

# Allgemeine Hinweise zur Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten sowie Hausnebenkosten

## Abrechnungsgrundlage

Grundlage für diese Abrechnung ist die Heizkostenverordnung (HeizkostenV) in der ab 01. Dezember 2021 geltenden Fassung. Für die Verteilung der übrigen Hausnebenkosten gelten die Bestimmungen der Betriebskostenverordnung bzw. die uns zur Verfügung gestellten vertraglichen Vereinbarungen zwischen Vermieter und Nutzer.

## Gesamtabrechnung Heizung, Warmwasser

Die Gesamtabrechnung zeigt, wie die vom Verwalter/Vermieter an BRUNATA-METRONA gemeldeten Kosten nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung aufgeteilt werden. Die Kosten für Ihre Nutzereinheit werden unter Berücksichtigung Ihrer Grund- und Verbrauchsanteile unter "Ihre Abrechnung für Heizung, Warmwasser" ermittelt.

**Aufstellung der Kosten** - Hier werden die vom Verwalter/Vermieter an BRUNATA-METRONA übermittelten Kosten für Heizung und Warmwasser sowie ggf. weitere Hausnebenkosten für eine gesonderte Verteilung übersichtlich dargestellt.

**Aufteilung der Kosten** - Die Gesamtkosten werden nach den Bestimmungen der Heizkostenverordnung bzw. der Betriebskostenverordnung sowie zusätzlichen Angaben des Verwalters/Vermieters aufgeteilt. Den daraus resultierenden Betrag je Einheit finden Sie, multipliziert mit Ihren Grund- und Verbrauchsanteilen, unter "Ihre Kosten".

Die Gesamtkosten werden in Heiz-, Warmwasser- und ggf. Hausnebenkosten getrennt. Die Heiz- und Warmwasserkosten werden in Grund- und Verbrauchskosten aufgeteilt. Dabei gilt der vom Verwalter/Vermieter vorgegebene Prozentsatz.

Wenn kein eigener Wärmezähler zur Messung der auf die Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge vorhanden ist, werden die Wassererwärmungskosten ersatzweise nach folgenden Formeln ermittelt:

- Bei Erfassung der Wassermenge mittels Durchflusszähler  
 $2,5 \text{ [kWh/m}^3 \times \text{K]} \times \text{Volumen} \times (\text{Warmwassertemperatur} - 10)$   
= Energieverbrauch Warmwasser in kWh
- Wenn kein Wärmezähler montiert ist oder die Wassermenge nicht gemessen wird, ist die auf die Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge nach versorgter Fläche zu bestimmen:  
 $32 \text{ [kWh/m}^2] \times \text{versorgte Wohn- oder Nutzfläche}$   
= Energieverbrauch Warmwasser in kWh

Der Brennstoffverbrauch wird nach folgender Formel ermittelt:  
 $\text{Brennstoffverbrauch} = \frac{\text{Energieverbrauch Warmwasser in kWh}}{\text{Heizwert des Brennstoffs in kWh}}$

Bei brennwertbezogener thermischer Gasabrechnung ist die errechnete Brennstoffmenge entsprechend der HeizkostenV, § 9 Absatz 2, wie folgt zu behandeln:

- bei brennwertbezogener Abrechnung von Erdgas mit 1,11 zu multiplizieren und
- bei eigenständiger gewerblicher Wärmelieferung, also Nah- und Fernwärme, durch 1,15 zu dividieren.

Der Anteil der Wassererwärmungskosten zu den Gesamtanteilen ergibt sich aus dem Verhältnis des in der Formel ermittelten Brennstoffverbrauchs zum Gesamtbrennstoffverbrauch.

## Besonderheiten

### Aufteilung der Kosten bei Nutzerwechsel

Nach § 9b HeizkostenV wird zur Aufteilung der Grundkosten die Tabelle nach VDI 2067, Blatt 1, Tabelle 22, Ausgabe Dezember 1983, herangezogen. Die dargestellten Faktoren spiegeln sich in Ihrer Abrechnung im Zeitfaktor wieder. Die Aufteilung der Verbrauchskosten für Heizung wird unter Berücksichtigung der Zwischenablesung durchgeführt. Sollten keine verwertbaren Ergebnisse vorliegen, erfolgt die Aufteilung der Einheiten nach der Gradtagstabelle. Die Aufteilung der Kosten für Warmwasser sowie weiterer Hausnebenkosten erfolgt nach Kalendertagen.

Monat	Kalendertage	Promille-Anteil	
		je Monat	je Tag
September	30	30	30/30 = 1,00
Oktober	31	80	80/31 = 2,58
November	30	120	120/30 = 4,00
Dezember	31	160	160/31 = 5,16
Januar	31	170	170/31 = 5,48
Februar	28	150	150/28 = 5,35
	29		150/29 = 5,17
März	31	130	130/31 = 4,19
April	30	80	80/30 = 2,66
Mai	31	40	40/31 = 1,29
Juni/Juli/August	92	40	40/92 = 0,43
Gesamtjahr	365 (366)	1000	

### Kaltverdunstung - nur bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip

Physikalisch bedingt verdunstet die Messflüssigkeit auch dann, wenn der Heizkörper nicht in Betrieb ist. Diese sogenannte Kaltverdunstung wird durch eine Zugabe bei der Füllmenge der Kapillare/Ampulle ausgeglichen. In einem verkürzten Nutzungszeitraum hat der Vornutzer ggf. durch Heizungsbetrieb Anteile der Kaltverdunstungsvorgabe des Nachnutzers verbraucht. Diese Anteile werden dem Zwischenablesewert des Vornutzers hinzugezählt. Die Berechnung der Kaltverdunstungsanteile erfolgt nach DIN EN 835.

### Schätzungen

Schätzungen von Verbrauchswerten werden erforderlich, wenn nach zwei angebotenen Besuchsterminen keine Ablesung möglich war oder aus anderen Gründen insgesamt oder teilweise keine Verbrauchswerte vorliegen. Detaillierte Informationen zum Schätzverfahren entnehmen Sie bitte den Erläuterungen auf Ihrer Abrechnung.

### Guthaben oder Nachzahlungen/Vergleich zum Vorjahr

Sollte sich ein Nachzahlungsbetrag ergeben haben, bedenken Sie bitte, dass die Nachzahlung allein kein geeigneter Maßstab zum Vergleich der jährlichen Heiz-/Warmwasserkosten sein kann. Wählen Sie bitte hierzu immer die Gesamtkosten.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen zur Kostenaufstellung an Ihren Verwalter/Vermieter.

**Irrtum und Korrektur aller abrechnungsrelevanten Daten zu Nutzern, Kosten, Verbräuchen etc. bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die im Zusammenhang mit der Abrechnung benötigten Daten werden nach den Vorgaben des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet.**