



FAQ zur Heizkostenabrechnung mit Dachs

Wird ein Dachs installiert, ändert sich einiges bei der Abrechnung der Heizkosten, denn der Dachs produziert mit dem eingesetzten Gas bzw. Heizöl nicht nur Wärme, sondern auch Strom.

Welche rechtlichen Grundlagen sind bei der Heizungsabrechnung zu beachten?

Die Heizkostenverordnung regelt grundsätzlich, welche Kosten an die Mieter verrechnet werden dürfen und wie die Verteilung der Heizkosten an die Mieter zu erfolgen hat.

Dürfen Investitionskosten und Instandhaltungskosten des Dachs umgelegt werden?

In der Heizkostenverordnung ist keine Umlage der Investitions- und Instandhaltungskosten vorgesehen.

Zu den umzulegenden Kosten gemäß Heizkostenverordnung gehören die Kosten der Bedienung, Überwachung und Pflege der Anlage, der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit einschließlich der Einstellung durch eine Fachkraft sowie die Reinigung der Anlage. Dies entspricht den Wartungskosten welche vom Dachs-Lieferanten angegeben werden. Hinzu kommen noch die Kosten der Messungen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz und die Kosten der Verbrauchserfassung.

Welche Kosten der Heizwärmeerzeugung können den Mieter verrechnet werden?

Der eingesetzte Brennstoff kann nicht komplett umgelegt werden. Ein Teil des Brennstoffs wird für die Stromerzeugung genutzt, der andere Teil für die Wärmeerzeugung. Die Ermittlung erfolgt gemäß Berechnungsvorschrift der VDI 2077 Blatt 3.1 „Ermittlung der umlagefähigen Wärmeerzeugungskosten von KWK-Anlagen“. Diese ist im November 2012 erschienen und regelt Folgendes:

- Ermittlung des abrechnungsrelevanten Brennstoffanteils a (Brennstoffanteil für Wärme aus KWK der an die Mietparteien weiter verrechnet werden kann).
- Ermittlung der umlagefähigen Kosten. Dazu wird ein Umlagefaktor errechnet um Kosten gemäß HeizkostenV, wie Wartungskosten, Schornsteinfeger usw. der Wärme aus KWK zuordnen zu können.

Die Richtlinie kann beim VDI-Verlag bezogen werden.

SenerTec stellt kostenfrei und unverbindlich ein Rechen-Tool zur Ermittlung der abrechnungsrelevanten Kosten des Dachs gemäß dieser Richtlinie zur Verfügung.

Ändert sich die Messtechnik für die Erfassung der einzelnen Verbräuche der Mieter bei Einsatz des Dachs?

Nein, die Erfassung und Berechnung der einzelnen Heizwärme- und Trinkwarmwassererzeugungskosten der Mieter bleiben gleich.



Welche messtechnische Ausrüstung ist für die Ermittlung der abrechnungsrelevanten Brennstoffmenge bei Heizungsanlagen mit Dachs erforderlich?

In der VDI 2077 Beiblatt 3.1 wird zwischen zwei Methoden unterschieden. Geprüfte Anlagen wie der Dachs, können nach der einfacheren rechnerischen Methode berechnet werden. Je nach Methode ist eine messtechnische Mindestausstattung erforderlich.

Rechnerische Methode

Bei Anwendung der rechnerischen Methode ist ein Gaszähler für die Erfassung der Gasmenge für den Dachs und den Spitzenlastkessel sowie der KWK-Stromzähler erforderlich. Die Berechnung erfolgt an Hand der Wirkungsgrade des Dachs.

Messtechnische Methode

Diese Methode ist aufwändiger. Hier wird zusätzlich zum Haupt-Gaszähler ein separater Unterzähler für den Dachs oder den Spitzenlastkessel und ein Wärmemengenzähler für den Dachs, installiert zwischen Vor- und Rücklauf des Dachs, benötigt.

Diese Information enthält Auszüge aus relevanten Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien und stellt deren Auslegung aus Sicht von SenerTec dar. Nicht ausdrücklich genannte Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind zu berücksichtigen.

Schweinfurt, den 12.11.2012
SenerTec GmbH

Dietmar Weisenberger
Leiter Projektteilung/Produktmanagement