

A photograph showing a man in a dark blue polo shirt and matching trousers kneeling on a dark wood floor. He is holding a small, black electronic device in his hands and looking towards a woman. The woman is sitting on a grey sofa, leaning forward with her hands clasped, smiling at the man. The background is a bright, modern interior with large windows and light-colored walls. A decorative graphic of several blue curved lines arches over the scene from the left side.

Fragen und Antworten zur Ablesung

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 manipulationssicher? Ist die Abrechnung, die ich später bekomme, korrekt? Das heißt: Basiert sie auch wirklich auf geprüften Verbrauchsdaten? Und vielleicht: Muss der ServicePartner 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 rechtssichere Abrechnung von Wärme und Wasser auf der Basis geeichter und zugelassener Mess- und Verteilgeräte garantiert Ihnen, dass Sie wirklich nur so viel bezahlen, wie Sie tatsächlich verbraucht haben. Der bewusste Umgang mit knappen und immer teurer werdenden Ressourcen hilft nicht nur Energie einzusparen, sondern auch bares Geld.

Warum ist die Montage von Erfassungsgeräten überhaupt erforderlich?

Die Mess- und Verteilgeräte an den Heizkörpern bzw. in den Rohrleitungen ermöglichen die Ermittlung des individuellen Verbrauchs in jeder Wohnung.

„Wer bezahlt, was er verbraucht, verbraucht automatisch weniger.“ Aufgrund dieser einfachen Erkenntnis hat der Gesetzgeber die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung in der Heizkostenverordnung für Zentralheizungen zwingend vorgeschrieben. Ihr Ziel ist, den Energieverbrauch im Bereich der Gebäudeheizung ohne Einschränkung des Wohnkomforts zu vermindern. Denn die Gebäudeheizung hat einen Anteil von 72 Prozent am Endenergieverbrauch in privaten Haushalten.

Energieeinsparung durch Verhaltensänderung

Die verbrauchsabhängige Abrechnung ist eine Maßnahme, mit der ohne großen Investitionsaufwand durch eine Verhaltensänderung jedes einzelnen Mieters ein beachtliches Maß an Energieeinsparung erzielt werden kann. So führt oftmals schon allein die Kenntnis des eigenen Verbrauchs zu einer positiven Beeinflussung des Nutzungsverhaltens und einer Energieeinsparung von bis zu 15 Prozent.



Wie werden die Verbrauchskosten ermittelt?

Die Erfassung des individuellen Verbrauchs ist Voraussetzung für eine gerechte Aufteilung der Kosten. Damit jeder Bewohner nur das zahlt, was er tatsächlich verbraucht, werden die Verbrauchskosten exakt ermittelt.

Die Ermittlung der Verbrauchskosten erfolgt nach einem einfachen Prinzip: 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 Prozent und 50 Prozent 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 70 Prozent bis 50 Prozent, bilden dann die Verbrauchskosten, auf deren Höhe Sie durch Ihr Heizverhalten direkten Einfluss nehmen. Nach der Erfassung Ihres individuellen Verbrauchs erfolgt eine verursachungsgerechte Aufteilung der Kosten. Somit zahlt jeder Bewohner nur das, was er tatsächlich verbraucht.



Was sind Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip?

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip ermitteln die Wärmeabgabe eines Heizkörpers. Die Wärme geht am Montagepunkt vom Heizkörper zur Messflüssigkeit über. Dies erfolgt über das hochwärmeleitfähige Geräteunterteil. In Abhängigkeit von der Temperatur und der Zeitdauer der Wärmeeinwirkung verdunstet die Messflüssigkeit – das gesundheitlich unbedenkliche Methylbenzoat – aus der Messampulle. Die verdunstete Menge ist hierbei ein Maßstab für die abgegebene Wärmeleistung und Grundlage für die spätere Abrechnung.

Anzeige des anteiligen Verbrauchs

Die Ablesewerte sagen nichts über die tatsächliche Wärmeenergie aus, sondern zeigen nur den anteiligen Verbrauch der einzelnen Heizkörper am Gesamtwärmeverbrauch des Gebäudes an. Die vorwiegend in den Sommermonaten auftretende Kaltverdunstung wird durch eine entsprechende Flüssigkeitszugabe (gem. EN 835) in der Ampulle ausgeglichen.



exemplar – Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip

Was sind elektronische Heizkostenverteiler?

Elektronische Heizkostenverteiler erfassen mit Fühlern die Temperatur von Heizkörpern präzise und zeigen die Verbrauchswerte digital an.

Elektronische Heizkostenverteiler ermöglichen eine direkte Übernahme der elektronisch erfassten Daten in das ista Abrechnungssystem. Ablesefehler sind dabei komplett ausgeschlossen. Mit dem doprimo 3 ready können Sie sich selbst jederzeit über alle Verbrauchsdaten informieren und haben dadurch die volle Kontrolle. So ist auch die ista Abrechnung für Sie leicht nachvollziehbar, da Sie den aktuellen Verbrauchswert und den Stichtagswert am Display ablesen und mit Ihrer Heizkostenabrechnung vergleichen können.

Der elektronische Heizkostenverteiler doprimo 3 ready erfasst im 2-Fühler-Betrieb die Temperatur der Heizkörperoberfläche und der Raumluft. Unterhalb von 23 °C am Heizkörper erfolgt keine Zählung. Im 1-Fühler-Betrieb wird in der Elektronik ein Festwert (20 °C) für die Raumluft simuliert. Die Elektronik bildet in diesem Fall die Differenz aus der gemessenen Heizkörperoberflächentemperatur und der Raumlufttemperatur von 20 °C. Diese Temperaturdifferenz ist in jeder Betriebsart der Maßstab für den Wärmeverbrauch.



doprimo 3 ready –
der sowohl elektronische als auch funkende Heizkostenverteiler

Was sind Wärmehähler?

Wärmehähler 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 fünf Jahren ausgetauscht werden.

Was sind Wasserzähler?

Wasserzähler werden in das Rohrleitungsnetz eingebaut. Die Anzeige erfolgt in den gesetzlichen Einheiten Liter und Kubikmeter. Als physikalisch exakt arbeitende Messgeräte unterliegen sie ebenfalls der Eichpflicht. Die Eichgültigkeit beträgt für Warmwasserzähler fünf Jahre, für Kaltwasserzähler sechs Jahre. Nach diesen Zeitintervallen müssen die Zähler ausgetauscht werden.



Wärmehähler sensonic II



Wasserzähler istameter m

Wie wird der Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip abgelesen?

Der ista ServicePartner nimmt den Deckel des Heizkostenverteilers zusammen mit der darin befestigten Messampulle ab und liest in Augenhöhe den Stand der Verdunsterflüssigkeit ab. Zu Kontrollzwecken oder bei Zwischenablesungen durch den Verwalter bleibt der Deckel am Gerät. Mithilfe einer Taschenlampe kann die Messampulle von unten her beleuchtet werden. Die Flüssigkeitsoberfläche reflektiert das Licht und ist so leicht ablesbar. Der Einheitenanteil ergibt sich aus dem Stand der Flüssigkeit im Vergleich zur vorhandenen Skala. Bei unserem Gerätetyp exemper verbleibt die Vorjahresampulle im Heizkostenverteiler. So haben Sie jederzeit die Möglichkeit, Verbrauchstendenzen abzulesen.

Welche Bedeutung haben die Skalen?

Standardmäßig ist auf dem Gerät die Einheitsskala angebracht. Die Anzeigewerte 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 schon 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?

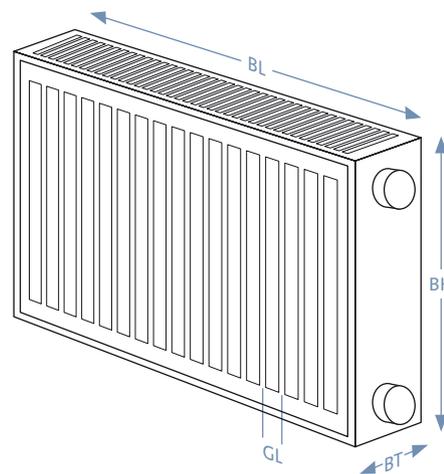
Zur Errechnung der Heizkörperleistung müssen je Heizkörpertyp verschiedene Abmessungen und Daten erfasst werden. Diese Daten sind unsere Berechnungsgrundlage. Alle Maße werden in Millimetern angegeben.

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 ServicePartners eine Kontrollablesung vornehmen?

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



Kann man über die Ablesewerte auf die Heizkosten schließen?

Nein, 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 Bewohner und somit auch Ihr Anteil am Gesamtverbrauch ermittelt werden. Es handelt sich dabei um ein „Messhilfsverfahren“ und eine anschließende Verhältnisrechnung.

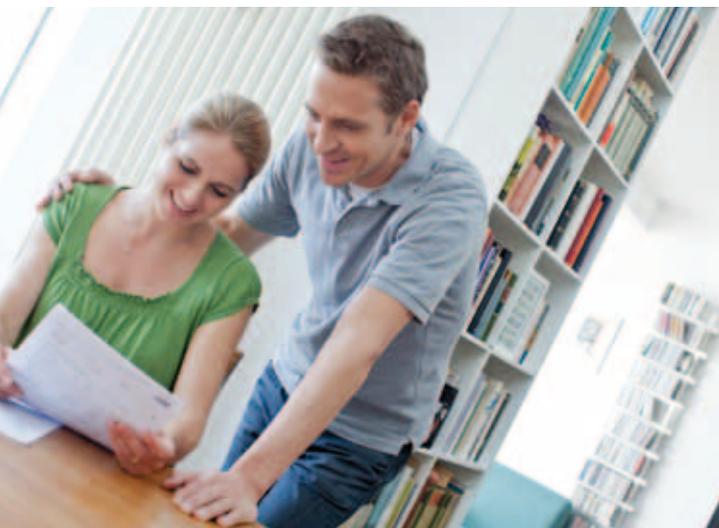
Sind die Verbrauchswerte von Jahr zu Jahr vergleichbar?

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. des Vermieters oder Eigentümers 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 als Mieter werden rechtzeitig über Hausaushang oder Benachrichtigungskarte informiert.

Zentrale Ablesung

Alle Werte werden komplett an einer zentralen Stelle des Gebäudes abgelesen – ohne Betreten einzelner Wohnungen. 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 kabelgebundenem M-Bus zu ermitteln.

Fernablesung

Die bequemste Lösung: Die Verbrauchswerte werden an eine zentrale Stelle außerhalb des Gebäudes übermittelt. Das bedeutet: Die Daten werden über Telekommunikationswege vom ista-Abrechnungsservice 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 ServicePartner 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 Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip auftauchen: Um die Kaltverdunstung auszugleichen, ist eine Überfüllung der Ampulle vorgeschrieben. Es gibt daher bei bestimmten Zeiträumen ungeeignete Werte für die 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 nicht ordnungsgemäß erfasst werden kann. Das kann verschiedene Gründe haben, z. B. ein Gerät ist ausgefallen oder für unseren ServicePartner nicht zugänglich, oder der Bewohner wird nicht angetroffen. In diesen Fällen ist der Verbrauch gem. § 9a Heizkostenverordnung vom Gebäudeeigentümer zu schätzen. Dies geschieht auf der Grundlage des Verbrauchs der betroffenen Räume in vergleichbaren früheren Abrechnungszeiträumen oder des Verbrauchs vergleichbarer anderer Räume im jeweiligen Abrechnungszeitraum. Der so ermittelte anteilige Verbrauch wird dann bei der Kostenverteilung berücksichtigt.



Mehr Informationen

Weitere Informationen sowie nützliche Tipps und ausführliche Erläuterungen zum Thema Heizkostenabrechnung finden sie unter www.ista.de.

ista Deutschland GmbH

Grugaplatz 2 ■ 45131 Essen

Telefon 0201 459-02 ■ Fax 0201 459-3630

info@ista.de ■ www.ista.de