



Wärmezähler zur exakten Erfassung der Energiemenge, die zur Warmwasserbereitung verbraucht wurde, müssen nachgerüstet werden

Stichtag 31. Dezember 2013

Zähler für Warmwassererzeugung gesetzlich vorgeschrieben

Ab Januar 2014 muss bei Zentralheizungen der für die Warmwassererzeugung benötigte Energieanteil mittels eines Wärmezählers erfasst werden. Die bisherige Praxis der rechnerischen Ermittlung ist ab diesem Stichtag nicht mehr zulässig.

Das gilt für alle vermieteten Wohn- und Gewerbeimmobilien mit verbundenen Heizanlagen. Ohne diesen zusätzlichen Wärmezähler ist die Heizkostenabrechnung nicht konform zur Heizkostenverordnung und somit grundsätzlich vom Mieter anfechtbar. Wichtig ist, dass zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Abrechnung für Abrechnungszeiträume, die bereits in 2013 beginnen und in 2014 enden, die Installation des Wärmezählers vor Beginn des Abrechnungszeitraumes, das heißt in 2013, erfolgen muss.

Die seit Januar 2009 gültige novellierte Heizkostenverordnung (HKVO) hat das Ziel, den Energieverbrauch zu senken und durch eine noch genauere Erfassung des Energieverbrauchs die Bürger zum sparsamen Umgang mit Energie zu motivieren. Die damit einhergehende Einbaupflicht für Wärmezähler bei verbundenen Heizanlagen ist unter anderem den umfassenden energetischen Sanierungsmaßnahmen geschuldet, die eine Umverteilung des Energieeinsatzes für Wärme und Warmwasser nach sich ziehen: Durch die Wärmedämmung sinkt der Ener-

gieverbrauch für die Raumheizung, der Energieanteil für die Warmwasserbereitung steigt dementsprechend prozentual. Nur durch einen Wärmezähler lässt sich dieser immer stärker ins Gewicht fallende Energieverbrauch exakt messen.

Pauschale Abrechnung nicht mehr gestattet

Gemäß Paragraph 9 Absatz 2 der Heizkostenverordnung muss für Heizanlagen, die Heizwärme und Warmwasser bereitstellen, der Energieeinsatz für die Warmwasseraufbereitung mit einem Wärmezähler erfasst werden. Eine Ausnahme ist nach Paragraph 9 Absatz 2 Satz 2 der Heizkostenverordnung nur dann möglich, wenn der Einbau eines Wärmezählers einen unzumutbar hohen Aufwand verursachen würde. Dabei gilt eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2013. Sind die Montage und der Einsatz eines Wärmezählers nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand realisierbar, so muss der Energieeinsatz mittels der in der Verordnung vorgegebenen Berechnungsformel nach dem verbrauchten und gemessenen Warmwasservolumen ermittelt werden. Falls in Ausnahmefällen weder die Wärmemenge noch das Volumen des verbrauchten Warmwassers messbar sind, ist die Wärmemenge nach der in der Verordnung hierfür vorgesehenen Gleichung unter Bezugnahme auf die Wohn- beziehungsweise Nutzfläche zu ermitteln. Die bisherige Möglichkeit, den für die Aufbereitung von Warmwasser benötigten Brennstoffverbrauch mit 18 % des Gesamt-Brennstoffverbrauchs zu pauschalieren, entfällt. Immobilienbesitzer sollten wissen: Im Streitfall sind sie es, die nachweisen müssen, dass ein unzumutbarer Aufwand vorliegt.

Mehr Gerechtigkeit und Transparenz

Der Einsatz von Wärmezählern schafft mehr Transparenz und ist die Grundlage einer rechtskonformen Abrechnung für die Heiz- und Warmwasserkosten. Die Verbrauchskosten werden gerechter verteilt und eventuelle rechtliche Auseinandersetzungen mit den Mietern können schon vor dem Entstehen abgewendet werden. Ganz abgesehen von mehr Transparenz bei Verbrauch und Kosten, die wiederum für zufriedene Mieter sorgt, gibt es bei Leerstand einer Wohnung – in Verbindung mit der Verwendung von Warm- und Kaltwasserzählern – einen weiteren Vorteil: Die tatsächlich entstehenden Kosten können wesentlich genauer zugeordnet werden. Die aktuelle Heizkostenverordnung schreibt lediglich den Einsatz eines Wärmezählers

zur Erfassung der auf die Warmwasserbereitung entfallenden Energiemenge vor. Aus messtechnischer Sicht, insbesondere bei einem hohen Warmwasserverbrauch, ist der Einbau eines separaten Wärmezählers für den Heizwärmeverbrauch sinnvoll, da nur so auch die Wärmeverluste der Heizanlage berücksichtigt und exakt verteilt werden können.



Planung und Einbau

Der Einbau der Wärmezähler sollte immer durch qualifizierte Fachhandwerker erfolgen. Sowohl Planungsunterlagen wie etwa die Leistungsdaten der Pumpenkennlinie als auch das Datenblatt des Warmwasserspeichers liefern eine solide Unterlage für die Dimensionierung des Wärmezählers. Als Berechnungsgrundlage für die Bestimmung des Wärmezählers wird der Volumenstrom, der bei der Speicherladung vom Heizkessel zum Warmwasserbereiter auftritt, in Kubikmeter pro Stunde genommen. Auch der Nenndurchfluss des Wärmezählers wird in der gleichen oder höheren Größenordnung wie der Volumenstrom gewählt. Für den Fall, dass keine Planungsunterlagen oder Datenblätter zur Verfügung stehen, ist eine Abschätzung auf Basis der Wohneinheiten möglich. Aufgrund seiner relativen Unempfindlichkeit gegenüber Volumenstromänderungen empfiehlt sich der Einsatz von Ultraschall-Wärmezählern. Neben ihrer hohen Messgenauigkeit arbeiten sie zudem nahezu verschleißfrei, da sie auf bewegliche Teile verzichten.

Damit der Wärmezähler messtechnisch richtig und zuverlässig funktioniert, muss die Temperaturdifferenz zwischen Heizungswasservor- und -rücklauf bestimmt werden. Der Einbauweise des Temperaturfühlers kommt hier eine besondere Bedeutung zu. So ist laut Eichordnung bei Neuinstallation von Wärmezählern in Rohrleitungen von einem Zoll (DN25) oder weniger der Einbau von direkt eintauchenden Temperaturfühlern vorgesehen.

Rechtzeitige Planung spart Zeit und Geld

Um Zeit und Geld zu sparen empfiehlt es sich, rechtzeitig zu planen und etwaige Installationsarbeiten an der Heizungsanlage gleichzeitig für den Einbau des geforderten Wärmezählers zu nutzen. Eigentümer sparen dadurch zusätzlichen Aufwand und Kosten, stellen aber gleichzeitig eine verordnungskonforme Messausstattung sicher. Gleiches gilt für die rechtzeitige Beauftragung einer Installation. Nur so lassen sich Engpässe wirkungsvoll vermeiden. Anbieten würde sich etwa ein Zeitpunkt kurz vor

Nach Installation der Warmwasserzähler ist die rechnerische Ermittlung der Energiekosten nicht mehr zulässig

der Hauptablesung. Bereits im darauf folgenden Abrechnungszeitraum wird dann der Energieanteil für Warmwasser exakt gemessen und in der folgenden Abrechnung aufgeführt.

Kommt der Eigentümer der Einbaupflicht nicht nach, ist die Abrechnung nicht mehr gesetzeskonform und damit vom Mieter anfechtbar. Der Mieter kann in einem solchen Fall die Abrechnung um bis zu 15 % kürzen. Die entstandenen Kosten muss dann der Vermieter tragen. Immobilienbesitzer sollten hier vorbeugen und rechtzeitig die Installation der entsprechenden Wärmezähler beauftragen. Der Austausch sollte dabei so früh wie möglich erfolgen, um mögliche Engpässe zum Fristende zu vermeiden. Wer als Verwalter in allen Belangen der Wärmezählerpflicht auf Nummer sicher gehen will, findet in einem Serviceunternehmen wie Brunata-Metrona den richtigen Partner. Als Dienstleister der Wohnungswirtschaft in allen Fragen rund um die Erfassung und Abrechnung von Energie und Wasser kennt dieser Messdienstleister die gestellten Anforderungen genau und unterstützt seine Kunden bei der richtigen Geräteauswahl, der Demontage und Entsorgung von Altgeräten sowie einer fachgerechten Montage und Inbetriebnahme der neuen Geräte. Die neu installierten Wärmezähler werden dabei automatisch in das Abrechnungssystem übernommen, damit eine rechts-sichere Abrechnung erstellt werden kann. Der Vermieter steht damit auf der sicheren Seite.

■ Autor

Hans Jürgen Engler
Brunata-Metrona
Leiter Unternehmenskommunikation



Besuchen Sie uns!
ISH Frankfurt
12. – 16. März 2013
In Halle 9.1 - Stand G90



Heizungswasser-aufbereitung

Wir übernehmen Ihre Verantwortung!

- Vorgabenkonforme Heizungswasser-aufbereitung nach VDI-Richtlinie 2035
- Entmineralisierung des Füllwassers inkl. Korrosionsschutz durch pH-Wert Stabilisierung
- Serviceleistung aus kompetenten Händen: mobile Hotmobil-Lösung mit bewährter Technik zur Wasser-aufbereitung



Mobile
Heizungswasseraufbereitung

HEIZZENTRALEN | KÄLTZENTRALEN
DAMPFZENTRALEN | ELEKTRO-
ZENTRALEN | BIOMASSEZENTRALEN
SERVICELEISTUNGEN