

# MINOL INFORMIERT

## Lexikon der Heizkostenabrechnung

### *Kurz und knapp das Wichtigste*

**Die Heizkostenabrechnung ist kein Buch mit sieben Siegeln. Die technischen und rechtlichen Vorgaben sind eindeutig. Doch wie in vielen Fachgebieten ist deshalb nicht zu erwarten, dass sich jeder sofort darin zurechtfindet. Hier bekommen Sie einen Überblick zu den häufigsten Fragen der verbrauchsabhängigen Abrechnung.**

#### **Ableseturnus**

Die Ablesung der Messgeräte erfolgt in der Regel alle zwölf Monate. Durch Ferien und Feiertage können sich aber kleinere Verschiebungen ergeben. Bei erstmaligen Abrechnungen oder bei Umstellungen des Abrechnungstichtags kann der Ableseturnus einmalig abweichen.

#### **Ablesung**

Verdunstungsheizkostenverteiler werden in Augenhöhe abgelesen. Maßgeblich ist dabei die Unterkante des Flüssigkeitsspiegels. Elektronische Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler zeigen die Verbrauchswerte über ein Display an. Zum Zeitpunkt der Ablesung können noch keine Angaben über die Höhe der zu erwartenden Abrechnung gemacht werden.

#### **Anmeldung zur Ablesung**

Die Anmeldung zur Ablesung erfolgt rechtzeitig zuvor an den Hausbesitzer/-verwalter, der daraufhin seine Wohnungseigentümer oder Mieter informiert. Bei größeren Objekten bzw. bei gesondertem Auftrag hängt der Ableseservice oder der Hausmeister auch Plakate aus. Gegen Aufpreis ist auch eine individuelle Anmeldung bei jedem Bewohner per Postkarte möglich.

#### **Eichung**

Heizkostenverteiler (Verdunstergeräte und elektronische Heizkostenverteiler) unterliegen nicht der Eichpflicht. Folgende Geräte müssen aber geeicht sein: Warmwasserzähler alle fünf Jahre, Kaltwasserzähler alle sechs Jahre und Wärmezähler alle fünf Jahre. Für die Einhaltung der Eichpflicht ist der Besitzer der Messgeräte, also der Hausbesitzer oder Wohnungseigentümer, verantwortlich.

#### **Energieeinsparung**

Die verbrauchsabhängige Abrechnung trägt zum bewussteren Energie- und Wasserverbrauch und damit zur Energieeinsparung bei. Untersuchungen ergaben, dass alleine durch das Vorhandensein von Messgeräten, Einsparungen zwischen 15 bis 20 % der Heizkosten und über 30 % des Wasserverbrauchs möglich sind. Damit ist die verbrauchsabhängige Abrechnung eine der günstigsten Möglichkeiten der Energie- und Kostenersparnis.

#### **Funktechnologie**

Alle Minol Messgeräte (außer Verdunstungsheizkostenverteiler) können auch mit Hilfe der modernen Funktechnologie abgelesen werden. Das Servicepersonal muss die Wohnung zur Ablesung nicht mehr betreten.

#### **Gradtagzahlen**

Bei Eigentümer- oder Mieterwechsel werden Gradtagzahlen zur Heizkostenaufteilung auf Vor- und Nachmieter verwendet oder, falls gewünscht, eine Zwischenablesung durchgeführt. Die Gradtagzahlen werden vom Deutschen Wetterdienst (DWD) 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, z. B. nach Wohnfläche, auf die Abnehmer. Dieser Kostenanteil dient 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 (z. B. Dachwohnungen mit erhöhtem Heizbedarf) und der Wärmeübergang von einer Wohnung zur anderen (Transmissionswärme) teilweise ausgeglichen.

#### **Heizkosten sparen**

Heizkosten zu sparen ist ganz einfach. Die wichtigsten Regeln sind:

- Eine Senkung der Raumtemperatur um nur ein Grad Celsius spart rund sechs Prozent Heizkosten.
- Keine auf Dauer gekippten Fenster. Zum Durchlüften sollten die Fenster mehrmals täglich kurzzeitig ganz geöffnet werden.
- Lange Vorhänge oder Möbel vor den Heizkörpern führen zu einem Wärmestau. Heizkörper im Winter immer freihalten.



Aktuelle Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie auch im Internet

[www.minol.de](http://www.minol.de)

- Abends die Rollläden herunter lassen.
- Bei längerer Abwesenheit, z.B. im Urlaub, die Räume nicht zu sehr auskühlen lassen.

### Heizkostenverordnung

Die "Verordnung über die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung" stammt aus dem Jahr 1981 und war eine Folge des Energieeinsparungsgesetzes. Sie wurde 1984, 1989 und 2009 novelliert und ist die rechtliche Grundlage und das Regelwerk zur Durchführung der jährlichen Wärmekostenabrechnung.

### Heizkostenverteiler

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 Geräte haben eine elektronische Messwerterfassung.

### Kaltverdunstung

Das 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.

### 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.

### Schätzungen

Der Verbrauch einer Wohnung muss eingeschätzt werden, wenn eine Ablesung nicht möglich war. Bei zwei vergeblichen Ableseversuchen ist eine Einschätzung des Verbrauchs zulässig, die entweder nach vergleichbaren Räumen oder dem prozentualen Vorjahresanteil erfolgt. Besteht darüber hinaus keine Möglichkeit, die Messgeräte vor Beginn der nächsten Abrechnungsperiode mit neuen Ampullen wieder funktionsbereit zu machen, muss bei Verdunstungsheizkostenverteilern auch in der Folgeabrechnung geschätzt werden.

### Umlagefähige Kosten

Welche Kostenarten im Rahmen der Heizkostenabrechnung auf die Nutzer umlagefähig sind, regelt die Heizkostenverordnung in § 7 für Heizung und in § 8 für Warmwasser. Grundsätzlich sind das die Brennstoffkosten, aber auch Nebenkosten, die beim Betrieb der Heizanlage entstehen.

## Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG  
Nikolaus-Otto-Straße 25  
70771 Leinfelden-Echterdingen  
Telefon 0711 94 91 - 0  
Telefax 0711 94 91 - 238  
E-Mail [info@minol.com](mailto:info@minol.com) | [www.minol.de](http://www.minol.de)

### Verbrauchskosten

Der mit Mess- oder Erfassungsgeräten ermittelte und abgerechnete Verbrauch in einer Abrechnung wird Verbrauchskosten genannt. Diesen Anteil kann der Nutzer durch sein eigenes Verhalten erheblich beeinflussen.

### Vorauszahlungen

Der Betreiber einer Heizanlage wird im Regelfall und bei mietvertraglicher Vereinbarung von den angeschlossenen Verbrauchern monatliche Abschlagszahlungen verlangen, um damit die laufenden Brennstoff- und Betriebskosten zu finanzieren. Mit der endgültigen Heizkostenabrechnung werden die geleisteten Vorauszahlungen dann verrechnet, woraus sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung ergibt.

### 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 vom Minol erstellt und an den Hausverwalter versandt.

### Warmwasser

Der Warmwasserverbrauch muss nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung gemessen werden. Zulässig und geeignet sind dafür nur geeichte Warmwasserzähler.

### Wärmezähler

Wärmezähler sind die einzigen Messgeräte für die Heizungsanlage, die den Wärmeverbrauch in physikalischen Einheiten messen. Ihre Anzeige erfolgt bei kleinen Geräten in Kilowattstunden (kWh) oder bei größeren Geräten in Megawattstunden (MWh). Wärmezähler gehören zu den eichpflichtigen Messgeräten. Sie müssen im Abstand von fünf Jahren nachgeeicht werden.

### Wasserzähler

Zur Erfassung eines Warm- und Kaltwasserverbrauchs werden Wasserzähler verwendet. Dabei kommen Wohnungswasserzähler mit einem Nenndurchfluss von 1,5 m<sup>3</sup> pro Stunde zum Einsatz, die es in unterschiedlichen Bauformen für jeden Einsatzzweck gibt. Wasserzähler müssen geeicht sein.

### 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.