

Richtlinien zur Durchführung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkostenabrechnung

In der Fassung März 2011

ARBEITSGEMEINSCHAFT HEIZ- UND WASSERKOSTENVERTEILUNG E.V.
Für einen zeitgemäßen Umgang mit Wärme und Wasser



Fachvereinigung Heizkostenverteiler
Wärmekostenabrechnungen e.V.

Übersicht

Vorwort	1
1. Typische Abrechnungsbegriffe	2
2. Empfohlene Einsatzbereiche für Heizkostenverteiler	3
3. Erstellung von technischen Informationen	3
4. Montage von Heizkostenverteilern	4
5. Ankündigung des Ablesetermins und Ablesung der Erfassungsgeräte	4
6. Angaben über den Durchschnittsverbrauch	5
7. Verbrauchsanalyse	5
8. Heizkostenabrechnung in besonderen Fällen	5
9. Plausibilitätskontrollen	7
10. Aufhebung des Bestandsschutzes für Warmwasserkostenverteiler und veraltete Heizkostenverteiler	8
11. Vollständige Erfassung des Wasserverbrauchs	8

Vorwort

Neben den gesetzlichen Vorschriften (Heizkostenverordnung, Neubaumietenverordnung, Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme = AVB FernwärmeV, Betriebskostenverordnung, usw.) bilden die anerkannten Regeln der Technik (insbesondere DIN EN 834, DIN EN 835, DIN EN 1434, DIN EN 14154, VDI 2077) die Grundlagen für die Durchführung der verbrauchsabhängigen Erfassung und Abrechnung von Wärme und Wasser.

Da Gesetze und Regeln nicht alle Details behandeln und auch nicht alle Fragen beantworten können, haben die Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung und die Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen ihre bekannten Richtlinien überarbeitet.

Die vorliegende Überarbeitung einer gemeinschaftlichen Richtlinie beider Verbände u.a. anlässlich der Novelle der Heizkostenverordnung 2009 soll dazu beitragen, bei den Mitgliedsfirmen einheitliche Voraussetzungen für die Durchführung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkostenabrechnung zu schaffen. Hierzu gehört z.B. auch eine weitgehende Vereinheitlichung typischer Abrechnungsbegriffe. Damit sind die Heizkostenabrechnungen verschiedener Abrechnungsfirmen vergleichbar und für den Gebäudeeigentümer und Nutzer schneller und einfacher nachvollziehbar.

Die Richtlinien sind verbindlich für die Mitgliedsunternehmen der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung und der Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen.

I. Typische Abrechnungsbegriffe

B E G R I F F

E R L Ä U T E R U N G

Abrechner

Mit Durchführung der Abrechnung beauftragte Firma

Abrechnungseinheit

I.d.R. ein Gebäude / eine Liegenschaft / eine Gruppe zentral versorgter Gebäude

Abrechnungszeitraum

Zeitraum, für den die Abrechnung erstellt wird (i.d.R. 12 Monate)

Anfangsbestand

Brennstoffbestand (z.B. im Öltank) zu Beginn des Abrechnungszeitraums

Arbeitskosten

Sind ggf. die gemäß § 35a EStG enthaltenen Lohnleistungen / Fahrtkosten

Betriebskosten bzw. Hausnebenkosten

Bewirtschaftungskosten eines Gebäudes gem. § 2 Betriebskostenverordnung

Brennstoffkosten

Lieferkosten des eingesetzten Brennstoffes / Energieträgers

Brennwert

Maximal verfügbarer Energieinhalt eines Brennstoffs unter Ausnutzung des Wärmeinhaltes der Abgase nach Regeln der Technik

Eichkosten

Kosten zur Aufrechterhaltung der Eichgültigkeit einer Messstelle

Einzelabrechnung oder Abrechnung

Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten für die einzelne Nutzeinheit

Energieverbrauch, flächenbezogener

Energieverbrauch je m² (Wohn- oder Nutzfläche) in kWh/m²

Festentgelt Konformitätsbewertung

Ersatz für Kosten der Eichung auf Grund europäischer Bestimmungen (Messgeräte Richtlinie - MID)

G

Guthaben

Gerätemiete

Kosten der Anmietung von Ausstattungen zur Verbrauchserfassung

Gesamtabrechnung

Abrechnungsübersicht für den Gebäudeeigentümer

Gesamtbewertungsfaktor

Faktor zur Umrechnung von Anzeigewerten in Verbrauchswerte bei Verwendung von Einheitsskalen (berücksichtigt die thermische Ankopplung und die Heizkörperleistung)

Gesamtenergieverbrauch Abrechnungseinheit

Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung bei verbundenen Anlagen

Gesamtkosten

Summe aller Brennstoff- und Heizungsbetriebskosten

Grundkosten

Verbrauchsunabhängiger, i.d.R. flächenbezogener Kostenanteil an den umlagefähigen Gesamtkosten

Heizkosten

- Bei zentr. Heizungsanlagen ohne Warmwasserbereitung: Summe aller umlagefähigen Betriebskosten
- Bei zentr. Heizungsanlagen mit Warmwasserbereitung: Summe aller umlagefähigen Betriebskosten Heizung

Heizkostenaufstellung

Übersichtliche Darstellung der Heizungsbetriebskosten

Heizungsbetriebskosten, weitere

Kosten des Betriebs der zentralen Heizungs- und Abgasanlage gem. § 7 Abs. 2 HeizkostenV ohne die Kosten der verbrauchten Brennstoffe und ihrer Lieferung

Heizwert

Praktisch verfügbarer Energieinhalt eines Brennstoffs ohne Ausnutzung des Wärmeinhaltes der Abgase

K (Kelvin)

Gesetzliche Temperatureinheit - wird auch zur Angabe von Temperaturdifferenzen verwendet

Kostenaufstellung

Aufstellung der abzurechnenden Kostenarten

Leistungsempfänger

Empfänger einer Werklieferung oder sonstigen Leistung

Liegenschaft

Ein Gebäude oder eine Gruppe benachbarter Gebäude, die gemeinsam von einer zentralen Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlage versorgt werden

Liegenschaftsnummer oder Nummer der Abrechnungseinheit

Zuordnungscodes einer Liegenschaft / Abrechnungseinheit, den das Abrechnungsunternehmen vergibt

N

Nachzahlung

Nutzeinheit

Einzelne Wohnung / Gewerbeeinheit innerhalb einer Abrechnungseinheit

Nutzername

Empfänger der Einzelabrechnung

Nutzernummer

Zuordnungscodes einer Nutzeinheit bzw. eines Nutzers, den das Abrechnungsunternehmen vergibt

Objektnummer

Zuordnungscodes, den der Hausverwalter / die WEG für die Abrechnungseinheit vergibt

- Restbestand**
Brennstoffbestand (z.B. im Öltank) am Ende des Abrechnungszeitraums
- Saldo**
Differenz aus Gesamtkosten und Vorauszahlung
- Sonderkosten**
Nutzerspezifische Kosten,
z.B. für eine Zwischenablesung
- Verbrauchserfassungskosten**
Kosten der Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Kosten der Eichung / Konformitätsbewertung sowie der Kosten der Berechnung, Aufteilung und Verbrauchsanalyse
- Verbrauchsdaten**
Durch Verbrauchserfassung ermittelter verbrauchsabhängiger Kostenanteil an den umlagefähigen Gesamtkosten
- Vertragspartner**
Name und Anschrift (i.d.R. Hauseigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften, vertreten durch den Hausverwalter)
- VDI 2077 - Beiblatt „Rohrwärmeabgabe“**
Verfahren zur Berücksichtigung der Rohrwärmeabgabe (vgl. Kap 8.4)
- Vorauszahlung**
Anrechnung aller für die Nutzereinheit geleisteten Abschlagszahlungen
- Verbrauchsanalyse**
umlagefähige Zusatzinformation zum Abrechnungsservice, die insbesondere die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben sollte
- Warmwasserkosten**
Auf die Warmwasserbereitung entfallender Anteil der Gesamtbetriebskosten der Heiz- und / oder Warmwasserbereitungsanlage
- Wartungskosten**
Kosten der Überwachung, Pflege und Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einer Heizungs- und / oder Warmwasserversorgungsanlage
- Weitere Kosten und ihre Trennung**
Einzelkosten nach Entstehungsgrund /-art
- Wohnungs- (Verwalter-) Nr.**
Zuordnungscode, den der Hausverwalter / die WEG vergibt

2. Empfohlene Einsatzbereiche für Heizkostenverteiler

Empfohlene Einsatzbereiche von Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip (HKV-V) und mit elektrischer Energieversorgung (HKV-E) sind in den europäischen Normen DIN EN 834 und DIN EN 835 jeweils im Anhang A veröffentlicht.

3. Erstellung von technischen Informationen

Die Mitgliedsunternehmen erheben im Rahmen ihrer Leistungen Angaben über die Merkmale der Heizungsanlage und über die Ausstattung zur Heizkostenverteilung.

Um die Heizkostenabrechnung transparenter zu machen, stellen die Abrechnungsunternehmen auf Anforderung des Vertragspartners für alle nach dem 1.1.1986 ausgerüsteten Anlagen ein Grunddatenblatt nachstehenden Inhalts zur Verfügung.

Diese technischen Informationen müssen, soweit im Einzelfall benötigt, folgende Daten beinhalten:

Abrechnungseinheit

- Anschriften: Abrechnungseinheit / Eigentümer / Verwalter
- Versorgungsart: Hauszentrale / Wärmelieferung Erneuerbare Energien
Nach Energieeinsparverordnung (EnEV) sind erneuerbare Energien solare Strahlungsanteile, Umweltwärme, Geothermie, Wasserkraft, Windkraft und Energie aus Biomasse.
- Brennstoffart(en): Brennstoff, Heizwert, Brennwert
- Heizungsanlage: Verteilungssystem, Heizmedium, Temperaturlage, Versorgungsumfang
- Warmwasserversorgungsanlage: Versorgungsumfang
- Verbundene Anlagen: Verfahren Kostentrennung mittels Wärmezähler, Wasserzähler (mit mittlerer Warmwasser-Temperatur) bzw. nach Ersatzkriterium

Abrechnungsmaßstab

- Größe und Art des Abrechnungsmaßstabes für die Um-
lage der Grundkosten (z.B. 50%)

Nutzergruppe

- Bezeichnung der Nutzergruppe
- Kostenaufteilung: Unterverteilung
- Erfassungsgeräte: Art(en), Anzahl

Nutzeinheit

- Name des Nutzers
- Identifizierung der Nutzeinheit (z.B. Lage oder Nutzer-
nummer oder Wohnungsnummer)
- Raumbezeichnung
(Kurzbezeichnung eines Raumes / Raumart)

**Räume mit abweichender
Temperaturlauslegung**

- Erfassungsgeräte: Art(en), Anzahl
- Kostenaufteilung: Hauptverteilung (Vorverteilung),
Anzahl der Nutzergruppen

Heizkörper

- Daten der erfassten
Heizkörper: Heizkörperart (nach DIN)
oder Abmessungen, Skalen-Nr.
oder Gesamtbewertungsfaktor,
Raumbezeichnung oder
Nummer des Erfassungs-
gerätes
- Normwärmeleistung: je Heizkörper
nach DIN EN 834 / 835
(falls nicht ermittelbar,
nach Herstellerangaben)
- Weitere
Erfassungsgeräte: Art, Anzahl

**4. Montage von
Heizkostenverteilern****4.1 Montagepunkt am Heizkörper**

Nach den Forderungen der DIN EN 834 und DIN EN 835 muss der Befestigungsort von Heizkostenverteilern so gewählt werden, dass ein hinreichend genauer Zusammenhang zwischen dem Anzeigewert des Heizkostenverteilers und der Wärmeabgabe des Heizkörpers besteht.

HKV-V

In DIN EN 835 (Ausgabe April 1995) wird empfohlen, dass der Befestigungsort bei 75 % der Bauhöhe des Heizkörpers liegen soll. Die Verbände schließen sich dieser Empfehlung an

und legen den Montagepunkt für Glieder-, Rohr- und Plattenheizkörper einheitlich bei 75 % fest.

HKV-E

Nach wissenschaftlichen Untersuchungen wird der Montagepunkt auch für HKV-E (Ein- und Zweifühlerprinzip) bei 75 % der Bauhöhe des Heizkörpers bestätigt. Damit entspricht dieser Montagepunkt dem Erkenntnisstand der Technik.

Nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN EN 834, DIN EN 835) sind für Sonderbauformen (z.B. Handtuchheizkörper, Heizkörper mit geringer Bauhöhe und Heizkörper mit besonderer Wasserführung) abweichende Montagepunkte möglich.

4.2 Befestigung von Heizkostenverteilern

Die Befestigung von Heizkostenverteilern muss entsprechend der Norm dauerhaft und sicher gegen Manipulation sein. Aus diesen Gründen ist die Verschraubung bzw. Schweißung die Montageform, die dem Stand der Technik entspricht.

**5. Ankündigung des
Ablesetermins und
Ableseung der
Erfassungsgeräte**

Es liegt gleichermaßen im Interesse der Nutzer und der Abrechnungsunternehmen, dass die Ableseung der Erfassungsgeräte (Heizkostenverteiler, Wärmezähler, Wasserzähler) termingerecht und kostengünstig durchgeführt werden kann.

Daher kündigen die Abrechnungsfir-
men den Ablesetermin mindestens 10 Tage im voraus an. Dabei ist ein in etwa gleicher 12-Monatsabstand zwischen den jährlichen Ableseterminen einzuhalten. Die Nutzer werden entweder einzeln oder durch Aushang an gut sichtbarer Stelle, z.B. im Treppenhaus, informiert.

Die Ankündigung enthält mindestens folgende Angaben:

- Tag der Ableseung mit Zeitraumangabe
(z.B. vormittags / nachmittags;
zwischen und Uhr)
- Hinweise für die Nutzer:
 - zu den Ablesemöglichkeiten der Erfassungsgeräte (z.B. maßgeblicher Flüssigkeitsstand bei HKV-V)
 - zum Wechsel der Kontrollfarbe bei HKV-V
- Kontakt-
daten der mit der Ableseung beauftragten Person/Firma.

Sind Nutzeinheiten beim angekündigten ersten Ablesestermin nicht zugänglich und wurde keine individuelle Terminabstimmung vorgenommen, wird im Abstand von ca. 10 Tagen eine zweite Ablesung angesetzt. Dieser zweite Ablesestermin kann auch nach 17.00 Uhr vereinbart werden.

In die Ankündigung für die Zweitablesung ist deutlich sichtbar sinngemäß folgender Hinweis aufzunehmen:

„Wenn Sie diesen Termin nicht einhalten können, vereinbaren Sie bis zum einen erneuten Ablesestermin. Andernfalls muss Ihr Verbrauch geschätzt werden.“

Ablesekosten:

Die Betreuung einer Vielzahl von Nutzeinheiten erfordert einen hohen logistischen Aufwand. Die mit der Ablesung beauftragten Personen / Firmen bemühen sich dabei stets um eine optimierte Planung der Wege und Abläufe. Jeder zusätzliche Weg verursacht individuelle Kosten.

Auslesung der Verbrauchswerte:

Bei allen Ablesesystemen, die ein Betreten der Wohnung nicht erforderlich machen (Funk, Fernauslesung, M-Bus, Geräte außerhalb der Nutzeinheit), sind Ableseankündigungen nicht erforderlich. Für Geräte mit Speichermöglichkeit (Stichtagswert bzw. Vorjahresampulle) und für Warmwasserzähler wird das Ergebnis der Ablesung dem Nutzer zusammen mit der Abrechnung mitgeteilt.

6. Angaben über den Durchschnittsverbrauch

In der Gesamtabrechnung können die Abrechnungsunternehmen den Gebäudeeigentümer über den durchschnittlichen, spezifischen Energieverbrauch pro Quadratmeter und Jahr informieren.

Als mittlerer Anhaltswert für das Bundesgebiet können 155 kWh/m² a insgesamt für Heizung und Warmwasser angenommen werden.

7. Verbrauchsanalyse

Die Verbrauchsanalyse gehört zu den umlagefähigen Kosten der „Kosten des Betriebs“ der zentralen Heizungs- und/oder Warmwasserversorgungsanlage.

Die Verbrauchsanalyse schafft einen Mehrwert für den Nutzer. Sie ist eine wichtige Zusatzinformation, die es ihm ermöglicht, sein Verbrauchs-

verhalten einzuschätzen und im Sinne der Energieeinsparung zu verändern.

Die Verbrauchsanalyse sollte insbesondere die Entwicklung der Kosten für die Heizwärme- und Warmwasserversorgung der vergangenen drei Jahre wiedergeben.

8. Heizkostenabrechnung in besonderen Fällen

8.1 Schätzungen

8.1.1 Anwendungsfälle

Sofern der anteilige Wärme- und Warmwasserverbrauch für Räume nicht ordnungsgemäß erfasst werden kann, ist er zu schätzen.

Schätzungen kommen insbesondere in folgenden Fällen in Frage:

- wenn Erfassungsgeräte ausgefallen oder unzugänglich sind,
- wenn Nutzeinheiten nach mindestens zwei Ableseversuchen nicht zugänglich sind,
- wenn Verbräuche im Vorjahr geschätzt wurden und die Voraussetzungen des § 9a HeizkostenV erneut vorliegen.

Schätzungen müssen in jedem Fall anhand nachvollziehbarer Regeln erfolgen. Erfassungsgeräte mit einer Anzeigekapazität von weniger als zwei Abrechnungsperioden sollen unverzüglich wieder funktionstüchtig gemacht werden.

8.1.2 Grundlagen für die Berechnung von Schätzwerten

Als objektive Basis für die Ermittlung von Schätzwerten für einen konkreten Zeitraum werden in der Regel folgende Vergleichsmaßstäbe herangezogen:

- a) Erfasste Verbräuche aus vergleichbaren anderen Zeiträumen (mindestens 600 Promille), sofern hierin kein Nutzerwechsel erfolgt ist
 - der zu schätzenden Räume / Nutzeinheiten im Verhältnis zum Durchschnittsverbrauch der Abrechnungseinheit oder Nutzergruppe
 - bei der Schätzung von Verbrauchswerten einzelner Erfassungsgeräte im Verhältnis zum Gesamtverbrauch der Nutzeinheit
- b) Spezifische Kosten- oder Verbrauchsanteile aus dem aktuellen Abrechnungszeitraum

Bei der Schätzung von Verbrauchswerten einzelner Erfassungsgeräte der entsprechende Anteil am Gesamtverbrauch oder der instal-

lierten Heizleistung vergleichbarer anderer Räume für den Fall, dass aufgrund eines Nutzerwechsels bzw. bei Erstbezug der Nutzereinheit keine Vergleichswerte aus vergleichbaren Zeiträumen vorliegen. Anstelle vergleichbarer anderer Räume kann auch der Durchschnittsverbrauch des Gebäudes oder der Nutzergruppe zu Grunde gelegt werden.

Die Schätzung kann sich auf einzelne Erfassungsgeräte, Räume oder auch auf Gebäudeteile beziehen. In jedem Fall sind Schätzungen nur dann sinnvoll, wenn für die übrigen Erfassungsgeräte, Räume oder Gebäudeteile noch eine sachgerechte Durchführung der verbrauchsabhängigen Abrechnung möglich ist. Dies ist lt. HeizkostenV nicht mehr der Fall, wenn der Schätzanteil, bezogen auf die für die Abrechnungseinheit maßgebende Fläche, 25 % überschreitet.

8.2 Grenzen der verbrauchsabhängigen Abrechnung

- a) Es gibt technische oder wirtschaftliche Gründe, die in einzelnen Nutzereinheiten eine Ausstattung mit Erfassungsgeräten nicht zulassen und damit eine verbrauchsabhängige Abrechnung der betroffenen Räume im Sinne der Heizkostenverordnung unmöglich machen. Die Nutzereinheiten sind im Sinne des § 5 HeizkostenV in Nutzergruppen zusammenzufassen und die anteiligen Heizkosten ausschließlich nach festem bzw. nach dem vereinbarten Maßstab (z.B. Quadratmeter Fläche) aufzuteilen.
- b) Ist der nicht ausrüstbare Teil einer Nutzereinheit in allen Nutzereinheiten annähernd gleich oder im Verhältnis zur Gesamtnutzfläche der Nutzereinheit von untergeordneter Bedeutung (z.B. die Bäder von Wohnungen mit Badewannenkonvektor, Spezialheizkörper), kann der hierauf entfallende Verbrauchskostenanteil in der Abrechnung unberücksichtigt bleiben.

8.3 Nutzerwechsel

Bei einem Nutzerwechsel während eines Abrechnungszeitraumes ist bei Wärmezählern, HKV-E und Warmwasserzählern entsprechend der Heizkostenverordnung (§ 9b) eine Zwischenablesung durchzuführen, bei HKV-V nur bei genügendem zeitlichen Abstand zum Jahresablesetermin.

Wird bei der Erstellung einer Heizkostenabrechnung festgestellt, dass Ergebnisse von Zwischenablesungen an HKV-V nicht verwendbar sind, da die Ablesung zeitlich zu nahe am Jahresablesetermin erfolgte, wird für die Aufteilung zwischen Vor- und Nachnutzer nachfolgende Gradtagstabelle verwendet. Gleiches gilt, wenn auf Grund besonderer Umstände keine Zwischenablesung durchgeführt werden konnte:

Aufteilung von Wärmeverbrauchsanteilen einer Nutzereinheit bei Nutzerwechsel, abgeleitet aus Gradtagzahlen ¹⁾ nach VDI 2067 Blatt 1 Tab. 22, Ausgabe Dezember 1983 für das Bundesgebiet			
Monat	Wärmeverbrauchsanteile in Promille		
	Je Monat	Je Tag	
September	30	30/30	1,0
Oktober	80	80/31	2,58
November	120	120/30	4,0
Dezember	160	160/31	5,16
Januar	170	170/31	5,48
Februar	150	150/28	5,35
		150/29	5,17
März	130	130/31	4,19
April	80	80/30	2,66
Mai	40	40/31	1,29
Juni	40	40/92	0,43
Juli			
August			

¹⁾ Die Gradtagzahl Gt für die Heizperiode ist die Summe der Differenzen zwischen der mittleren Raumtemperatur von 20° und den Tagesmitteln der Außenlufttemperatur über die betreffenden Heiztage.

Hinweis zur Tabelle:

Plausible Ergebnisse einer Zwischenablesung bei HKV-V liefern Werte, die mindestens 400 und höchstens 800 Promille betragen.

Nutzerwechsel und Zwischenablesungen verursachen individuelle Kosten.

8.4 Rohrwärmeabgabe

VDI 2077 Beiblatt „Verfahren zur Berücksichtigung der Rohrwärmeabgabe“ ist eine anerkannte Regel der Technik im Sinne von § 7 Heizkostenverordnung. Sie gibt Empfehlungen zur Reduktion der Rohrwärmeabgabe und definiert Verfahren, mit denen bei der Heizkostenabrechnung Rohrwärmeabgabe berücksichtigt und damit Kostenverzerrungen vermieden oder verringert werden können.

Die Verfahren zur Korrektur der Heizkostenverteilung dienen nicht dazu, Unzulänglichkeiten in Ausführung und Betriebsweise von Heizungsanlagen auszugleichen. Das vorrangige Ziel muss sein, den Betriebszustand von Heizungsanlagen so einzustellen, dass der erfasste Anteil der abgegebenen Wärme (Verbrauchswärmeanteil) nicht zu gering wird.

Auch eine Änderung des Abrechnungsmaßstabes auf z.B. 50/50 kann in solchen Fällen sinnvoll sein. Dies ist ein sachgerechter Grund und nach § 6 Abs. 4 der Heizkostenverordnung zulässig.

9. Plausibilitätskontrollen

Eine Abrechnung soll sachlich und rechnerisch plausibel sein.

Um etwaige Fehler der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung möglichst frühzeitig zu erkennen, führen die Abrechnungsfirmen spezielle Plausibilitätskontrollen durch.

Sie gehen dabei nach Maßgabe der nachfolgenden Aufstellung vor:

- a) Werden die nachstehend genannten Werte über- bzw. unterschritten, so überprüft die Abrechnungsfirma zunächst intern das Ergebnis.
- b) Können die Gründe für die Über- bzw. Unterschreitung der Werte nicht geklärt werden, rechnet die Abrechnungsfirma nach Datenlage ab und teilt dem Auftraggeber (z.B.

Gebäudeeigentümer / Hausverwalter) die betreffenden Daten zum Zwecke der Überprüfung mit. Der Auftraggeber wird veranlasst, die Daten gegebenenfalls zu berichtigen. Die Abrechnungsfirma empfiehlt, die Nutzer hierüber zu informieren. Sie sieht in solchen Fällen davon ab, die Abrechnungen direkt an die Nutzer zu versenden.

Die Abrechnungsfirmen führen im Zuge der Erstellung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung neben ihren sonstigen Prüfungen i.d.R. mindestens folgende Plausibilitätskontrollen durch. Die nachfolgenden Tabellenwerte für Plausibilitätskontrollen gelten für die Abrechnung mit klassischer Versorgung, d.h. ohne Einbindung erneuerbarer Energien (insbesondere Solar, Wärmepumpe, Geothermie, etc).

Untersuchungsgegenstand	Untersuchungsmaßstab				
1. Zeitliche Veränderungen von einem Abrechnungszeitraum zum anderen (Abweichung von den Vorjahreswerten) ¹ <ul style="list-style-type: none"> • des flächenbezogenen Energieverbrauchs der Abrechnungseinheit (AE) für <ul style="list-style-type: none"> - Heizung und Warmwasser - nur Heizung • des anteiligen Energieverbrauchs für Warmwasserbereitung am Gesamtenergieverbrauch der verbundenen Heizanlage • des Anteils der weiteren Heizungsbetriebskosten an den Brennstoffkosten • des Anteils der Stromkosten der Heizungsanlage an den Brennstoffkosten 	± 25 %				
2. Lieferdatum von Brennstoff- und weiteren Heizungsbetriebskosten, ob innerhalb des Abrechnungszeitraumes	Abrechnungszeitraum				
3. Anteil des Energieverbrauchs für Warmwasserbereitung am Gesamtenergieverbrauch der verbundenen Heizungsanlage	Brennstoffbedarf für die Erwärmung von einem m ³ Wasser (je nach Warmwassertemperatur und Heizwert des Brennstoffs) bei <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Erdgas:</td> <td>8 - 16 m³</td> </tr> <tr> <td>Heizöl:</td> <td>9 - 13 Liter</td> </tr> </table>	Erdgas:	8 - 16 m ³	Heizöl:	9 - 13 Liter
Erdgas:	8 - 16 m ³				
Heizöl:	9 - 13 Liter				
4. Anteil der weiteren Heizungsbetriebskosten an den Brennstoffkosten ^{2, 3, 4}	≤ bis 28 %, wenn AE/LS ≤ 500 m ² ≤ bis 23 %, wenn AE/LS > 500 m ²				
5. Anteil der Stromkosten der Heizungsanlage an den Gesamt-Brennstoffkosten ^{2, 3}	≤ 5-8 %				

¹ Liegen bei erstmaliger Abrechnung keine Vorjahreswerte vor:

Plausibilität ist nicht gegeben, wenn folgende Werte überschritten werden:

- Heizung und Warmwasser 300 kWh/m²a bzw. 30 Liter Öl/m²a
- Nur Heizung 280 kWh/m²a bzw. 28 Liter Öl/m²a

² Zahlenwerte beruhen auf einer Gradtagzahl G_t von rd. 3500 K·d/a (Kelvin · Tage/Jahr)

³ Die prozentualen Anteilswerte basieren auf einem durchschnittlichen Kaufpreis für Heizöl EL in der Abrechnungsperiode von 0,70 Euro pro Liter einschließlich Mehrwertsteuer.

⁴ AE = Abrechnungseinheit, LS = Liegenschaft

Ändert sich der Kaufpreis um mehr als 10 Prozent, so sind die prozentualen Anteilswerte der weiteren Heizungsbetriebskosten wie folgt anzupassen:

	Kaufpreis Heizöl EL im Mittel	Zahlenwerte für Anteil der weiteren Heizungsbetriebskosten in %	
		≤ 500 m ²	> 500 m ²
	€-Cent / Liter		
	60	bis 31	bis 26
Ausgangswert	70	bis 28	bis 23
	80	bis 26	bis 21

Entsprechendes gilt für die anteiligen Stromkosten der Heizungsanlage; der Untersuchungsmaßstab ist in demselben Verhältnis zu verändern.

10. Aufhebung des Bestands- schutzes für Warmwasser- kostenverteiler und veralte- te Heizkostenverteiler

Warmwasserkostenverteiler und veraltete Heizkostenverteiler genügen nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine verursachergerechte Erfassung und Abrechnung. Die Verbände weisen schon lange darauf hin, dass diese - auch nicht mehr normgerechte - Technik nicht weiter verwendet werden sollte. Der Gesetzgeber hat hier den Handlungsbedarf erkannt und mit einer Übergangsfrist ohne Ausnahme den Bestandsschutz für veraltete Technik einheitlich zum 31. Dezember 2013 aufgehoben.

Um die Verteilergerechtigkeit der Abrechnungen frühzeitig zu verbessern, empfehlen die Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung und die Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen mit einer Umrüstung auf moderne Erfassungstechnik rechtzeitig zu beginnen.

Dies gilt generell auch für Heizkostenverteiler, die nach dem Stichtag 1. Juli 1981 eingebaut wurden und nicht den Anforderungen der Normen vom Januar 1989 (Vorgängernorm der DIN EN 834 und DIN EN 835) entsprechen, weil diese Normen wesentliche wissenschaftliche Erkenntnisse umgesetzt haben.

11. Vollständige Erfassung des Wasserverbrauchs

Nahezu alle Bundesländer fordern in ihren Bauordnungen für Nutzeinheiten die Ausstattung mit Wasserzählern, die Mehrzahl davon auch die Nachrüstung in bestehenden Gebäuden.

Nur eine vollständige Erfassung und Abrechnung des Wasserverbrauchs (Kalt- und Warmwasser) ermöglicht eine verursachergerechte Abrechnung.

Sind Nutzeinheiten nur mit Warmwasserzählern ausgestattet, kann der Warmwasserzähler nur die Teilfunktion „Ermittlung des Wärmeaufwands für Warmwasser“ erfüllen. Sind hingegen Nutzeinheiten mit Kalt- und Warmwasserzählern ausgestattet, wird eine verursachergerechte Erfassung und Abrechnung des Gesamtwasserverbrauchs ermöglicht. Eine Nichterfassung ist aus Gründen der Energieeinsparung und des Ressourcenschutzes schon lange nicht mehr zeitgemäß.

Daher schließen sich die Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung und die Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen den Forderungen der Bundesländer an und empfehlen die vollständige Ausstattung mit Wasserzählern.