



Energie- spartipps

So senken Sie den Energieverbrauch!

- Lüften Sie kurz, aber gründlich! Dazu sind Fenster und Türen weit zu öffnen!
- Sorgen Sie für eine ungehinderte Wärmeabgabe! Stellen Sie daher keine Möbel direkt vor die Heizkörper. Lassen Sie keine Gardinen vor den Heizkörpern hängen!
- Senken Sie die Raumtemperatur um 1 °C – damit sparen Sie rund 6 % Energie.
- Entlüften Sie Ihre Heizkörper regelmäßig und vermeiden Sie damit Luftpolster im Heizungssystem.
- Baden ist teurer als Duschen! Beim Duschen empfiehlt es sich, das Wasser nicht ständig laufen zu lassen.
- Benutzen Sie Waschmaschinen und Geschirrspüler nur komplett gefüllt.

ista Deutschland GmbH
Marketing/Vertrieb
Nevinghoff 5 · 48147 Münster
Tel.: 0251 9289-0 · Fax: 0251 9289-630

ista
So einfach ist das.



ista
So einfach ist das.

Auf den Punkt
gebracht!



84003/III-05 - ista Deutschland GmbH - 48147 Münster

Heizkostenabrechnung

www.ista.de



Heizkosten- abrechnung – auf den Punkt gebracht!

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

warum müssen der Wärme- und Wasserverbrauch eigentlich verursachungsgerecht abgerechnet werden? Wie funktioniert die Erstellung einer „verursachungsgerechten“ Abrechnung im Detail bzw. wie lese ich meine Einzelabrechnung richtig? Wenn Sie auch schon mal über diese oder andere Fragen nachgedacht haben, dann hilft Ihnen diese Faltbroschüre weiter, in der wir die am häufigsten gestellten Fragen zur Heizkostenabrechnung beantworten.

Warum wird verursachungsgerecht abgerechnet?

Weil der Nutzer nur dafür bezahlen soll, was er auch tatsächlich verbraucht hat. Durch die Montage von Mess- und Verteilgeräten und die anschließende gerechte Verteilung der Energiekosten wird der Nutzer für das Thema des ressourcenschonenden Umganges mit Energie sensibilisiert.

Das sieht auch der Gesetzgeber so:

Die in Marktstudien gewonnene Erkenntnis, dass sich durch die Installation von Messgeräten Einsparungen beim Energieverbrauch von bis zu 15 % feststellen lassen, wurde bereits in dem Erlass der Heizkostenverordnung für zentralversorgte „Miet- und Eigentumswohnungen“ vom 23. Februar 1981 aufgegriffen.

Die Heizkostenabrechnung

Zum Ende des Abrechnungszeitraumes lesen unsere geschulten Ableser die Verbrauchswerte der Mess- und Verteilgeräte termingerecht ab. Zudem wird die Funktionalität aller Geräte überprüft. Sie werden rechtzeitig schriftlich vorab über den Ablesetermin per Hausaushang oder Benachrichtigungskarte informiert wenn ein Betreten jeder einzelnen Wohneinheit aufgrund der eingesetzten Messtechnik notwendig ist. Die Datenerfassung der Verbrauchswerte erfolgt mit einem Hand-Held-Computer. Bei allen elektronischen Erfassungsgeräten, wie z. B. den elektronischen Heizkostenverteilern oder Wärmehählern, werden die Verbrauchsdaten mittels einer optischen Schnittstelle elektronisch ausgelesen. Bei nichtelektronischen Erfassungsgeräten erfolgt eine manuelle Erfassung der Verbrauchswerte. Durch den Einsatz dieser mobilen Datenerfassung können wir eine schnelle Ablesung der Erfassungsgeräte gewährleisten sowie zur Minimierung potenzieller Fehlerquellen bei der Erfassung beitragen.

Von Ihrer Hausverwaltung erhalten wir eine Aufstellung der Brennstoff-, Heizneben- und ggf. der Hausnebenkosten. Sämtliche Daten werden dabei zunächst auf ihre Plausibilität geprüft. Wir teilen dann die Gesamtkosten der Heizanlage in die reinen Heizkosten und in Kosten für die Aufbereitung von Warmwasser.

Aus der Summe der Heizkosten und der Summe der Warmwasserkosten werden jeweils zwei Kostenblöcke gebildet:

- Der Grundkostenanteil, der die Kosten für die Wärmebereitstellung und 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 analog zu den

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.

Nachdem wir die Ablesung vorgenommen haben, erstellen wir eine Gesamtabrechnung für Ihren Hausverwalter sowie die jeweilige Einzelabrechnung, die Sie von Ihrem Hausverwalter oder Vermieter zugeschickt bekommen.

Die umlagefähigen Kosten

Welche Kosten können von dem Hausverwalter auf die Nutzer umgelegt werden? Umlagefähig beim Betrieb einer zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage sind gemäß § 7 Heizkostenverordnung folgende Kosten:

- Lieferung und Verbrauch von Brennstoffen
 - Betriebsstrom
 - Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage
 - regelmäßige Prüfung der Betriebsbereitschaft und -sicherheit einschließlich der Einstellung durch einen Fachmann
 - Reinigung der Anlage und des Betriebsraumes
 - Messungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz
 - Anmietung oder Nutzung anderer Arten der Gebrauchsüberlassung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung
 - Verwendung einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung einschließlich der Berechnung und Aufteilung
- Über die hier aufgeführten Kosten hinaus gibt es allerdings noch weitere umlagefähige Betriebskosten, die Ihr Hausverwalter per Mietvertrag mit Ihnen abrechnen kann.

Erläuterungen zur Heizkostenabrechnung

1 Absender

Hier finden Sie den Namen und die Anschrift der Hausverwaltung oder Ihres Vermieters.

2 Abrechnungszeitraum

Zeitraum, für den die verauslagten Heizkosten und die geleisteten Vorauszahlungen berechnet werden.

3 Name des Eigentümers/Nutzers

4 Abrechnungswährung der Liegenschaft

Hier entnehmen Sie die Währung, in der Ihre Liegenschaft geführt wird. Zusätzlich finden Sie detaillierte Informationen zur Euroumstellung auf der Rückseite der Einzelabrechnung. Die mit einem +) gekennzeichneten Positionen sind mit dem Eurofaktor umgerechnet.

5 Aufstellung der Gesamtkosten

In diesem Bereich sind in der linken Spalte die vom Verwalter oder Vermieter angegebenen Brennstoffkosten aufgelistet. Zusammen mit den in der rechten Spalte ausgewiesenen Heiznebenkosten ergeben sich die Gesamtkosten der Liegenschaft.

6 Gesamtkosten der Liegenschaft

7 Heizkosten

Die Heizkosten ergeben sich als Differenz aus den Kosten der Heizanlage und den Warmwasserkosten.

8 Warmwasserkosten

Die Warmwasserkostenermittlung erfolgt über die Formel gemäß § 9 Abs. 2 Heizkostenverordnung.

9 Heizkosten/Warmwasserkosten

Die Kosten werden in Grund- und Verbrauchskostenanteile getrennt.

10 Grundkosten

Dies sind Kosten, die durch die Betriebsbereitschaft und ständige Wärmebereitstellung der Anlage sowie durch Leitungsverluste entstehen.

11 Verbrauchskosten

Das ist der Anteil, der gemäß Ihrem erfassten Wärme-/Warmwasserverbrauch verteilt wird.

12 Grundkosten je Einheit

Der Betrag je Einheit wird errechnet, indem die Grundkosten durch die Gesamteinheiten (in der Regel Quadratmeter) der Liegenschaft geteilt werden.

13 Verbrauchskosten je Einheit

Der Betrag je Einheit wird errechnet, indem die Verbrauchskosten durch die Gesamteinheiten geteilt werden.

14 Ihre Einheiten (Grundkosten)

Wohnraumfläche der jeweiligen Wohnung in Quadratmetern.

15 Ihre Einheiten (Verbrauchskosten)

Hier finden die Ablesewerte der Erfassungsgeräte Eingang in die Abrechnung.

16 Ihre Kosten (Heiz- und Warmwasserkosten)

Der Betrag wird ermittelt, indem der Preis je Einheit **12** und **13** mit den Einheiten des jeweiligen Mieters/Eigentümers **14** und **15** multipliziert wird.

17 Ihre Heiz- und Warmwasserkosten

Summe der Heiz- und Warmwasserkosten.

18 Hausnebenkosten

Auflistung aller Hausnebenkostenpositionen.

19 Hausnebenkosten je Einheit

Der Betrag je Einheit wird errechnet, indem die angefallenen Kosten je Hausnebenkostenposition durch die Gesamteinheiten des festgelegten Verteilschlüssels geteilt werden.

20 Ihre Einheiten (Hausnebenkosten)

Der Anteil des Mieters/Eigentümers an den Gesamteinheiten des Verteilschlüssels.

21 Ihre Kosten (Hausnebenkosten)

Der Betrag wird ermittelt, indem der Preis je Einheit **19** mit den Einheiten des jeweiligen Mieters/Eigentümers **20** multipliziert wird.

22 Sonderkosten einzelner Nutzer

Hier sind – sofern angefallen – die Sonderkosten einzelner Nutzer aufsummiert.

23 Ihre Kosten (Sonderkosten)

Nutzerspezifisch werden die Anteile an den Sonderkosten aufgeführt.

24 Ihre Hausnebenkosten

Summe der einzelnen Hausnebenkostenpositionen und der Sonderkosten einzelner Nutzer.

25 Gesamtkosten

Durch Addition der einzelnen Kostenanteile **17** und **24** werden die Gesamtkosten jedes Mieters/Eigentümers errechnet. Die geleisteten Vorauszahlungen werden davon abgezogen und der verbleibende Betrag wird als Guthaben oder Nachzahlung ausgewiesen.

