

## MINOL INFORMIERT

# Abrechnung von Kaltwasserkosten für Warmwasser nach Verbrauch

### Mehr Gerechtigkeit durch eine von der Verordnung abweichende Umlage?

Kontroverse Meinungen gibt es gelegentlich über die Umlage der Kaltwasserkosten für Warmwasser. Diese werden im Regelfall, genau so wie schon die Erwärmungskosten, in Grund- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Mancher Wohnungsverwalter wünscht aber die Verteilung der Kaltwassermengen, die zu Warmwasser aufbereitet wurden, ausschließlich nach Verbrauch. Das ist nicht ganz von der Hand zu weisen, dennoch gibt einige Gründe, die gegen diese Auffassung sprechen.

In § 8 der Heizkostenverordnung (Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser) ist dieses Thema so ausgeführt:

- (1) Von den Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage sind mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfassten Warmwasserverbrauch, die übrigen Kosten nach der Wohn- oder Nutzfläche zu verteilen.

Damit ist klargestellt, dass Warmwasserkosten in Grund- und Verbrauchskosten aufzuteilen sind.

- (2) Zu den Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage gehören die Kosten der Wasserversorgung, soweit sie nicht gesondert abgerechnet werden und die Kosten der Wassererwärmung entsprechend § 7 Abs. 2. Zu den Kosten der

Warmwasserversorgung gehören die Kosten des Wasserverbrauchs, die Grundgebühren und die Zählermiete, die Kosten der Verwendung von Zwischenzählern, die Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage und einer Wasseraufbereitungsanlage einschließlich der Aufbereitungstoffe.

Hier ist definiert, dass die Kosten der Wasserversorgung, also die Kaltwasserkosten für die Warmwasserbereitung, zu den umlagefähigen Kosten der zentralen Warmwasserversorgung gehören.

Eine Verteilung von Kaltwasserkosten mit Grund- und Verbrauchsanteil ist deshalb im Sinne der Heizkostenverordnung zulässig und wird in der überwiegenden Zahl aller Abrechnungen auch so praktiziert.

Für manchen stellt sich allerdings die Frage, ob das so richtig ist. Schließlich hat der Kaltwasserverbrauch eigentlich nichts mit Grundkosten zu tun und ein Wasserverbrauch entsteht schließlich nur dann, wenn der Wasserhahn auch

» Kaltwasserkosten für die Warmwasserbereitung werden im Regelfall mit Grund- und Verbrauchskosten verteilt.

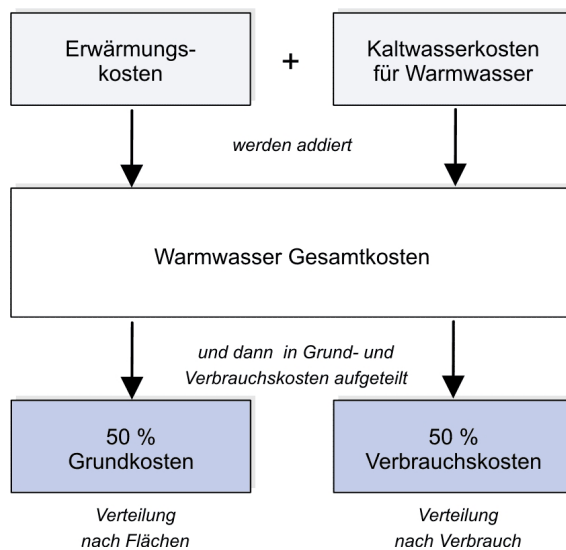


Abb. 1: Die übliche Verteilungsart der Warmwasserkosten inkl. der Kaltwasserkosten.

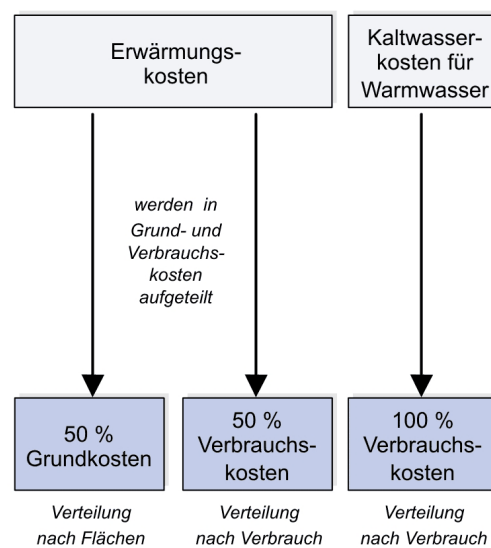


Abb. 2: Diese Verteilungsart von Warmwasserkosten ist auch möglich, aber nicht durch die Verordnung vorgeschrieben.

