

Brunata Minol informiert

Kostenermittlung für Warmwasser bei kleinen Solaranlagen und Wärmepumpen

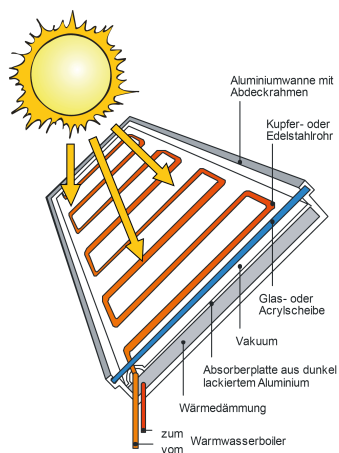
Hinweise zur Kostentrennung auf Heizung und Warmwasser, wenn die konventionelle Heizanlage durch Wärme aus Boden, Luft, Wasser oder Sonne unterstützt wird

Kurz und knapp

Solaranlagen oder Wärmepumpen zur Unterstützung der Warmwasserbereitung führen vor allem im Sommer zu erheblichen Energieeinsparungen. Die Frage der Kostenverteilung für solche Technologien unterliegt klaren rechtlichen Bestimmungen, die besagen, dass Investitionskosten nicht umlagefähig sind, und eine angepasste Abrechnungsmethode bei fehlender Messausstattung erforderlich ist.

In immer mehr bestehenden Gebäuden wird zusätzlich zur konventionellen Heizanlage vermehrt eine Solaranlage oder eine kleinere Wärmepumpe installiert, um ausschließlich die Warmwasserbereitung zu unterstützen. Besonders im Sommer führt dies zu einer Energieeinsparung, da die herkömmliche öl- oder gasbetriebene Heizanlage abgeschaltet bleiben kann. Studien belegen, dass der Einspareffekt durch die Nutzung einer Solaranlage für die Warmwasserbereitung in Deutschland - je nach Region - etwa 30-40 % des Primärenergieeinsatzes betragen kann. Gleichzeitig erfordert der Einsatz zusätzlicher Wärmepumpen und thermischer Solaranlagen eine angepasste Methode zur Kostenermittlung und Verteilung im Zusammenhang mit der Warmwasserbereitstellung.

Wenn solche energiesparenden Technologien in Ihrem Gebäude verwendet werden, verringert sich der Energiebedarf der zentralen Heizanlage. Dies wirft für Wohnungsverwalter und Vermieter die Frage auf, ob die mit einer Wärmepumpe oder thermischen Solaranlage verbundenen Kosten auf die Mieter umgelegt werden können.



Schematische Darstellung eines Flachkollektors, auf dem Hausdach montiert.

Investitionskosten sind nicht umlagefähig

Gemäß den Bestimmungen der Heizkostenverordnung ist festzustellen, dass die Investitionskosten einer Solaranlage oder Wärmepumpe keinesfalls auf die Verbraucher in der jährlichen Heizkostenabrechnung umgelegt werden dürfen. In diesem Zusammenhang dürfen lediglich die laufenden Betriebskosten abgerechnet werden. Bei einem nachträglichen Einbau besteht die Möglichkeit einer Mieterhöhung unter bestimmten Umständen (gemäß § 559 BGB, vormals § 3, 1 Miethöhegesetz, oder II. Berechnungsverordnung § 11). Für detaillierte Informationen wird empfohlen, den Anbieter der Wärmepumpen oder Solaranlage zu konsultieren. Die fortlaufenden Kosten wie Strom für Pumpen und Wartungskosten dürfen hingegen jährlich abgerechnet werden, wobei die Installation eines separaten Stromzählers ideal wäre.

Wärmeeinträge aus Erde, Luft, Wasser und Sonne können Nutzern nicht berechnet werden

Immer öfter stellen sich Gebäudeeigentümer die Frage, welche Energiekosten sie ihren Mietern nach dem Einbau einer Solaranlage oder Wärmepumpe in Rechnung stellen können. Schließlich profitieren die Mieter von einem geringeren Energieverbrauch der konventionellen Heizanlage und könnten dies durch die Zahlung eines Solarpreises ausgleichen. Die Rechtslage ist jedoch eindeutig: Die Heizkostenverordnung erlaubt nur die Umlage tatsächlich entstandener Kosten und nicht die Berücksichtigung angenommener Kosteneinsparungen. Ein Solarpreis, den man den Mietern berechnen kann, existiert nicht.

Dies mag als ungerecht erscheinen. Als Vermieter hat man jedoch die Möglichkeit, die Wohnungsmiete nach dem Einbau energiesparender Technologien zu erhöhen und somit einen finanziellen Ausgleich für die Investition zu erhalten. Zudem sollte die Wertsteigerung des Gebäudes nicht übersehen werden, die zwar nicht unmittelbar in Euro und Cent messbar ist, aber sowohl den Verkaufserlös als auch die Vermietbarkeit positiv beeinflusst.

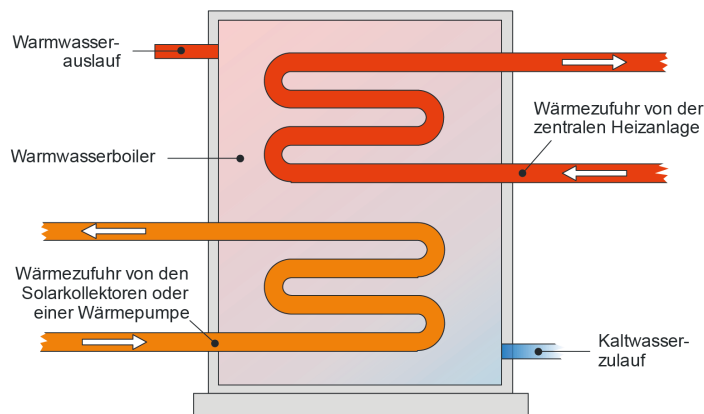
Abrechnungsmethode bei fehlender Messausstattung

In der Heizkostenverordnung (§ 9 Abs. 2) ist vorgeschrieben, den Wärmeverbrauch für Warmwasser mit einem Wärmezähler zu erfassen. Bei zusätzlicher Nutzung einer Wärmepumpe oder Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung ist ein weiterer Wärmezähler erforderlich. Fehlen diese Zähler, ist eine Abtrennungsformel definiert, um den Anteil der Warmwasserkosten an den insgesamt entstandenen Gesamtkosten zu berechnen.

Diese Formelabtrennung ermittelt die benötigte Energie für Warmwasser anhand der erwärmten Wassermenge und deren mittleren Temperatur. Allerdings geht die Heizkostenverordnung von einer herkömmlichen Warmwassererwärmung ausschließlich durch die zentrale Heizanlage aus. Wenn jedoch ein Teil der Wärme durch eine Solaranlage oder Wärmepumpe bereitgestellt wird, ist eine Anpassung notwendig:

Die Stromkosten für Solaranlage oder Wärmepumpe werden durch einen eigenen Stromzähler erfasst und nur bei den Warmwasserkosten berücksichtigt.

Da es keine spezifische Abtrennungsformel für den Sonderfall der Wärmepumpe bzw. Solaranlage in der Heizkostenverordnung gibt, erfolgt eine Korrektur über die Warmwassertemperatur. Praktisch hat sich bewährt, in solchen Fällen die Warmwassertemperatur in der Abtrennungsformel auf 40 °C zu senken, was der Annahme entspricht, dass ein Drittel der Wärme für Warmwasser durch Wärmepumpe bzw. Solaranlage bereitgestellt wurde.



Bei Solar- und Wärmepumpenanlagen, die ausschließlich die Warmwasserversorgung unterstützen, wird das Warmwasser in der Regel zusätzlich durch die klassische Heizanlage (Öl/Gas) erwärmt.

Falls dies nicht gewünscht ist, sollte der Wohnungsverwalter oder Hausbesitzer einen Betrag angeben, der den Kosten für die Warmwasserversorgung aus der zentralen Heizanlage entspricht. Diese Angabe ist jedoch nur möglich, wenn ein Wärmezähler für die Warmwasseraufbereitung und zusätzlich ein weiterer für den Heizkreis installiert werden.

Die dargelegte Abrechnungsmethode bezieht sich ausschließlich auf die Kostenermittlung für Warmwasser, wenn neben der herkömmlichen Heizanlage eine unterstützende thermische Solaranlage oder eine kleinere Wärmepumpe vorhanden ist. Wenn hingegen der Wärme- und Warmwasserbedarf eines Gebäudes durch eine größere Wärmepumpe gedeckt wird, erfordert dies entsprechende Messungen des Stromverbrauchs und des Wärmeeintrags. Mehr dazu unter den folgenden Links:

[Messen und Abrechnen mit Solaranlagen](#)

[Messen und Abrechnen mit Wärmepumpen](#)

Quelle: www.minol.de/solaranlagen-und-waermepumpen.html - Stand vom: 26.04.2024