



ista

So einfach ist das.

Fragen und Antworten zur Ableitung



Verbrauchswerteermittlung

www.ista.de

Die Ermittlung von geprüften Verbrauchswerten



Liebe Mieterin, lieber Mieter,

sicher haben Sie sich schon oft Fragen rund um die Erfassung Ihrer Verbrauchswerte gestellt. Wie funktioniert das Messgerät an meiner Heizung eigentlich? Ist es auch manipulations-sicher? Ist die Abrechnung, die ich später bekomme, korrekt? Das heißt: Basiert sie auch wirklich auf geprüften Verbrauchsdaten? Und vielleicht: Muss der Ableser unbedingt in meine Wohnung?

Mit der vorliegenden Informationsbroschüre über die Ermittlung von Verbrauchswerten möchten wir einige häufig gestellte Fragen beantworten. Neben Informationen zu verschiedenen Messtechniken bekommen Sie hier auch Antworten auf Fragen zur Ablesung Ihrer Verbräuche und zur Abrechnung des individuellen Wärme- und Wasserverbrauchs. Erläutert werden außerdem das Schätzverfahren sowie Fragen zum Wohnungswechsel.

Unsere geeichten Geräte sowie unsere rechtssichere Abrechnung von Wärme und Wasser garantieren Ihnen, dass Sie wirklich nur so viel bezahlen, wie Sie auch verbraucht haben. Bei steigenden Energiepreisen führt der bewusste Umgang mit den Energieressourcen zur Schonung Ihres Geldbeutels.

Warum ist die Montage von Erfassungsgeräten überhaupt erforderlich?

Die Erfassungsgeräte an den Heizkörpern bzw. in den Rohrleitungen ermöglichen die Ermittlung des individuellen Verbrauchs in jeder Wohnung. Vor dem vereinfacht dargestellten Hintergrund: „Wer bezahlt, was er verbraucht, verbraucht automatisch weniger“, hat der Gesetzgeber die verbrauchsgerechte Heizkostenabrechnung in der Heizkostenverordnung für Zentralheizungen zwingend vorgeschrieben. Ihr Ziel ist es, im Bereich der Gebäudeheizung ohne Einschränkung des Wohnkomforts zu einer Verminderung des Energieverbrauchs zu kommen. Die Gebäudeheizung hat einen Anteil von ca. 40 % am gesamten Energieverbrauch.

Die verursachungsgerechte Abrechnung ist eine Maßnahme, mit der ohne großen Investitionsaufwand durch eine Verhaltensänderung jedes einzelnen Mieters ein beachtliches Maß an Energieeinsparung erzielt werden kann. Nach einem vom Bundesminister für Wirtschaft eingeholten Gutachten wird im Immobilienbereich mit einem Einsparpotenzial von etwa 15 % gerechnet, das auf die Einführung der verbrauchsgerechten Abrechnung zurückzuführen ist.



Wie werden die Verbrauchskosten ermittelt?

Aus der Summe der Heizkosten und der Summe der Warmwasserkosten werden jeweils zwei Kostenblöcke gebildet. Der Grundkostenanteil, der die Kosten für die Leitungsverluste berücksichtigt, kann vom Hausverwalter gemäß Heizkostenverordnung wahlweise zwischen 30 % und 50 % festgelegt werden. Da diese Kosten unabhängig von Ihrem individuellen Verbrauch entstehen, erfolgt ihre Verteilung in der Regel bezogen auf die Grundflächen Ihrer Wohnung. Dieser Kostenfaktor wird durch Ihr Heizverhalten nicht beeinflusst. Den restlichen Prozentanteil, also 50 % bis 70 %, bilden dann die Verbrauchskosten, auf deren Höhe Sie durch Ihr Heizverhalten direkten Einfluss nehmen. Mit der Erfassung Ihres individuellen Verbrauchs erfolgt auch eine gerechte Aufteilung der Kosten. Somit zahlt jeder Nutzer nur das, was er tatsächlich verbraucht.

Was sind elektronische Heizkostenverteiler?

Elektronische Heizkostenverteiler erfassen mit Fühlern die Temperatur von Heizkörpern präziser und feiner abgestuft, als es mit klassischen Verdunstern möglich ist. Ein Mikro-Chip modernster Bauart rechnet blitzschnell mit den erfassten Verbrauchswerten und berücksichtigt auch feinste Temperaturunterschiede, die sich aus der Differenz zwischen den vom Fühler ermittelten Werten und einem programmierten Festwert für 20 °C Raumlufttemperatur ergeben (Einfühlersystem).

Er wandelt diese Werte in ablesbare Anzeigewerte um. Je höher die Wärmeabgabe des Heizkörpers ist, desto stärker verändern sich die angezeigten Verbrauchswerte. Elektronische Heizkostenverteiler, die als Zweifühlersystem arbeiten, erfassen neben der Heizkörpertemperatur auch die Raumlufttemperatur. Aus diesen Werten ermitteln sie eine Temperaturdifferenz. Diese bestimmt die Anzeigegeschwindigkeit des Gerätes entsprechend der Wärmeabgabe des Heizkörpers. Die Einheiten werden in einem gut ablesbaren Display angezeigt. Die Geräte speichern den programmierten Stichtag sowie entsprechende Monatsendwerte.



Was sind Wärmezähler?

Wärmezähler werden direkt in das Rohrleitungssystem eingebaut und ermöglichen somit eine physikalisch exakte Wärmemessung.

Der Wärmeverbrauch wird aus der Temperaturdifferenz zwischen Heizungsvorlauf und -rücklauf sowie der Durchflussmenge errechnet und in kWh oder MWh angezeigt. Die Geräte unterliegen den eichrechtlichen Bestimmungen und müssen nach 5 Jahren ausgetauscht werden.

Was sind Wasserzähler?

Wasserzähler werden in das Rohrleitungsnetz eingebaut, die Anzeige erfolgt in den gesetzlichen Einheiten Liter und Kubikmeter. Sie unterliegen ebenfalls, als physikalisch exakt arbeitende Messgeräte, der Eichpflicht.

Unterschieden werden sie in Kalt- oder Warmwasserzähler und mechanische oder elektronische Wasserzähler. Die Eichgültigkeit beträgt für mechanische Warmwasserzähler und elektronische Wasserzähler 5 Jahre, für mechanische Kaltwasserzähler 6 Jahre.



Wie wird der Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip abgelesen?

Der Deckel des Heizkostenverteilers wird abgenommen und zusammen mit der Messampulle in Augenhöhe abgelesen. Im Bedarfsfall wird zu Kontrollzwecken oder bei Zwischenablesungen eine Taschenlampe zu Hilfe genommen. Der Einheitenanteil ergibt sich aus dem Stand der Flüssigkeit im Vergleich zur vorhandenen Skala.

Bei unserem Gerätetyp exemper® verbleibt die Vorjahresampulle im Heizkostenverteiler. Mittels dieser Ampulle hat der Nutzer die Möglichkeit, Verbrauchstendenzen abzulesen.

Welche Bedeutung haben die Skalen?

Standardmäßig ist auf dem Gerät die Einheitsskala angebracht. Die Anzeigenwerte werden von uns vor der Übernahme in die Abrechnung in sogenannte Verbrauchswerte umgerechnet. Bei dieser Umrechnung sind die heizkörperspezifischen Daten (Typ, Bauart, Größe, Leistung) zu berücksichtigen.

Ist der Heizkostenverteiler auf Wunsch bereits mit einer Produktskala ausgerüstet, so sind die Heizkörperdaten bei den Anzeigewerten auf der Skala berücksichtigt. Die dann abgelesenen Werte können direkt in die Abrechnung übernommen werden und müssen nicht mehr in Verbrauchswerte umgerechnet werden.

Welche Daten fließen in die Heizkörperleistung ein?

Zur Errechnung der Heizkörperleistung müssen je Heizkörpertyp verschiedene Abmessungen und Daten erfasst werden. Diese Daten sind Berechnungsgrundlage. Alle Maße werden in Millimeter angegeben.

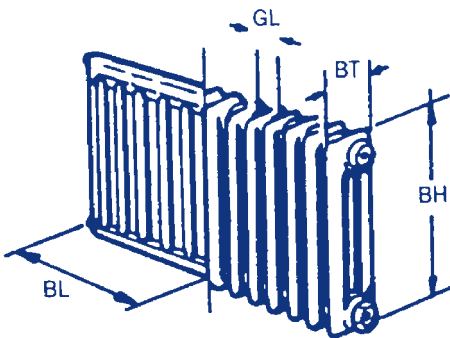
Diese sind z. B. für:

Plattenheizkörper mit Konvektionsblech

Baulänge	BL
Bauhöhe	BH
Kennzahl	KZ
Bautiefe	BT
Fabrikat	FA

Gliederheizkörper aus Stahlblech: Normalform

Gliederzahl	GZ
Bauhöhe	BH
Bautiefe	BT
Gliedlänge	GL





Können Sie vor dem Besuch Ihres Ablesers eine Kontrollablesung vornehmen?

Ja, aber Ihre Ablesewerte können im Einzelfall von denen des Ablesers abweichen. Denn eine genaue Ablesung ist bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip nur bei Abnahme des Geräteoberteils möglich. Bei elektronischen Heizkostenverteilern, Wärmezählern und elektronischen Wasserzählern ist durch Betätigung der Sensortaste der abgespeicherte Stichtagswert über das Display abrufbar. Ablesewerte bei mechanischen Wasserzählern können direkt am Rollenzählwerk ermittelt werden. Wir empfehlen Ihnen, den Ableser bei seiner Arbeit zu begleiten, um Ablesedifferenzen zu vermeiden.

Kann man über die Ablesewerte auf die Heizkosten schließen?

Sie können aus der Anzahl der abgelesenen Verbrauchseinheiten nicht auf die Höhe Ihrer Heizkosten schließen. Heizkostenverteiler zeigen den Wärmeverbrauch nicht in physikalischen Messgrößen (kWh bzw. m³) an, sondern lediglich in dimensionslosen Anzeige- und Verbrauchswerten ohne physikalische Einheiten (Stricheinheiten oder Zahlenreihen). Auf Grundlage dieser Anzeige- und Verbrauchswerte können die Verbrauchsanteile der einzelnen Nutzer und somit auch Ihr Anteil am Gesamtverbrauch ermittelt werden. Es handelt sich dabei um ein „Messhilfsverfahren“ und eine anschließende Verhältnisrechnung.

Sind die Verbrauchswerte von Jahr zu Jahr vergleichbar?

Nein! Selbst bei gleichem Brennstoffverbrauch in verschiedenen Heizperioden kann es zu unterschiedlichen Verbrauchsanzeigen kommen. Das hängt z. B. mit den unterschiedlichen Außentemperaturen oder der Länge der Heizperiode zusammen. Trotzdem bleibt die Verteilung gerecht, da sämtliche Ablesewerte eines Hauses addiert und den gesamten Heizkosten gegenübergestellt werden.



Was geschieht nach der Ablesung?

Die Ablesewerte und die Angaben der Hausverwaltung bzw. der Vermieter oder Eigentümer zu den angefallenen Kosten werden für die Abrechnung geprüft und gespeichert.

Zu den umlagefähigen Kosten gehören nach § 7 Abs. 2 der Heizkostenverordnung die Betriebskosten der zentralen Heizungs- und der Abgasanlage. Weitere in Abs. 2 nicht enthaltene Kostenarten sind nach der Heizkostenverordnung nicht umlagefähig. Im Rahmen der Hausnebenkostenabrechnung können darüber hinaus nur sonstige Betriebskosten wie z. B. die Kosten der Wasserversorgung, Brennstoffkosten und diverse Hausnebenkosten berücksichtigt werden. Diese sollten zwischen Vermieter und Mieter im Mietvertrag festgelegt sein. Sind alle notwendigen Daten vorhanden, erfolgt mit Hilfe der EDV die Heizkostenabrechnung für die einzelnen Wohnungen.

Der Eigentümer bzw. die Hausverwaltung erhält eine Gesamtabrechnung und zur Weitergabe an Sie je eine Einzelabrechnung.

Muss *ista* jedes Jahr in die Wohnung kommen?

Die Ablesung der Verbrauchswerte hängt davon ab, welche Erfassungsgeräte in Ihrer Wohnung verwendet werden. Je nach Kommunikationsfähigkeit der Geräte bestehen folgende Möglichkeiten:

Lokale Ablesung


Die Werte werden direkt am Gerät abgelesen. Dazu ist das Betreten der Wohnung notwendig – Sie werden als Mieter rechtzeitig über Hausaushang oder Benachrichtigungskarte informiert.

Zentrale Ablesung

Alle Werte werden komplett an einer zentralen Stelle der Liegenschaft abgelesen – ohne Betreten einzelner Nuteinheiten. Diese Art der Verbrauchserfassung wird durch zwei Systeme ermöglicht. Einerseits können die Daten drahtlos per Funktechnologie an eine Gebäudezentrale übertragen werden. Andererseits besteht die Möglichkeit, sie per kabelgebundenen M-Bus zu ermitteln.

Fernauslesung

Die bequemste Lösung: Die Verbrauchswerte werden an eine zentrale Stelle außerhalb der Liegenschaft übermittelt. Das bedeutet: Die Daten werden über Telekommunikationswege von einer datenverarbeitenden Stelle (Rechenzentrum) abgerufen. Auch hier entfallen Terminabsprachen und das Betreten einzelner Wohnungen.



Was geschieht, wenn Sie ausziehen?

Bei einem Mieterwechsel werden wir von der Hausverwaltung bzw. dem Vermieter oder dem Eigentümer beauftragt, eine Zwischenablesung zum Auszugsdatum durchzuführen. Die vom Ableser ermittelten Zwischenablesewerte werden geprüft und gespeichert. Diese Werte werden am Ende der Abrechnungsperiode bei der Erstellung der Heizkostenabrechnung berücksichtigt. Somit erhalten der ausziehende und der einziehende Mieter eine separate Abrechnung entsprechend ihrem Verbrauch. Eine Besonderheit kann bei der Zwischenablesung von Heizkostenverteiltern nach dem Verdunstungsprinzip auftreten. Um die Kaltverdunstung auszugleichen, ist eine Überfüllung der Ampulle vorgeschrieben. Es gibt daher bei bestimmten Zeiträumen ungeeignete Werte bei der Zwischenablesung. In diesem Fall findet eine Zwischenablesung nicht statt. Der Verbrauch wird dann mit einer technischen Hochrechnung mittels der VDI-Gradtagstabelle berechnet.



Was geschieht, wenn in Ihrer Wohnung nicht abgelesen wurde oder nicht abgelesen werden konnte?

Es kommt vor, dass der anteilige Wärme- oder Warmwasserverbrauch von Mietern für einen Abrechnungszeitraum wegen Geräteausfalls oder aus anderen zwingenden Gründen, z. B. wegen Unzugänglichkeit der Wohnung für unseren Ableser, nicht ordnungsgemäß erfasst werden kann. In diesem Fall ist der Verbrauch gem. § 9 a Heizkostenverordnung vom Gebäudeeigentümer auf der Grundlage des Verbrauchs der betroffenen Räume in vergleichbaren früheren Abrechnungszeiträumen (oder des Verbrauchs vergleichbarer anderer Räume im jeweiligen Abrechnungszeitraum) zu schätzen. Der so ermittelte anteilige Verbrauch wird dann bei der Kostenverteilung berücksichtigt.



So einfach ist das.

ista Deutschland GmbH
Nevinghoff 5 · 48147 Münster
Tel.: 0251 9289-0 · Fax: 0251 9289-630
info@ista.de · www.ista.de