

# FAQ - Häufig gestellte Fragen zur verbrauchsabhängigen Abrechnung

## *Wir helfen Ihnen und geben Antworten*

In der Liste der häufig gestellten Fragen, finden Sie Antworten zu vielen Bereichen rund um die Abrechnung von Heizung, Warm- und Kaltwasser.

Frage	Antwort
Welchen Zweck hat die Abrechnung nach Verbrauch?	Die verbrauchsabhängige Abrechnung trägt ganz erheblich zum bewussten Energie- und Wasserverbrauch und damit zum Klimaschutz bei. Untersuchungen zeigen, dass alleine durch das Vorhandensein von Messgeräten, Einsparungen zwischen 20 % und 25% möglich sind. Nur wenn der Verbrauch gemessen wird, gehen wir sparsam mit den Ressourcen um. Pauschale Verteilungen fördern dagegen Verschwendung. Die verbrauchsabhängige Abrechnung ist eine der günstigsten Möglichkeiten der Energie- und Kostenersparnis und in der Heizkostenverordnung verbindlich vorgeschrieben.
Wo gibt es Regeln für die verbrauchsabhängige Abrechnung?	Die "Verordnung über die verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung" wurde im Jahr 1981 eingeführt und war eine Folge des Energieeinsparungsgesetzes und den Energiekrisen aus den 1970er Jahren. Sie wurde 1984, 1989 und 2008 novelliert und stellt die rechtliche Grundlage und das Regelwerk zur Durchführung der jährlichen Wärmekostenabrechnung dar. In der Heizkostenverordnung ist geregelt, dass in zentral beheizten Mehrfamilienhäusern eine Abrechnung nach Verbrauch zu erfolgen hat und wie abzurechnen ist.
Ist eine Kaltwasserabrechnung vorgeschrieben?	Zur Messung des Kaltwasserverbrauchs besteht für Bestandsgebäude nicht in allen Bundesländern eine gesetzliche Verpflichtung. In Neubauten schreiben die Länderbauordnungen jedoch im Regelfall seit Mitte der 1990er-Jahre die Abrechnung von Kaltwasserkosten nach Verbrauch vor. Dennoch ist es heute auch in der überwiegenden Zahl der vor den 1990er-Jahren erbauten Gebäude den Kaltwasserverbrauch zu messen. Das ist eine sinnvolle Maßnahme zur Verbrauchssenkung bei stetig steigenden Wasserkosten.

<p>Was sind Heizkostenverteiler?</p>	<p>Heizkostenverteiler gibt es in Europa seit den 1920er Jahren. Die Geräte wurden technisch immer weiterentwickelt und sind eine preiswerte Möglichkeit der gerechten Kostenverteilung. Ihr Einsatz sorgt in Millionen Haushalten für sparsamen Verbrauch.</p> <p>Heizkostenverteiler gibt es nach dem Verdunstungsprinzip und mit elektronischer Messwerterfassung. Die Geräte werden direkt am Heizkörper montiert und nehmen dort die Wärmeabgabe als Verdunstung einer Flüssigkeit auf oder erfassen den Verbrauch elektronisch.</p>
<p>Gibt es technische Regeln für Heizkostenverteiler?</p>	<p>Technische Vorschriften zum Aufbau von Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip und elektronischen Heizkostenverteilern stehen in den Europäischen Normen EN 834 und EN 835. Alle in Deutschland eingesetzten Erfassungsgeräte sind gemäß den deutschen und europäischen Bestimmungen und Zulassungsnormen geprüft und nach § 5 der HKVO zugelassen.</p>
<p>Welche Skalensysteme gibt es bei Heizkostenverteilern?</p>	<p>Bei Heizkostenverteilern gibt es zwei Skalensysteme:</p> <p>Bei <u>Einheitsskalen</u> hat jeder Heizkostenverteiler die gleiche Skale bzw. bei elektronischen Heizkostenverteilern die gleiche Codierstufe. Die Anzeigewerte sind mit den jeweils ermittelten Bewertungsfaktoren des Heizkörpers zu multiplizieren. Der Bewertungsfaktor ist von der Heizleistung des Heizkörpers, dem Heizkörpertyp und der Montageart abhängig und wird typischerweise auf der Abrechnung ausgedruckt. Die Summe der so ermittelten Werte findet sich als Verbrauchseinheiten in der Abrechnung wieder.</p> <p>Bei <u>Produktskalen</u> gehen die abgelesenen Verbrauchswerte ohne Umrechnung in die Heizkostenabrechnung ein. Die Summe aller Ablesewerte findet sich in der Abrechnung wieder.</p>
<p>Warum gibt es manchmal zwei Heizkostenverteiler an einem Heizkörper?</p>	<p>Bei größeren Heizkörpern werden wegen der ungleichen Wärmeverteilung im Heizkörper meistens zwei Heizkostenverteiler eingesetzt. Heizkosten werden deshalb nicht doppelt bezahlt. Die Bewertung der Heizleistung des Heizkörpers erfolgt in diesen Fällen für jeden Heizkostenverteiler nur zur Hälfte, so dass die Summe beider Bewertungsfaktoren der Heizleistung des Heizkörpers entspricht.</p>
<p>Können Badewannenkonvektoren mit Heizkostenverteilern ausgestattet werden?</p>	<p>Heizkörper hinter Badewannenschürzen in innen liegenden Bädern können aus technischen Gründen nicht, bzw. nur sehr bedingt mit Heizkostenverteilern ausgestattet werden. Der Wärmestau hinter der Verkleidung und heißes Badewasser können die Verbrauchsanzeige beeinflussen. Der Verbrauch wird in diesen Fällen im Regelfall geschätzt.</p>

<p>Welche Messgeräte müssen geeicht sein?</p>	<p>Warmwasserzähler und Wärmezähler müssen alle fünf Jahre und Kaltwasserzähler alle sechs Jahre geeicht werden. Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip und elektronische Heizkostenverteiler gehören zu den "nicht eichpflichtigen Messhilfsverfahren" und unterliegen keiner Eichpflicht. Für die Einhaltung der Eichpflicht ist der Besitzer der Messgeräte verantwortlich, also der Hausbesitzer oder Wohnungseigentümer. Die Jahreszahl auf der Plombe bzw. Klebmarke zeigt das Jahr der letzten Eichung, bei manchem Hersteller auch den Ablauf der Eichung. Bei Messgeräten, die nach den Vorschriften der europäischen Messgeräte-richtlinie in Verkehr gebracht werden, ersetzt ein CE M Zeichen die nationale Eichmarke. Das „M“ steht dabei für Metrologie. Auch für diese Messgeräte gelten ohne Einschränkung die nationalen Eichgültigkeitsdauern.</p>
<p>Kann man auf Messgeräte verzichten und einzelne Werte durch Differenzmessungen ermitteln?</p>	<p>In kleineren Gebäuden wird aus Kostengründen gelegentlich auf eine vollständige Ausstattung mit Messgeräten verzichtet. Man geht davon aus, dass es doch möglich sein muss, anhand des Verbrauchs eines Hauptzählers, abzüglich des Verbrauchs aller Unterzähler, auf eine Differenz für den Verbraucher mit fehlenden Geräten zu kommen. Das ist im Prinzip richtig, in der Praxis aber nicht zuge- lassen. Der BGH hat 2008 bestätigt, dass jede Nutzergruppe über einen eigenen Wärmezähler verfügen muss. Die Erfassung durch Messgeräte erfolgt mit Toleranzen innerhalb der technischen Normen. Diese Toleranzen gehen bei Differenzberechnungen zu Lasten des Bewohners, der die Differenz tragen soll. Das führt zu Ungerechtigkeiten bei der Verbrauchsabrechnung.</p>
<p>Was ist unter einer Funkablesung zu verstehen?</p>	<p>Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmezähler können neben der traditionellen Ablesung durch einen Servicemitarbeiter des Messdienstes seit den 1990er-Jahren auch per Funk ausgelesen werden, sofern die Messgeräte mit einer Funkschnittstelle ausgerüstet sind. Bei Funksystemen ist kein Betreten der Wohnung erforderlich. Die Funkablesung erfolgt entweder mit mobilen Empfangsgeräten von außerhalb der Wohnung oder mit im Treppenhaus montierten Funk-Datensammlern. Verdunstungsheizkostenverteiler können nicht per Funk abgelesen werden.</p>
<p>Wie werden Messgeräte abgelesen?</p>	<p>Bei Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip wird der Flüssigkeitsspiegel idealerweise in Augenhöhe abgelesen. Der Einheitenanteil ergibt sich aus dem Stand der Messflüssigkeit im Vergleich zur vorhandenen Skale. Elektronische Heizkostenverteiler, Wärme- und Wasserzähler zeigen die Verbrauchswerte meistens über ein LC-Display (LCD) oder ein Rollenzählwerk an.</p>

<p>Wie kann der Verbrauch kontrolliert werden?</p>	<p>Bei Ablesungen in der Wohnung ist Wohnungseigentümern und Mietern eine Kontrollablesung ihrer Messgeräte zu empfehlen, einfach um sicher zu gehen und spätere Irritationen zu vermeiden. Falschablesungen sind aufgrund verschiedener Sicherungsmaßnahmen recht unwahrscheinlich. Bei modernen elektronischen Heizkostenverteilern wird der Verbrauch im Gerät gespeichert und kann innerhalb von zwölf Monaten weiterhin ausgelesen werden. Bei Verdunstungsheizkostenverteilern sichern einige Abrechnungsunternehmen zu Kontrollzwecken die Vorjahresampulle im Gerät.</p>
<p>Kann schon bei der Ablesung gesagt werden, welche Kosten zu bezahlen sind?</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Ablesung können bei keinem Gerätetyp schon Angaben über die Höhe der zu erwartenden Kosten gemacht werden. Für die Heiz- und Wasserkostenabrechnung sind weitere technische Daten, die zu verteilenden Energie- und Wasserkosten, sowie die Auswertung der Ablesungen aller Nutzer notwendig. Ableser können deshalb über die Höhe der Abrechnung keine Auskunft geben.</p>
<p>Warum wechselt die Farbe der Verdunsterflüssigkeit jährlich?</p>	<p>Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip wechselt die Farbe der Ampullenflüssigkeit zu Kontrollzwecken jährlich. So kann beispielsweise erkannt werden, wenn eine Vorjahresampulle versehentlich nicht ausgetauscht wurde. Die Einfärbung hat übrigens keinen Einfluss auf die Verdunstungscharakteristik.</p>
<p>Ist die Flüssigkeit bei Verdunstergeräten gefährlich?</p>	<p>Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip werden nur zugelassene Messflüssigkeiten eingesetzt, die bei sachgemäßer Verwendung völlig unbedenklich sind. Bei der Verdunsterflüssigkeit Methylbenzoat handelt es sich z. B. um einen aromatischen Ester, der auch in der Natur vorkommt und der zur Seifenparfümierung und auch als Aromastoff in Lebensmitteln zugelassen ist.</p>
<p>Was ist unter Kaltverdunstung zu verstehen?</p>	<p>Bei Verdunstungsheizkostenverteilern tritt physikalisch bedingt eine Kaltverdunstung auf. Darunter ist die Verdunstung von Messflüssigkeit bei Raumtemperatur zu verstehen, ohne eine Wärmeabgabe des Heizkörpers. Um die typischerweise heizfreie Sommerzeit zu überbrücken, werden die Ampullen über den Nullpunkt mit Flüssigkeit überfüllt. Nach der Europäischen Norm EN 835 für Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip ist eine Flüssigkeitsüberfüllung für mindestens 120 heizfreie Tage bei 20 °C Raumtemperatur vorzusehen. In wärmeren Sommern kann es gelegentlich vorkommen, dass an unbenutzten Heizkörpern ein Verbrauch angezeigt wird. Weil das aber in allen Wohnungen der Fall ist, ergibt sich daraus für den Einzelnen kein Nachteil. Elektronische Heizkostenverteiler in Ein- oder Mehrfühlerausführung haben technisch definierte Startkriterien und zeigen bei Fremdwärme keinen Verbrauch an.</p>

Wie kann Warmwasser gemessen werden?	Ein Warmwasserverbrauch muss nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung gemessen werden. Zulässig und geeignet sind dafür nur geeichte Warmwasserzähler. Gelegentlich noch vorhandene Warmwasserkostenverteiler sind ein Messsystem aus den 1970er Jahren. Bis Ende des Jahres 2013 läuft die Einsatzfrist von Warmwasserkostenverteilern aus.
Was sind Wärmezähler?	Wärmezähler sind die Erfassungsgeräte für Wärmeenergie, die den Verbrauch in physikalischen Einheiten messen. Die Anzeige erfolgt in Kilowattstunden (kWh) bzw. Megawattstunden (MWh). Wärmezähler gehören zu den eichpflichtigen Messgeräten und müssen im Abstand von fünf Jahren ausgetauscht bzw. nachgeeicht werden. Zur Verbrauchsberechnung werden Temperaturfühler im Vor- und Rücklauf des Heizkreises zusammen mit einem Volumenmessgerät eingesetzt.
Sind Messgeräte manipulierbar?	Messgeräte für Heizung und Wasser sind durch entsprechende Sicherungen vor unbefugten Eingriffen geschützt. Manipulationsversuche sind strafbar und können nach § 263 des Strafgesetzbuchs als Betrug bzw. versuchter Betrug geahndet werden. Entgegen einer weit verbreiteten Meinung führen alle Manipulationsversuche an Verdunstungsheizkostenverteilern zu erhöhten Verbrauchsanzeigen. Elektronische Heizkostenverteiler erkennen Versuche einer äußeren Beeinflussung und zeigen Fehlermeldungen an. Es gibt keine Manipulationsmöglichkeiten, mit denen die Verbrauchsanzeige gesenkt werden kann.
Warum gibt es Messdifferenzen zwischen Haupt- und Unterzählern?	So erstrebenswert absolute Genauigkeit auch ist, so wenig ist sie mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand tatsächlich erreichbar. Vor allem bei Wasser- und Wärmezählern sind Messdifferenzen zwischen dem Ergebnis eines Hauptzählers und der Summe aller Wohnungszähler nicht vermeidbar. Weil diese Messdifferenzen aber in allen Wohnungen auftreten, ergibt sich aufgrund der relativen Kostenverteilung im Ergebnis kein Nachteil für einen Einzelnen.
Wie erfolgen Anmeldungen zur Ablesung?	Anmeldungen zur Ablesung der Messgeräte erfolgen in der Regel durch Aushang im Objekt oder durch Postkartenbenachrichtigungen. Der von der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. empfohlene Richtwert für den Anmeldezeitraum liegt bei zehn Tagen vorher.
In welcher Reihenfolge werden Ablesungen vorgenommen?	Die Ablesung der Messgeräte innerhalb eines Gebäudes erfolgt bei den meisten Messdienstunternehmen von unten nach oben, auf dem Stockwerk von links nach rechts und innerhalb der Wohnung ebenfalls von links nach rechts. Das hat seinen guten Grund: In der gleichen Reihenfolge wurden die Messgeräte auch montiert. Die Reihenfolge der abzulesenden Geräte auf dem Ableseauftrag ist genau so angeordnet. Der Servicemitarbeiter findet die Geräte schnell auf und muss nicht unnötig lange danach suchen.

<p>Was tun, wenn man zur Ablesung nicht da sein kann?</p>	<p>Können Wohnungseigentümer oder Mieter an dem für das Gebäude festgelegten Ablesetag nicht anwesend sein, empfiehlt es sich, einem Nachbarn, dem Hausmeister oder dem Hausverwalter den Wohnungsschlüssel zu überlassen. Zusätzliche Anfahrten des Messdienstes verursachen Kosten, die nicht in den Standardgebühren enthalten sind. Bei Messausstattungen mit Funk ist kein Betreten der Wohnung erforderlich. Man muss als Wohnungseigentümer oder Mieter also nicht für eine Ablesung zuhause bleiben.</p>
<p>Was bedeutet Stichtagsablesung?</p>	<p>Bei elektronischen Messgeräten sorgt die Stichtagsablesung für einen einheitlichen Ablesezeitpunkt im ganzen Gebäude. Zu einem definierten Datum - beispielsweise dem 31. Dezember jeden Jahres um 0:00 Uhr - schreiben die Messgeräte den aktuellen Zählerstand in einen Vorjahresspeicher und beginnen mit einer neuen Zählung für das nächste Abrechnungsjahr. Damit kann der Verbrauchswert auch noch Monate später festgestellt und nachkontrolliert werden.</p>
<p>Können die Heizkosten gleich nach der Ablesung genannt werden?</p>	<p>Bei Heizkostenverteilern ist es technisch bedingt nicht möglich, schon während der Ablesung zu sagen, welche Heizkosten entstanden sind. Der Preis einer Verbrauchseinheit ist nicht jedes Jahr gleich, sondern von Energiepreisen und Witterungsbedingungen abhängig. Zudem kann besonders bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip die Gesamtanzahl der Verbrauchseinheiten von Jahr zu Jahr schwanken. Erst nach Auswertung aller Ableseergebnisse eines Gebäudes steht der Kostenanteil einer Wohnung fest.</p>
<p>Können bei Nutzerwechsel auch Selbstablesungen vorgenommen werden?</p>	<p>Bei einem Wohnungswechsel ist auch eine Selbstablesung der Heizkostenverteiler und Wasserzähler möglich. Empfehlenswert ist eine gemeinsame Ablesung durch den Aus- und Einziehenden oder zusammen mit dem Hausbesitzer oder Verwalter als Zeugen (z. B. bei der Wohnungsabnahme). Das Ableseergebnis sollte schriftlich festgehalten werden. Jahreshauptablesungen können aber vor allem bei Verdunstungsheizkostenverteilern wegen des Ampullenwechsels und dem Plombentausch nur von den Mitarbeitern des Messdienstes vorgenommen werden.</p>
<p>Bei welchen Geräten ist eine Zwischenablesung bei Nutzerwechsel zu empfehlen?</p>	<p>Bei Wohnungswechsel sollte eine Zwischenablesung vorgenommen werden, um den Verbrauch zwischen vorigem und neuem Wohnungsnutzer aufzuteilen. Elektronische Heizkostenverteiler, Wasserzähler und Wärmezähler können bei Nutzerwechseln immer abgelesen werden. Bei Verdunstungsheizkostenverteilern ist wegen der technischen Besonderheiten dieses Gerätetyps oft von einer Zwischenablesung abzuraten und stattdessen eine Trennung nach Gradtagzahlen zu empfehlen. Bei Zwischenablesungen werden die Ampullen von Verdunstungsheizkostenverteilern nicht gewechselt, sondern nur die Verbrauchseinheiten festgestellt.</p>

<p>Warum bekommt man nach einer Zwischenablesung keine Abrechnung?</p>	<p>Eine Heizkostenabrechnung ist mit einer Zwischenablesung nicht sofort möglich. Dazu werden die Energie- und Nebenkosten des Gebäudes für das ganze Jahr und die Ablesungen aller Wohnungen benötigt. Die Abrechnung eines ausgezogenen Mieters kann deshalb erst mit der nächsten Gesamtabrechnung für das ganze Gebäude erstellt werden. Der Hausbesitzer ist allerdings dazu berechtigt, von dem ausziehenden Mieter eine angemessene Vorauszahlung zu verlangen.</p>
<p>Wie und in welchen Fällen wird ein Verbrauch geschätzt?</p>	<p>Nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung ist der Verbrauch zu schätzen, wenn eine Ablesung nicht möglich war oder wenn Messgeräte defekt waren. Nach zwei vergeblichen Ableseversuchen ist eine Einschätzung des Verbrauchs zulässig, die entweder nach vergleichbaren Räumen oder dem prozentualen Vorjahresanteil erfolgt. Besteht darüber hinaus bei Verdunstungsheizkostenverteilern keine Möglichkeit, vor Beginn der nächsten Abrechnungsperiode neue Ampullen einzusetzen, muss auch in der Folgeabrechnung geschätzt werden.</p>
<p>Darf man eigenmächtig Heizkörper entfernen?</p>	<p>Wenn Heizkörper stören, dauerhaft verbaut sind oder wenn sich Verbrauchsanzeigen daran ergeben, die man künftig vermeiden möchte, denkt so mancher gerne an eine Demontage der Heizkörper. Weil dabei hydraulische Probleme an der Heizanlage entstehen können, sollte immer ein Heizungsfachmann damit betraut werden. Zu bedenken ist auch, dass es einem Mieter ohne Zustimmung des Vermieters nicht erlaubt ist, Heizkörper auszubauen. Selbst ein Wohnungseigentümer benötigt dafür die Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft, sofern sich die Heizkörper im Gemeinschaftseigentum befinden.</p>
<p>Wie lang ist ein Abrechnungszeitraum?</p>	<p>Der Abrechnungszeitraum beträgt in der Regel zwölf Monate. Ob er im Sommer oder im Winter beginnt und endet, wird vom Gebäudeeigentümer festgelegt. Der Abrechnungszeitraum kann aus organisatorischen Gründen um einige Tage vom Ablesezeitraum der Messgeräte abweichen. Das Mietrecht verlangt einen höchstens 12-monatigen Abrechnungszeitraum. Bei elektronischen Geräten, die den Stichtag speichern, wird der Verbrauchswert zum festgelegten Stichtag festhalten.</p>
<p>Welche Kosten sind umlagefähig?</p>	<p>Welche Kostenarten in der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung umlagefähig sind, regelt die Heizkostenverordnung in § 7 für Heizung und in § 8 für Warmwasser. Grundsätzlich sind das die aufgewendeten Energie- bzw. Brennstoffkosten, aber auch regelmäßig entstehende Nebenkosten, die beim Betrieb der Heizanlage entstehen. Typisch dafür sind Kosten des Betriebsstromes, Wartungskosten, Kosten der Immissionsmessung, Mietkosten für Erfassungsgeräte und Abrechnungskosten.</p>

<p>Wozu gibt es Grundkosten in der Abrechnung?</p>	<p>Zwischen 30 bis 50 % der Heiz- und Warmwasserkosten eines Gebäudes werden nach einem festen Schlüssel auf die Nutzer verteilt, dies ist in der HKVO so vorgeschrieben. Grundkosten dienen zur Deckung von Wärmeverlusten der Verteilungen, der Bereitstellung von Wärme sowie der Fixkosten der Heizanlage, die auch ohne individuelle Wärme- oder Warmwasserabnahme entstehen. Mit Grundkosten wird auch ein gewisser Ausgleich für wärmetechnisch benachteiligte Wohnlagen geschaffen, der beispielsweise bei Dachwohnungen mit erhöhtem Heizbedarf besteht. Auch für leer stehende Wohnungen sind deshalb mindestens Grundkosten abzurechnen. Als Grundkostenanteile werden typischerweise die Wohn- oder Nutzfläche in Quadratmetern verwendet. Zulässig und zweckmäßig sind auch Kubikmeter Rauminhalte, wenn es im Gebäude unterschiedliche Raumhöhen gibt.</p>
<p>Was sind Verbrauchskosten?</p>	<p>Der mit Mess- oder Erfassungsgeräten ermittelte und abgerechnete Verbrauch in einer Abrechnung wird Verbrauchskosten genannt. Diesen Anteil kann der Nutzer durch sein eigenes Verhalten erheblich beeinflussen. Im Gegensatz dazu werden mit Grundkosten die nicht durch eigenen Verbrauch beeinflussbaren Fixkosten der Heizanlage umgelegt.</p>
<p>Sind Vorauszahlungen gesetzlich vorgeschrieben?</p>	<p>Der Betreiber einer Heizanlage wird im Regelfall und bei mietvertraglicher Vereinbarung von den angeschlossenen Verbrauchern monatliche Abschlagszahlungen verlangen, um damit die laufenden Energiebezugs- und Betriebskosten zu finanzieren. Mit der endgültigen Heizkostenabrechnung nach Verbrauch werden die geleisteten Vorauszahlungen dann verrechnet, woraus sich entweder ein Guthaben oder eine Nachzahlung ergibt. Es gibt keine gesetzliche Regelung zu Vorauszahlungen.</p>
<p>Was sind Gradtagzahlen?</p>	<p>Bei Nutzerwechsel innerhalb der Abrechnungsperiode werden für die Aufteilung der Grundkosten für Heizung sogenannte Gradtagzahlen nach VDI 2067 bzw. DIN 4713 verwendet. Liegt keine Zwischenablesung vor, werden auch Verbrauchskosten für Heizung nach Gradtagzahlen aufgeteilt. Gradtagzahlen sind das Maß für den jährlichen Wärmebedarf und sie gewichten die Monate nach ihrer Heizintensität. So hat beispielsweise der Januar einen Anteil von 17 % des Jahresheizbedarfs, der Mai dagegen nur 4 %. Eine zeitanteilige Trennung ist für Heizkosten nicht zu empfehlen, weil im Winter mehr geheizt wird als im Sommer.</p>



<p>Haben exponierte Wohnlagen einen höheren Verbrauch?</p>	<p>Wohnungen im Dachgeschoss und Wohnungen mit größeren Außenwandflächen haben einen bis zu 40 % höheren Wärmeverbrauch als geschützte Wohnungen in Mittellage. Dieser unvermeidliche wärmetechnische Nachteil ist physikalisch bedingt und wird durch eine Abrechnung nach Verbrauch verdeutlicht. Weil typischerweise ein Teil der Heizkosten über die Grundkosten nach Fläche abgerechnet wird, ist dieser Nachteil im besten Fall bis zur Hälfte gemildert. Wärmetechnisch benachteiligte Wohnlagen dürfen laut Heizkostenverordnung nicht durch Gutschriften im Rahmen der Heizkostenabrechnung entlastet werden.</p>
<p>Warum sind für leer stehende Wohnungen Heizkosten zu bezahlen?</p>	<p>Für leer stehende Wohnungen werden zumindest Grundkosten für Heizung und Warmwasser abgerechnet. Das führt bei Hausbesitzern zwar immer wieder zur Verärgerung, ist aber so in der Heizkostenverordnung geregelt und technisch zu erklären. Bis zu 50 % der Wärmekosten eines Gebäudes haben nichts mit dem individuellen Verbrauch zu tun und werden deshalb nach Wohn- oder Nutzfläche auf alle Teilnehmer der Heizanlage verteilt. Auch leer stehende Wohnungen haben deshalb Kosten zu tragen. Oftmals werden Wohnungen während des Leerstands auch renoviert und wenigstens zur Frostschutzsicherung beheizt, was die Abrechnung von Verbrauchskosten ebenfalls rechtfertigt.</p>
<p>Wie sind Verbrauchsunterschiede zwischen den Bewohnern zu erklären?</p>	<p>Starke Verbrauchsunterschiede in der Heizkostenabrechnung innerhalb eines Gebäudes sind möglich und kommen immer wieder vor. Maßgeblich ist dafür das eigene Verbrauchsverhalten und da unterscheiden sich Menschen doch sehr stark voneinander. Die Höhe der Heizkosten wird auch von der Wohnlage im Gebäude und teilweise sogar vom nachbarlichen Heizverhalten mitbestimmt.</p>

<p>Wie kann man Heizkosten sparen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Räume nicht überheizen. Eine Senkung der Raumtemperatur um ein Grad Celsius spart rund sechs Prozent Heizkosten.</li> <li>• Zum Lüften sollten gegenüberliegende Fenster mehrmals täglich kurzzeitig voll geöffnet werden. Dauerhaft gekippte Fenster kühlen die Räume nur aus und sind besonders energieverschwendend, weil klassische Thermostatventile bei Kaltlufteinfall aufgrund der Frostschutzsicherung das Ventil öffnen und nicht schließen.</li> <li>• Abends die Thermostatventile niedriger einstellen. Eine Vollbeheizung ist nur in Nutzungszeiten sinnvoll. Elektronische Thermostatventile übernehmen die Temperatursenkung bei entsprechender Einstellung automatisch. Werden abends die Rollläden geschlossen, erhöht sich die Dämmwirkung des Fensters und Heizkosten werden gespart.</li> <li>• Lange Vorhänge oder Möbel vor den Heizkörpern führen zu einem Wärmestau. Die Wärmeabgabe in den Raum reduziert sich. Die gestaute Wärme kann unter bestimmten Umständen auch zu einer erhöhten Verbrauchsanzeige führen. Heizkörper sollten deshalb im Winter immer freigehalten werden.</li> <li>• Bei längerer Abwesenheit, z.B. im Urlaub, sollten Räume nicht gänzlich auskühlen. Mögliche Frostschäden und mehr Energieverbrauch zur Aufheizung sind die Folge.</li> </ul>
<p>In welchen Monaten muss geheizt werden?</p>	<p>Wenn es einzelnen Bewohnern zu kalt ist, wird gerne über die Heizpflicht gestritten. Grundsätzlich muss der Gebäudeeigentümer die Heizanlage während der gesamten Heizperiode in Betrieb halten. Gibt es keine mietvertragliche Vereinbarung, werden als Heizperiode die sieben Monate vom 1. Oktober bis 30. April angenommen. Die meisten Gerichte vertreten die Meinung, dass der Mieter tagsüber eine Raumtemperatur von mindestens 20 °C - auch im Sommer - erwarten darf.</p>
<p>Wie lange muss am Abend heizen können?</p>	<p>Moderne Heizanlagen haben eine automatische Nachtabsenkung, die aber nicht so niedrig eingestellt sein darf, dass weniger als 15-17 °C während der Nacht in den Wohnungen zu erreichen sind. Strittig ist aber immer noch die Zeit der Nachtabsenkung. Früher wurden von den Gerichten Zeiträume von 22 bis 6 Uhr genannt. Die Lebensbedingungen haben sich geändert und man bleibt heute oft länger auf. Deshalb wird inzwischen die Zeit zwischen 24 bis 6 Uhr als angemessen für die Nachtabsenkung der zentralen Heizanlage betrachtet.</p>

<p>Wie warm muss es in der Wohnung mindestens werden?</p>	<p>Weniger als 18 °C Raumtemperatur sind dauerhaft unzumutbar, selbst wenn dies im Mietvertrag vereinbart sein sollte. Die überwiegende Zahl der Gerichte billigt Mietern eine Raumtemperatur von 20 bis 22 °C während des Tages zu. Kontrollmessungen der Raumtemperaturen sind in der Mitte des Raumes in 1,5 m Höhe vorzunehmen und nicht an der Wand, die je nach Lage verfälschte Ergebnisse bringen kann.</p>
<p>Was tun bei Luft im Heizkörper?</p>	<p>Wenn ein Heizkörper seltsame Geräusche von sich gibt und es gluckert, wird er auch meistens nicht mehr richtig warm, da sich dann oft noch Luft im Heizkörper befindet. Das Entlüften des Heizkörpers verhindert, dass sich die Heizleistung reduziert und somit die Verbrauchserfassung fehlerhaft werden kann. Hilft das Ablassen der Luft an den Heizkörpern der eigenen Wohnung nicht weiter, ist eine Prüfung und Einstellung der Gesamtanlage durch Heizungsfachmann erforderlich.</p>