

FRAGEN UND ANTWORTEN ZUR HEIZKOSTENABRECHNUNG (FAQ)

Antworten auf häufige Fragen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung von Heizung, Warm- und Kaltwasser für Verwalter, Vermieter, Wohnungseigentümer und Mieter

Die Heizkostenabrechnung ist kein Buch mit sieben Siegeln, denn die Rechenmethoden sind prinzipiell einfach und nachvollziehbar. Auch die technischen und rechtlichen Vorgaben sind eindeutig. Und doch: Zu vielfältig und umfangreich sind die Daten, die am Ende zu einer Abrechnung führen. Warum sind manche Heizkostenabrechnungen teurer als andere, welche Kosten sind umlagefähig und weshalb wird ein Teil der Heizkostenkosten nach versorgter Fläche abgerechnet? Hier beantworten wir Ihnen die häufigsten Fragen rund um die verbrauchsabhängige Abrechnung.

In welchem Turnus werden Heizkostenverteiler und Wasserzähler abgelesen?

Der Regelzeitraum einer Heizkostenabrechnung beträgt ein Jahr. Deshalb erfolgt die Ablesung der Messgeräte typischerweise auch alle zwölf Monate. Bei elektronischen Geräten wird der Verbrauch vom eingestellten Stichtag (z.B. 31. Dezember um 0 Uhr) abgespeichert. Dieser Stichtagswert wird dann bei Geräten mit Fernauslesung per Funk übertragen. Bei elektronischen Heizkostenverteiltern ohne Funk und bei Heizkostenverteiltern nach dem Verdunstungsprinzip erfolgt die Auslesung des Stichtagswertes bzw. des Flüssigkeitsstands durch Servicepartner vor Ort. Durch Ferien und Feiertage können sich Verschiebungen der Ablesetermine von einem zum anderen Jahr ergeben. Bei erstmaligen Abrechnungen oder bei Umstellungen des Abrechnungsstichtags kann der Ableseturnus einmalig abweichen. Bei Geräten mit Stichtagsspeicherung findet die Ablesung immer nach dem Stichtag statt.

Wie werden Heizkostenverteiler abgelesen?

Die jeweilige Ablesemethode unterscheidet sich nach Geräteart:
Ablesung von Heizkostenverteiltern nach dem Verdunstungsprinzip

Ablesung von elektronischen Heizkostenverteiltern

Zum Zeitpunkt der Ablesung können keine Angaben über die Höhe der zu erwartenden Heizkosten gemacht werden. Für die umfassende Heiz- und Wasserkostenabrechnung sind technische Unterlagen, die gesamten Energie- und Nebenkosten sowie die Auswertung der gesamten Gebäudeablesungen notwendig. Wenn unsere Servicepartner zum Zeitpunkt der Ablesung noch keine Auskunft darüber geben können, ist das kein böser Wille oder Unvermögen. Es ist alleine aufgrund der Ablesung nicht abzusehen, welche Heizkosten zu bezahlen sind.

Wie lang ist der Abrechnungszeitraum bei Heizkostenabrechnungen?

Der Abrechnungszeitraum beträgt in der Regel zwölf Monate und wird vom Hausbesitzer/-verwalter festgelegt. Ohne gesonderte Angaben wird als Abrechnungszeitraum der Ablesezeitraum angenommen. Der Abrechnungszeitraum kann bei Heizkostenverteiltern und Wasserzählern, die nicht per Funk abgelesen werden, aus organisatorischen Gründen um einige Tage vom Ablesezeitraum abweichen.

Warum wechselt die Ampullenfarbe jährlich?

Sind bei Ihnen noch Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip in Verwendung, wechselt zu Kontrollzwecken die Farbe der Ampullen jährlich. Diese Einfärbung hat nicht den geringsten Einfluss auf die Verdunstungscharakteristik. Der Farbwechsel dient dazu, möglicherweise im Vorjahr nicht getauschte Ampullen gleich zu erkennen. Das hilft dabei, Abrechnungsfehler zu vermeiden.

Wie erfolgt die Anmeldung zur Ablesung der Messgeräte?

Die Anmeldung zur Ablesung für Heizkostenverteiler, Wasserzähler und Wärmezähler erfolgt rechtzeitig zuvor an den Hausbesitzer/-verwalter, der daraufhin seine Wohnungseigentümer oder Mieter informiert. Der empfohlene Richtwert liegt bei zehn bis vierzehn Tagen. Bei größeren Objekten bzw. bei gesondertem Auftrag hängt der Ableseservice oder der Hausmeister auch Plakate aus. Bei Registrierung ist auch eine individuelle Information per Mail möglich. Bei per Funk abgelesenen Messgeräten erfolgt keine Ableseanmeldung bei den Nutzern, weil kein Betreten der Wohnung erforderlich ist.

Wie können Badewannenkonvektoren abgerechnet werden?

Heizkörper hinter Badewannenschürzen, vor allem bei Wohnungen mit innenliegenden Bädern können nicht, bzw. nur sehr bedingt mit Heizkostenverteilern ausgestattet werden. Der Verbrauch wird im Regelfall geschätzt.

-

Demontage von Heizkörpern

Wenn Heizkörper stören, dauerhaft verbaut sind oder wenn sich an ihnen Verbrauchsanzeigen ergeben, die man künftig vermeiden möchte, denkt man gerne an eine Demontage der Heizkörper. Weil dabei aber hydraulische Probleme an der Heizanlage entstehen können, sollte immer ein Heizungsfachmann damit betraut werden. Zu bedenken ist auch, dass es einem Mieter ohne Zustimmung des Vermieters nicht erlaubt ist, Heizkörper auszubauen. Selbst ein Wohnungseigentümer benötigt dafür die Zustimmung der Gemeinschaft.

-

Welche Geräte unterliegen der Eichpflicht?

Nach den Vorgaben des Mess- und Eichgesetzes (MessEG), sind Zähler für Wärme, Kälte, Warmwasser und Kaltwasser alle 5 Jahre zu eichen. Für die Einhaltung der Eichpflichten ist der Besitzer der Messgeräte, also der Hausbesitzer, die Wohnungseigentümergeinschaft oder der Wohnungseigentümer, verantwortlich. Diese Zähler werden im Bereich der wohnungsweisen Erfassung typischerweise nicht aufbereitet und nachgeeicht, sondern gegen neue Geräte ausgetauscht. Ausgebaute, in der Eichung abgelaufene Zähler, werden recycelt.

Heizkostenverteiler unterliegen nicht der Eichpflicht. Das gilt gleichermaßen für Verdunstergeräte wie für elektronische Heizkostenverteiler. Deren Technik lässt keine Eichung zu. Es handelt sich bei Heizkostenverteilern um sogenannte nichteichpflichtige Messhilfsverfahren, deren Beschaffenheit und Genauigkeitsansprüche in den Normen DIN EN 834 und DIN EN 835 geregelt sind.

Energieeinsparung

Die verbrauchsabhängige Abrechnung trägt ganz erheblich zum bewussteren Energie- und Wasserverbrauch und damit zur Energieeinsparung bei. Untersuchungen ergaben, alleine durch das Vorhandensein von Messgeräten, Einsparungen zwischen 15 bis 20 % der Heizkosten und über 30 % des

Wasserverbrauchs. Damit ist die verbrauchsabhängige Abrechnung eine der günstigsten Möglichkeiten der Energie- und Kostenersparnis.

Exponierte Wohnlagen

Wohnungen im Dachgeschoss und Wohnungen mit überdurchschnittlich vielen Außenwänden haben zwangsläufig einen höheren Wärmeverbrauch, als Wohnungen in Mittellage. Dieser wärmetechnische Nachteil wird durch eine Abrechnung nach Verbrauch deutlich. Durch die Abrechnung mit Grundkosten (= Abrechnung nach Quadratmetern) wird dieser Nachteil zwar gemildert, völlig zu eliminieren ist er aber nicht. Es ist nicht zulässig, benachteiligte Wohnlagen durch Gutschriften im Rahmen der Heizkostenabrechnung zu entlasten. Beispielhafter spezifischer Wärmebedarf von Wohnungen in Mehrfamilienhäusern im Vergleich, abhängig von der Lage im Gebäude.

Quelle: Brunata

Funktechnologie

Bis auf Verdunstungsheizkostenverteiler können alle Brunata Messgeräte auch mit Hilfe der modernen Funktechnologie von außerhalb der Wohnung abgelesen werden. Konkret: Das Servicepersonal muss die Wohnung zur Ablesung nicht mehr betreten und als Wohnungseigentümer oder Mieter muss man sich keinen freien Tag mehr für die Ablesung nehmen.

-

Gradtagzahlen

Bei Eigentümer- oder Mieterwechsel werden Gradtagzahlen zur Heizkostenaufteilung auf Vor- und Nachmieter verwendet oder, falls gewünscht, eine Zwischenablesung durchgeführt. Eine zeitanteilige Trennung ist bei den Heizkosten nicht zu empfehlen, weil im Winter mehr geheizt wird als im Sommer. Die Gradtagzahlen werden vom Wetterdienst ermittelt. Sie stellen einen Maßstab für den Temperaturverlauf einer Heizperiode dar.

-

Grundkosten

Zwischen 30 und 50 % der Heiz- und Warmwasserkosten verteilen sich nach einem festen Schlüssel, zum Beispiel nach Wohnfläche, auf die Wärme- und Warmwasserabnehmer eines Gebäudes. Grundkosten dienen zur Deckung der Rohrleitungsverluste, Bereitstellungsverluste und anderen umlagefähigen Fixkosten der Heizanlage, die auch ohne Wärmeabnahme in der Wohnung entstehen. Gleichzeitig wird damit auch ein Ausgleich für benachteiligte

Wohnlagen geschaffen (zum Beispiel für Dachwohnungen mit erhöhtem Heizbedarf) und der Wärmeübergang von einer Wohnung zur anderen (Transmissionswärme) teilweise ausgeglichen. Auch für leerstehende Wohnungen sind deshalb mindestens Grundkosten abzurechnen. Die sachgerechte Festlegung des Verteilerschlüssels erfolgt durch den Gebäudeeigentümer bzw. die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Wie lassen sich Heizkosten sparen?

Die wichtigsten Regeln sind:

- Eine Senkung der Raumtemperatur um ein Grad Celsius spart rund sechs Prozent Heizkosten.
- Zum Durchlüften sollten die Fenster mehrmals täglich kurzzeitig voll geöffnet werden, bestenfalls mit Durchzug über zwei gegenüberliegende Fenster. Beim Dauerlüften mit gekippten Fenstern kühlen die Räume im Winter nur unnötig aus und der Luftwechsel ist nur gering.
- Thermostatventile öffnen bei kalter Fallluft im Winter aufgrund der Frostschuttsicherung. Vermeiden Sie auch deshalb auf Dauer gekippte Fenster über den Heizkörpern.
- Lange Vorhänge oder Möbel vor den Heizkörpern führen zu einem Wärmestau. Heizkörper sollten im Winter immer freigehalten werden.
- Schließen Sie abends die Rollläden. So erhöhen Sie die Isolation.
- Bei längerer Abwesenheit, z.B. im Urlaub, nicht die Räume auskühlen lassen. Mögliche Frostschäden und mehr Energieverbrauch zur Aufheizung sind die Folge.

-

Was regelt das HeizKG?

Es stellt die rechtliche Grundlage und das Regelwerk zur Durchführung der jährlichen Heizkostenabrechnung dar. In ihm sind die Grundsätze der Abrechnungsmethode vorgeschrieben, aber auch zulässige Messgeräte und umlagefähige Kostenarten.

Welche Arten von Heizkostenverteilern gibt es?

Heizkostenverteiler sind seit Jahrzehnten bewährte und zugelassene Geräte zur Verbrauchserfassung. Sie wurden technisch immer weiterentwickelt und sind eine preiswerte Möglichkeit der gerechten Kostenverteilung. Ihr Einsatz sorgt in Millionen Haushalten für sparsamen Verbrauch. Moderne Heizkostenverteiler besitzen eine elektronische Messwerterfassung mit Funkübertragung der Verbrauchswerte, so dass für die Ablesung kein Betreten der Wohnung

erforderlich ist. Eine ältere Variante sind Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip.

-

Heizperiode

Manchem Mieter ist es in seiner Wohnung zu kalt, da der Vermieter den Heizungsverbrauch des Gebäudes geringhalten möchte. Grundsätzlich muss der Gebäudeeigentümer die Heizanlage während der gesamten Heizperiode in Betrieb halten. Gibt es keine mietvertragliche Vereinbarung, werden als Heizperiode die sieben Monate vom 1. Oktober bis 30. April angenommen. Die meisten Gerichte vertreten die Meinung, dass der Mieter tagsüber eine Raumtemperatur von mindestens 20 °C - auch im Sommer - erwarten darf.

Kaltverdunstung

Die Kaltverdunstung ist die Verdunstung von Messflüssigkeit bei Raumtemperatur, ohne dass der Heizkörper Wärme abgibt. Bei Verdunstungsheizkostenverteilern tritt physikalisch bedingt immer eine Kaltverdunstung auf. Um die heizfreie Sommerzeit zu überbrücken, werden die Ampullen über den Nullpunkt mit zusätzlicher Flüssigkeit überfüllt. Nach der Europäischen Norm EN 835 für Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip ist eine Flüssigkeitsüberfüllung für 120 heizfreie Tage bei 20 °C Raumtemperatur vorgeschrieben. In wärmeren Sommern kann es vorkommen, dass auch an unbenutzten Heizkörpern ein Verbrauch angezeigt wird. Weil das aber bei allen Wohnungen der Fall ist, ergibt sich daraus für den Einzelnen kein Nachteil.

Kontrollablesung

Das Ablesepersonal wird auf Wunsch den Ablesevorgang erklären und mit dem Mieter oder Wohnungseigentümer zusammen die Ablesung vornehmen. Doch auch nach der Ablesung ist noch jederzeit eine Kontrollablesung möglich, weil bei elektronischen Messgeräten die Anzeige erhalten bleibt und bei Verdunstungsheizkostenverteilern die abgelaufene Ampulle zusätzlich zur neuen Ampulle im Gerät eingelegt wird. Falschablesungen und Verwechslungen werden durch das Doppelskalensystem (zweifache Ablesung bei jedem Gerät) allerdings nahezu ausgeschlossen.

-

Leerstehende Wohnungen

Auch für leerstehende Wohnungen sind Heiz- und Warmwasserkosten abzurechnen. Das führt bei manchem Hausbesitzer zwar immer wieder zur Verärgerung, ist aber sowohl rechtlich, als auch technisch durchaus zu erklären. Bis zu 50 % der Energiekosten eines Gebäudes haben nichts mit dem individuellen Verbrauch zu tun und werden nach Wohnfläche verteilt. Auch leerstehende Wohnungen haben deshalb zumindest den Grundkostenanteil zu tragen, selbst wenn kein Verbrauch an Heizwärme und Warmwasser stattgefunden hat.

Luft im Heizkörper

Wenn der Heizkörper seltsame Geräusche von sich gibt und es gluckert, wird er nicht mehr richtig warm, da sich oft noch Luft im Heizkörper befindet. Die sollte man unbedingt ablassen, weil diese die Heizleistung reduziert und die Verbrauchserfassung fehlerhaft werden kann.

Manipulationen

Alle Messgeräte für Heizung und Wasser sind durch Plomben vor unberechtigten Eingriffen geschützt. Manipulationsversuche sind strafbar und können als Betrug bzw. versuchter Betrug geahndet werden. Im Übrigen führen nachweislich alle Manipulationsversuche an Verdunstungsheizkostenverteilern zu erhöhten Verbrauchsanzeigen. Es gibt keine Manipulationsmöglichkeiten, mit denen die Verbrauchsanzeige gesenkt werden kann.

Messdifferenzen

So erstrebenswert absolute Genauigkeit auch ist, so wenig ist sie mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand tatsächlich erreichbar. Vor allem bei Wasser- und Wärmezählern sind Messdifferenzen zwischen dem Ergebnis eines Hauptzählers und der Summe aller Wohnungszähler nicht vermeidbar. Weil diese Messdifferenzen aber in allen Wohnungen auftreten, ergibt sich aufgrund der relativen Kostenverteilung im Ergebnis kein Nachteil für einen Einzelnen.

Nachablesungen

Können Sie an dem für Ihr Haus festgelegten Ablesetag nicht anwesend sein, dann überlassen Sie bitte einem Nachbarn, dem Hausmeister oder dem Hausbesitzer/-verwalter Ihren Schlüssel. Sie vermeiden dadurch zusätzliche Anfahrten, deren Kosten nicht in den Standardgebühren enthalten sind. Einen Nachtermin bekommen Sie selbstverständlich schriftlich. Darüber hinaus wird der Hausbesitzer/-verwalter über nicht zugängliche Wohnungen informiert.

Nachtabsenkung

Moderne Heizanlagen haben eine automatische Nachtabsenkung, die aber nicht so niedrig eingestellt sein darf, dass weniger als 15-17 °C während der Nacht in den Wohnungen zu erreichen sind. Strittig ist aber immer noch die Zeit der Nachtabsenkung. Früher wurden von den Gerichten Zeiträume von 22-6 Uhr genannt. Doch die Lebensbedingungen der Menschen haben sich geändert - man bleibt jetzt länger auf. Heute wird die Zeit zwischen 24-6 Uhr als angemessen für die Nachtabsenkung der zentralen Heizanlage betrachtet.

Pauchalabrechnungen

Prinzipiell sind Heiz- und Wasserkosten nach Verbrauch auf die Bewohner zu verteilen. Wenn das nicht möglich ist, weil beispielsweise die Messgeräte keinen ganzen Abrechnungszeitraum erfasst haben, weil Messgeräte defekt waren oder weil nicht ausreichend Ablesungen möglich waren, sind Schätzungen erforderlich. Überschreitet der Anteil der notwendigen Schätzungen 25 Prozent der Fläche eines Gebäudes, ist eine Pauschalabrechnung nach Fläche - also eine sogenannte Quadratmeterabrechnung - zulässig. Die Rechtsgrundlage dafür findet sich im HeizKG.

Reihenfolge der Ablesungen

Sofern die Ablesung von Messgeräten noch nicht per Funk, sondern manuell erfolgt, lesen die meisten Messdienstunternehmen innerhalb eines Gebäudes von unten nach oben, auf dem Stockwerk von links nach rechts und innerhalb der Wohnung ebenfalls von links nach rechts ab. Diese Ordnung hat ihren guten Grund: In der gleichen Reihenfolge wurden die Messgeräte auch montiert und in dieser Systematik sind die Ableseprotokolle aufgebaut. Der Servicemitarbeiter findet die Geräte so schnell auf und muss im Interesse einer zügigen Ablesung für alle Beteiligten nicht unnötig lange danach suchen.

Schätzungen

Nach den Vorgaben des HeizKG muss der Verbrauch geschätzt werden, wenn eine Ablesung nicht möglich war. Bei zwei vergeblichen Ableseversuchen ist eine Einschätzung des Verbrauchs zulässig, die dann entweder nach vergleichbaren Räumen oder dem prozentualen Vorjahresanteil erfolgt. Besteht darüber hinaus bei Verdunstungsheizkostenverteilern keine Möglichkeit, die Messgeräte vor Beginn der nächsten Abrechnungsperiode mit neuen Ampullen wieder funktionsbereit zu machen, muss auch in der Folgeabrechnung geschätzt werden. Eine Einschätzung kann folglich zu höheren Kosten führen. Bitte stellen

Sie deshalb zum Ablesetermin den Zugang zu Ihrer Wohnung unbedingt sicher. Besser ist es natürlich, mit einem Funksystem eine Fernablesung der Ablesewerte zu ermöglichen. Dann muss kein Ableser mehr in die Wohnung.

Selbstablesung

Bei einem Wohnungswechsel ist auch eine Selbstablesung der Heizkostenverteiler und Wasserzähler möglich (Zwischenablesung). Empfehlenswert ist eine gemeinsame Ablesung durch den ehemaligen und den neuen Wohnungsnutzer oder zusammen mit dem Hausbesitzer oder Verwalter als Zeugen (am besten bei der Wohnungsabnahme). Jahreshauptablesungen können aber vor allem bei Verdunstungsheizkostenverteilern wegen des Ampullenwechsels und dem Plombentausch nur von den Mitarbeitern des Messdienstes vorgenommen werden.

Skalensysteme

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip gibt es zwei prinzipielle Skalensysteme:

- Einheitsskale: Jeder Heizkostenverteiler hat die gleiche Skale. Die Ablesewerte werden mit den jeweils präzise ermittelten Bewertungsfaktoren des Heizkörpers multipliziert. Der Bewertungsfaktor ist von der Heizleistung des Heizkörpers, dem Heizkörpertyp und der Montageart abhängig. Die Summe der so ermittelten Werte finden Sie als Verbrauchseinheiten in Ihrer Abrechnung wieder. Minotherm II Heizkostenverteiler von Brunata haben eine Einheitsskale.
- Produktskale: Hier gehen die abgelesenen Verbrauchswerte ohne Umrechnung in die Heizkostenabrechnung ein. Die Summe aller Ablesewerte findet sich in der Abrechnung wieder. Bei Brunata haben nur Heizkostenverteiler mit einer Montage vor 1982 noch eine Produktskale.

Stichtagsablesung

Bei modernen elektronischen Messgeräten von Brunata sorgt die Stichtagsablesung für einen einheitlichen Ablesezeitpunkt im ganzen Gebäude. Zu einem fest definierten Datum (z. B. dem 31.12. jeden Jahres) schreiben alle Messgeräte den aktuellen Zählerstand in einen Vorjahresspeicher und beginnen mit einer neuen Zählung für das nächste Abrechnungsjahr. Damit kann der Verbrauchswert auch noch Wochen später exakt festgestellt werden.

Verbaute Heizkörper

Eine reibungslose Ablesung ist nur möglich, wenn alle Heizkörper zugänglich sind. Die Messwerte verbauter Heizkörper werden geschätzt. Der Ableseservice darf aus versicherungsrechtlichen Gründen keine Möbel, Verkleidungen oder sonstige Gegenstände entfernen.

Verbrauchskosten

Der mit Mess- oder Erfassungsgeräten ermittelte und abgerechnete Verbrauch in einer Abrechnung wird Verbrauchskosten genannt. Im Gegensatz zu den Grundkosten kann der Nutzer diesen Anteil durch sein eigenes Verhalten erheblich beeinflussen.

Verbrauchsunterschiede

Unterschiede in der Heizkostenabrechnung innerhalb eines Gebäudes bis zum 6 fachen sind durchaus möglich und kommen immer wieder vor. Maßgeblich ist dafür das eigene Verbrauchsverhalten. Aber die Höhe der Heizkosten wird nicht nur davon bestimmt. Auch die Wohnlage im Gebäude und die nachbarlichen Heizgewohnheiten spielen eine bedeutende Rolle.

Verbrauchsvergleich

Bei Heizkostenverteiltern ist es nicht möglich, gleich nach der Ablesung zu sagen, welche Heizkosten entstanden sind. Diese sind u. a. von den Brennstoffpreisen und auch von den Witterungsbedingungen abhängig. Die Verbrauchseinheiten können somit von Jahr zu Jahr, trotz gleichem Brennstoffverbrauch, sehr stark schwanken. Erst nach der Auswertung aller Ableseergebnisse steht der Kostenanteil einer Wohnung fest.

Verdunsterflüssigkeit

Es werden nur zugelassene Messflüssigkeiten eingesetzt, die bei sachgemäßer Verwendung völlig unbedenklich sind. Bei der Verdunsterflüssigkeit im Heizkostenverteiler Minotherm II handelt es sich z. B. um einen aromatischen Ester, der auch in der Natur vorkommt, und der zur Seifenparfümierung und auch als Aromastoff in Lebensmitteln zugelassen ist. Die Farbe der Verdunstungsflüssigkeit wechselt jährlich.

Verteilerschlüssel

Die Abrechnung von Heizung und Warmwasser erfolgt typischerweise nicht ausschließlich nach Verbrauch, sondern nach einem vom Gebäudeeigentümer festgelegten Verteilerschlüssel mit Grund- und Verbrauchskosten.

Wärmekostenabrechnung

Basis für die Wärmekostenabrechnung (=Heizkostenabrechnung) sind die Verbrauchsablesungen und die vom Hausbesitzer oder Wohnungsverwalter ermittelten und zusammengestellten Brennstoff- und Nebenkosten. Wenn alle Daten vorliegen, wird die Abrechnung in der Brunata Unternehmenszentrale erstellt und an den Hausverwalter versandt.

Warmwasser

Der Warmwasserverbrauch muss nach den Vorgaben des HeizKG gemessen werden. Zulässig und geeignet sind dafür nur geeichte Warmwasserzähler. Die manchmal noch vorhandenen Warmwasserkostenverteiler sind ein Messsystem aus den 1970er Jahren und sollten dringend gegen moderne zeitgemäße Wasserzähler ausgetauscht werden.

Wärmezähler

Wärmezähler sind Messgeräte, die den Wärmeverbrauch in physikalischen Einheiten messen. Im Gegensatz zur relativen Erfassung bei Heizkostenverteilern erfolgt die Anzeige bei kleinen Geräten in Kilowattstunden (kWh) und bei größeren Geräten in Megawattstunden (MWh). Wärmezähler gehören zu den eichpflichtigen Messgeräten und müssen im Abstand von fünf Jahren nachgeeicht werden. Um Wärmezähler einsetzen zu können, ist ein in sich geschlossener Heizkreis für den zu messenden Bereich erforderlich. Typische Einsatzgebiete sind Fernwärmeversorgungen, Fußbodenheizungen, Klimaanlage, aber auch wohnungsweise Heizkostenerfassungen.

-

Wasserzähler

Zur Erfassung des Warm- und Kaltwasserverbrauchs werden Wasserzähler verwendet. Dabei kommen für kleine Zapfmengen typischerweise Wohnungswasserzähler mit einem Nenndurchfluss von 1,5 m³ pro Stunde zum Einsatz, die es in unterschiedlichen Bauformen für jeden Einsatzzweck gibt. Wasserzähler müssen geeicht sein. Die Eichgültigkeit für Wasserzähler liegt bei 5 Jahren.

-

Zwei Heizkostenverteiler an einem Heizkörper

Bei größeren Heizkörpern werden wegen der ungleichen Wärmeverteilung im Heizkörper meistens zwei Heizkostenverteiler eingesetzt. Auch wenn es so

scheint: Heizkosten werden deshalb nicht doppelt bezahlt. Der Grund: Die Bewertung der Heizleistung des Heizkörpers erfolgt in diesen Fällen für jeden Heizkostenverteiler nur zur Hälfte, so dass die Gesamtbewertung (Summe beider Bewertungsfaktoren) wieder der Heizleistung des Heizkörpers entspricht.

Zwischenablesung

Bei Wohnungswechsel kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Zwischenablesung vorgenommen werden, um den Verbrauch zwischen vorigem und neuem Wohnungsnutzer aufzuteilen. Alternativ dazu ist die rechnerische Kostenaufteilung nach Gradtagzahlen möglich. Bei Verdunstungsheizkostenverteilern ist wegen der technischen Besonderheiten dieses Gerätetyps immer eine Trennung nach Gradtagzahlen zu empfehlen. Falls Sie eine Zwischenablesung wünschen, so wenden Sie sich bitte an Ihren Hausbesitzer/-verwalter, der die zuständige Brunata Niederlassung oder das Brunata Kundendienstbüro beauftragt. Bei Zwischenablesungen werden die Ampullen in Verdunstungsheizkostenverteilern nicht gewechselt, sondern nur die Verbrauchseinheiten festgestellt.

Zwischenabrechnung

Eine Heizkostenabrechnung ist mit einer Zwischenablesung nicht sofort möglich. Dazu werden die Brennstoff- und Nebenkosten der Liegenschaft für das ganze Jahr und die Gesamtablesungen aller Wohnungen benötigt. Die Abrechnung eines ausgezogenen Mieters kann deshalb erst mit der nächsten Gesamtabrechnung für das ganze Gebäude erstellt werden. Der Hausbesitzer ist allerdings dazu berechtigt, von dem ausziehenden Mieter eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen.