln für die Verteilung der mit dem Verbrauch von Wärmeenergie verbundenen Kosten vorsehen, keine Bedingung auferlegt, wonach die gemeinschaftlich genutzten Teile einer Wohnungseigentumsanlage mit Heizkörpern ausgestattet sein müssten.
- 56 Außerdem ist, wie sich aus Art. 9 Abs. 3 Unterabs. 3 der Richtlinie 2012/27 und der in Rn. 54 des vorliegenden Urteils angeführten Rechtsprechung ergibt, in Gebäuden, die wie das im Ausgangsverfahren in Rede stehende an ein Fernwärmenetz angeschlossen sind, die von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegebene Wärme, insbesondere aufgrund der Tatsache, dass Heizungsrohre durch einige Wohnungen verlaufen und ein Wärmeaustausch zwischen beheizten und unbeheizten Räumen stattfindet, von der Wärme zu unterscheiden ist, die in die gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile abgegeben wird und von möglichen Wärmespendern wie etwa in Treppenhäusern und Fluren befindlichen Heizkörpern erzeugt wird. Daraus folgt, dass die Eigentümer der Wohnungen nicht allein deshalb von den Kosten im Zusammenhang mit dem Verbrauch der von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegebenen Wärmeenergie befreit werden können, weil die gemeinschaftlich genutzten Teile des Gebäudes nicht mit solchen Wärmespendern ausgestattet sind.
- 57 Zweitens hat der Gerichtshof zu der Frage, ob Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27 einer Regelung wie der im Ausgangsverfahren fraglichen entgegensteht, die vorsieht, dass jeder Eigentümer einer Wohnung die Kosten für die von der gebäudeinternen Heizungsanlage abgegebene Wärmeenergie proportional zum beheizbaren Volumen der Wohnungen gemäß Bauplan zu entrichten hat, bereits im Wesentlichen entschieden, dass eine nationale Regelung wie die im Ausgangsverfahren in Rede stehende dem Begriff „Leitlinien“ im Sinne von Art. 9 Abs. 3 Unterabs. 3 dieser Richtlinie zu entsprechen scheint, da sie vorsieht, dass die Kosten des thermischen Verbrauchs unterteilt werden in die Kosten, die der von der Verteilungseinrichtung des Gebäudes abgegebenen Wärme entsprechen, die Kosten der Wärmeenergie, die zur Beheizung der gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile bestimmt ist, und die Kosten der Wärmeenergie, die zur Beheizung der Eigentumswohnungen bestimmt ist. Der Gerichtshof hat festgestellt, dass in Anbetracht des weiten Gestaltungsspielraums, der den Mitgliedstaaten eingeräumt ist, die Richtlinie 2012/27 dem nicht entgegensteht, dass die Abrechnungen für den Verbrauch der Wärmeenergie der Verteilungseinrichtung des Gebäudes für jeden Eigentümer einer Wohnung des betroffenen Gebäudes proportional zum beheizbaren Volumen der jeweiligen Wohnung erstellt werden (vgl. in diesem Sinne Urteil vom 5. Dezember 2019, EVN Bulgaria Toplofikatsia und Toplofikatsia Sofia, C-708/17 und C-725/17, EU:C:2019:1049, Rn. 90 bis 92).
- 58 Drittens ist in Bezug auf die mathematische Formel, auf deren Grundlage die Kosten für den Wärmeenergieverbrauch in Wohnungseigentumsanlagen berechnet werden, festzustellen, dass Art. 9 der Richtlinie 2012/27 nicht die Anforderungen festlegt, die eine solche Formel erfüllen muss.

- 59 Die Mitgliedstaaten können jedoch nach Art. 9 Abs. 3 Unterabs. 3 der Richtlinie 2012/27 für diese Gebäude Regeln für die Verteilung der Kosten des thermischen Verbrauchs oder des Warmwasserverbrauchs in Gebäuden einführen, um die Transparenz und die Genauigkeit der Abrechnung des individuellen Verbrauchs zu gewährleisten.
- 60 Damit eine solche Kostenabrechnung als transparent und genau angesehen werden kann, muss sie jedoch auf einer ebenso transparenten und genauen Grundlage erfolgen, so dass der Endkunde einerseits die ihm in Rechnung gestellten Kosten genau in Erfahrung bringen und andererseits gegebenenfalls Maßnahmen zur Anpassung seines persönlichen Verbrauchs ergreifen kann, und somit dem Ziel der Richtlinie 2012/27, nämlich der Förderung einer besseren Energieeffizienz, gerecht werden.
- 61 Daher gilt das Erfordernis der Transparenz und Genauigkeit auch für die mathematische Formel wie die im Ausgangsverfahren in Rede stehende, auf deren Grundlage diese Kosten berechnet werden.
- 62 Im vorliegenden Fall beruht die in Punkt 6.1.1 der Methodik genannte mathematische Formel zwar auf bestimmten objektiven Daten, doch geht aus den dem Gerichtshof vorliegenden Akten – vorbehaltlich der vom vorlegenden Gericht vorzunehmenden Prüfungen – hervor, dass sie eine Reihe von Parametern nicht berücksichtigt, die mit dem tatsächlichen Betrieb der im Ausgangsverfahren in Rede stehenden Heizungsanlage zusammenhängen. Eine solche Formel müsste nämlich insbesondere die spezifischen Merkmale des Gebäudes berücksichtigen, wie die Isolierung des Gebäudes und der Heizungsanlage, die für diese Anlage verwendeten Materialien und einen möglichen Wärmeverlust.
- 63 Des Weiteren ist diese Formel nach dem Sachverständigengutachten, das im Rahmen des Ausgangsverfahrens erstellt wurde, unklar, da sie mehrere Mehrdeutigkeiten enthält, was die Transparenz der Verteilung der Kosten für den Verbrauch von Wärmeenergie oder Warmwasser innerhalb des betreffenden Gebäudes in Frage stellen könnte.
- 64 Darüber hinaus müssen die Mitgliedstaaten gemäß Art. 10 Abs. 1 der Richtlinie 2012/27 sicherstellen, dass die Abrechnungsinformationen genau sind und auf dem tatsächlichen Verbrauch beruhen, wenn dies technisch möglich und wirtschaftlich gerechtfertigt ist. Diese Bestimmung verweist auf Anhang VII, Nr. 1.1 dieser Richtlinie, der u. a. unter der Überschrift „Abrechnung auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs“ Folgendes vorsieht: „Um die Endkunden in die Lage zu versetzen, ihren eigenen Energieverbrauch zu steuern, sollte die Abrechnung auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs mindestens einmal jährlich erfolgen; Abrechnungsinformationen sollten, wenn die Verbraucher dies verlangen oder sich für die Zustellung der Abrechnung auf elektronischem Wege entschieden haben, mindestens vierteljährlich und ansonsten halbjährlich zur Verfügung gestellt werden.“ Daraus folgt, dass die Formel für die Berechnung der Kosten auf klaren und fundierten Parametern beruhen sollte, damit die Abrechnung anhand von genauen, auf dem tatsächlichen Verbrauch beruhenden Informationen erstellt wird.
- 65 Unter diesen Umständen und vorbehaltlich der vom vorlegenden Gericht vorzunehmenden Prüfungen scheint es, dass die in Abschnitt 6.1.1 der Methodik genannte mathematische Formel, auf deren Grundlage die Kosten für den Verbrauch von Wärmeenergie in Wohnungseigentumsanlagen berechnet werden, keine Transparenz und Genauigkeit der Abrechnung des individuellen Verbrauchs im Sinne von Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27 ermöglicht.

- 66 Nach alledem ist auf die Fragen 1 bis 4 zu antworten, dass Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27 dahin auszulegen ist, dass er einer nationalen Regelung nicht entgegensteht, wonach der Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentumsanlage verpflichtet ist, die Kosten zu zahlen, die ihm für die Wärmeenergie in Rechnung gestellt werden, die von sämtlichen Leitungen und Anlagen zur Verteilung und Lieferung von Wärmeenergie innerhalb des Gebäudes abgegeben wird, auch wenn die Treppenhäuser und Flure des Gebäudes nicht mit Heizkörpern ausgestattet sind, und zwar in Höhe eines zum beheizbaren Volumen seiner Wohnung proportionalen Anteils, sofern die Regeln und Parameter, auf deren Grundlage die Kosten berechnet werden, die ihm für seinen individuellen Verbrauch von Wärmeenergie für die Beheizung seiner Wohnung und des Warmwassers für den Haushaltsbedarf in Rechnung gestellt werden, die Transparenz und Genauigkeit der Abrechnung des individuellen Verbrauchs gewährleisten.

Kosten

- 67 Für die Beteiligten des Ausgangsverfahrens ist das Verfahren Teil des beim vorlegenden Gericht anhängigen Verfahrens; die Kostenentscheidung ist daher Sache dieses Gerichts. Die Auslagen anderer Beteiligter für die Abgabe von Erklärungen vor dem Gerichtshof sind nicht erstattungsfähig.

Aus diesen Gründen hat der Gerichtshof (Siebte Kammer) für Recht erkannt:

Art. 9 Abs. 3 der Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz, zur Änderung der Richtlinien 2009/125/EG und 2010/30/EU und zur Aufhebung der Richtlinien 2004/8/EG und 2006/32/EG

ist dahin auszulegen, dass

er einer nationalen Regelung nicht entgegensteht, wonach der Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentumsanlage verpflichtet ist, die Kosten zu zahlen, die ihm für die Wärmeenergie in Rechnung gestellt werden, die von sämtlichen Leitungen und Anlagen zur Verteilung und Lieferung von Wärmeenergie innerhalb des Gebäudes abgegeben wird, auch wenn die Treppenhäuser und Flure des Gebäudes nicht mit Heizkörpern ausgestattet sind, und zwar in Höhe eines zum beheizbaren Volumen seiner Wohnung proportionalen Anteils, sofern die Regeln und Parameter, auf deren Grundlage die Kosten berechnet werden, die ihm für seinen individuellen Verbrauch von Wärmeenergie für die Beheizung seiner Wohnung und des Warmwassers für den Haushaltsbedarf in Rechnung gestellt werden, die Transparenz und Genauigkeit der Abrechnung des individuellen Verbrauchs gewährleisten.

Unterschriften