

Brunata Minol informiert

Ausgleich von Schätzwerten bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip

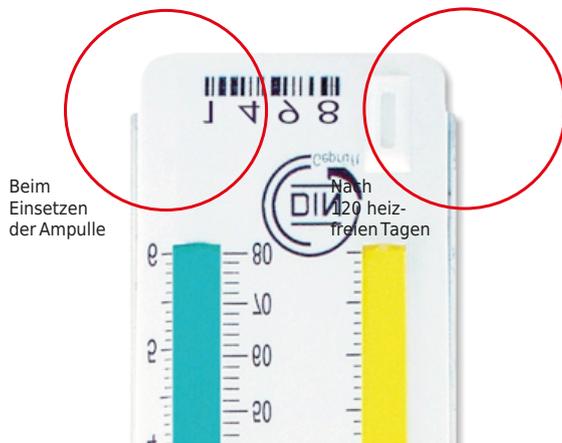
Technische Grenzen bei Verdunstergeräten erfordern eine erneute Schätzung des Verbrauchs

Schätzungen in der Heizkostenabrechnung sind weder abrechnungstechnisch noch rechtlich ein Problem. Die Vorgaben der Heizkostenverordnung sind eindeutig und die angewendeten Schätzverfahren haben sich in den vergangenen Jahren bewährt. Auf Unverständnis stößt aber immer wieder der von keinem Messdienstleister durchgeführte Ausgleich von Schätzwerten bei Verdunstungsheizkostenverteilern.

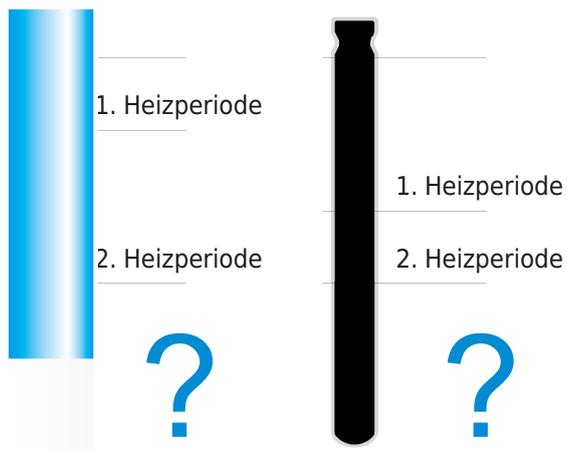
Werden Wasserzähler oder Wärmezähler geschätzt, wird mit der Ablesung des Folgejahrs nach Möglichkeit ein Ausgleich vorgenommen. Die Schätzwerte des Vorjahres werden von der Zweijahresablesung abgezogen und der Wohnungsnutzer bezahlt dann die Differenz. Eine gegebenenfalls zu hohe oder zu niedrige Schätzung im Vorjahr wird dann in der Abrechnung des Folgejahrs ausgeglichen.

Kaltverdunstungsvorgabe für ein Jahr

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip ist ein Ausgleich von Schätzwerten des Vorjahres mit den Ablesewerten des laufenden Jahres aber aus technischen Gründen nicht möglich. Der wichtigste Grund dafür ist die Kaltverdunstungsvorgabe. Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip haben nach DIN EN 835 für die heizfreie Sommerzeit eine Flüssigkeitsüberfüllung, die ausreicht, um 120 heizfreie Tage bei durchschnittlich 20 °C Raumtemperatur zu kompensieren. Diese Überfüllung ist bei allen Nutzern und an jedem Gerät für ein Jahr vorgegeben und gewährt praktisch ein Flüssigkeitsguthaben für die Sommermonate.



Minol Heizkostenverteiler Minotherm II: Kaltverdunstungsvorgabe zu Beginn und zum Ende der Heizperiode (Quelle: Minol)



Verteilung von Verbrauchswerten bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip: Wie sich der Ablesewert bei einer Zweijahresablesung auf die Perioden verteilt, lässt sich nicht ermitteln (Quelle: Minol)

Sind die Ampullen der Heizkostenverteiler jedoch länger als ein Jahr eingesetzt, so gibt es auch für das zweite Jahr eine Kaltverdunstung, die dann aber in die Verbrauchsanzeige eingeht. Ein Ausgleich der Schätzung bedeutet dann in der Regel einen Nachteil für den geschätzten Verbraucher, was nicht im Sinn einer gerechten Abrechnung liegen kann. Wäre die Kaltverdunstung in jeder Abrechnungsperiode identisch, könnte man rechnerisch eine Gutschrift durchführen.

Das ist sie aber nicht. Bei einem heißen Sommer ist die Verdunstung höher als bei einem kühleren Sommer, weshalb sich der Anteil des zweiten Jahres nie exakt ermitteln lässt. Bei einem jährlichen Austausch der Ampullen ist das überhaupt kein Problem. Der Kaltverdunstungsanteil ist dann durch das normalerweise gleiche klimatische Umfeld bei allen Nutzern ähnlich. Alle haben dann entweder zu viel oder zu wenig Vorgabe gehabt, was sich unter dem Strich in der Abrechnung ausgleicht. Schließlich darf man auch nicht vergessen, dass die Bewohner mit der Anmeldung zur Ablesung schon den deutlichen Hinweis erhalten, dass nicht zugängliche Wohnungen auch im nächsten Jahr eingeschätzt werden. Das steht auf den Anmeldeplakaten, aber auch auf den individuellen Ankündigungen. Man weiß also als Wohnungseigentümer oder Mieter schon vorher, welche Konsequenzen es hat, wenn der Ableser nicht in die Wohnung gelassen wird.

Weitere Gründe gegen Schätzausgleiche

Neben der beschriebenen Kaltverdunstungsvorgabe sprechen weitere fachliche Argumente gegen einen Ausgleich von Schätzwerten bei Verdunstergeräten.

- Die Verbrauchsanzeige an Verdunstungsheizkostenverteilern ändert sich je nach Verlauf der Heizperiode.
- Die Einheiten des einen Jahres sind nicht mit denen des anderen vergleichbar.
- Die Summe aller Anzeigewerte kann im Vergleich zum Vorjahr um etliche Prozent höher oder niedriger sein.
- Dadurch kann auch der Preis je Verbrauchseinheit in jedem Jahr unterschiedlich sein und dabei ist dann nicht zu ermitteln, welcher Anteil der Zweijahreswerte auf welche Abrechnungsperiode mit welchem Einheitenpreis aufzuteilen ist.

Es ist praktisch nicht möglich, mit einem Abzug von Schätzwerten bei Verdunstungsheizkostenverteilern genau den richtigen Kostenanteil zu ermitteln. Sachverständigen auf dem Gebiet der Heizkostenabrechnung ist das Problem geläufig und bei einem eventuellen Rechtsstreit wird ein Einheitenausgleich deshalb nicht anerkannt. Eine erneute Schätzung bei Verdunstungsheizkostenverteilern ist dagegen fachlich und rechtlich einwandfrei. Kein namhaftes Wärmedienstunternehmen, das Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. ist, führt bei Verdunstungsheizkostenverteilern einen Ausgleich mit den Schätzwerten des Vorjahres durch.

Quelle:

www.minol.de/ausgleich-von-schaetzwerten-bei-heizkostenverteilern-nach-dem-verdunstungsprinzip.html

- Stand vom: 27.04.2024