

BRUNATA-METRONA  
GmbH & Co. KG  
81366 München

Kundennummer, Name

Straße

PLZ, Ort

Telefonnummer für Rückfragen

E-Mailadresse

Grunddatenermittlung für folgende Liegenschaft:

|                    |          |                     |
|--------------------|----------|---------------------|
|                    |          |                     |
| Straße, Hausnummer | PLZ, Ort | Liegenschaftsnummer |

Sehr geehrte Damen und Herren,

BRUNATA-METRONA wird für Sie künftig die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen durchführen.

Zur Erstellung der ersten Abrechnung benötigen wir vorab die Grunddaten der abzurechnenden Liegenschaft. Ergänzen Sie bitte die geforderten Daten auf den folgenden Seiten und senden diese baldmöglichst unter Angabe der Liegenschaftsnummer an BRUNATA-METRONA.

### 1 Alternative Energiequellen

Wenn Sie eine der unten aufgeführten Energiequellen verwenden, kreuzen Sie diese bitte an und teilen Sie uns die abgefragten Details mit.

|  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Wärmerückgewinnung  | <input type="checkbox"/> Wärmepumpe<br>Jahresarbeitszahl <input style="width: 100px;" type="text"/> |
| <input type="checkbox"/> Blockheizkraftwerk<br>Bezeichnung + Hersteller <input style="width: 150px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/> Solaranlage<br>Deckungsrate <input style="width: 100px;" type="text"/>     |
| Stromwirkungsgrad <input style="width: 100px;" type="text"/> %   | Leistung <input style="width: 100px;" type="text"/> kWh   |
| Wärmewirkungsgrad <input style="width: 100px;" type="text"/> %   | Fläche <input style="width: 100px;" type="text"/> m <sup>2</sup>                                    |

### 2 Warmwasserversorgung

Beträgt die durchschnittliche Temperatur des Warmwassers 60 °C?  Ja  Nein,  °C

Ist eine elektrische Rohrbegleitheizung als Ersatz für eine Zirkulationsleitung vorhanden?  Ja  Nein

Wenn ja, ist ein separater Stromzähler vorhanden?  Nein  Ja, Zähler-Nr.:

### 3 Verteilerschlüssel

Grundkosten sind nach der Heizkostenverordnung zu verteilen. Bitte wählen Sie den prozentualen Anteil aus.

|                |                          | Heizung   |   | Warmwasser (falls vorhanden)               |   |   |
|----------------|--------------------------|---|---|--|---|---|
|                |                          | Grundkostenanteil<br>(m <sup>2</sup> , m <sup>3</sup> ) | Verbrauchskostenanteil<br>(Ablesewerte) | Grundkostenanteil<br>(m <sup>2</sup> )     | Verbrauchskostenanteil<br>(Ablesewerte) |   |
| Wir empfehlen: | <input type="checkbox"/> | 30 %  | /                                       | 70 %                                       | <input type="checkbox"/>                | 30 % / 70 %   |
| Oder:          | <input type="checkbox"/> | <input style="width: 100px;" type="text"/>              | /                                       | <input style="width: 100px;" type="text"/> | <input type="checkbox"/>                | <input style="width: 100px;" type="text"/> / <input style="width: 100px;" type="text"/> |

Nach §§ 7 und 8 der Heizkostenverordnung sind mindestens 50% und höchstens jedoch 70% der Heiz- und Warmwasserkosten nach dem erfassten Verbrauch der Nutzer zu verteilen.

### 4 Wer trägt die Kosten des Nutzerwechsels?

Eigentümer (BGH Urteil) oder  Nutzer (nach Vereinbarung)

Ort, Datum

Unterschrift

**5 Nutzerdatenaufstellung** Bitte Tabelle vollständig ausfüllen.

Liegenschaftsnummer

| 1     | 2     | 3                       | 4                 | 5                    | 6                | 7  | 8                  |                     | 9                              | 10                      | 11                                     |                    |                                      |
|-------|-------|-------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--|--------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------|--|--------------------|--------------------------------------|
|       |       |                         |                   |                      |                  |  | Heizung**          |                     |                                |                         |  | Warmwasser         | Anschluss an zentrale Heizungsanlage |
| Etage | Lege  | Nummer der Nutzeinheit* | Verwaltungsnummer | Name des Eigentümers | Name des Nutzers | Einzugsdatum (ab wann hat der Nutzer Kosten zu tragen) | beheizt            | Wohn-/Nutzfläche m² | Angabe der Wohn-/Nutzfläche m² | zentrale Heizungsanlage | Anschluss an zentrale Wasserversorgung |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  | Umgebauter Raum m³ | Variante 8.1        | Umgebauter Raum m³             | Variante 8.2            | Variante 8.3                           | Umgebauter Raum m³ | Variante 8.4                         |
| Eg    | links | 1                       | 15836471          | Mustermann K.        | Huber Gerd       | 01.01.2015   |                    | 95 m²               |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |
|       |       |                         |                   |                      |                  |  |                    |                     |                                |                         |  |                    |                                      |

\*) Bitte entnehmen Sie die Nummerierung ggf. Ihrer Teilungserklärung bzw. anderen Unterlagen.  
 \*\*) Bitte entscheiden Sie sich für eine der vier Varianten (8.1 – 8.4), Ihre Auswahl gilt für die gesamte LG.

**6 Ergänzende Bemerkungen**

## 1 Alternative Energiequellen

Bitte geben Sie an, ob die Beheizung Ihrer Liegenschaft durch alternative Energien unterstützt wird und um welche Anlagenart es sich hierbei handelt.

**Wärmepumpe:** Bei Nutzung einer Wärmepumpe muss die Jahresarbeitszahl angegeben werden.

**Blockheizkraftwerk:** Wird die Beheizung Ihrer Liegenschaft durch ein Blockheizkraftwerk unterstützt, bitten wir Sie den Herstellernamen und die Bezeichnung, den Stromwirkungsgrad sowie den Wärmewirkungsgrad anzugeben.

**Solaranlage:** Im Falle einer Solaranlage benötigen wir für die korrekte Kostenermittlung die Angaben zur Deckungsrate, Leistung in kWh und die Gesamtfläche der Kollektoren in m<sup>2</sup>.

## 2 Warmwasserversorgung

Laut § 9 Absatz 2 der Heizkostenverordnung ist die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge mit einem Wärmezähler zu messen.

Falls die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand gemessen werden kann, muss diese nach folgender Gleichung

$$Q = 2,5 \frac{\text{kWh}}{\text{m}^3 \cdot \text{K}} \cdot V \cdot (t_w - 10^\circ\text{C})$$

berechnet werden. Bitte geben Sie hierfür die gemessene oder geschätzte mittlere Temperatur des Warmwassers  $t_w$  in Grad Celsius (°C) an.

Bei einer elektrischen Rohrbegleitheizung kompensiert das System die auftretenden Wärmeverluste der Warmwasserleitung und hält die Rohrleitung auf einer definierten Temperatur.

Falls die Erfassung des Stromverbrauchs über einen separaten Stromzähler erfolgt, benötigt BRUNATA-METRONA die Angabe der Zählernummer. Der hier abgelesene Stromverbrauch wird dann im Rahmen der Heizkostenabrechnung auf alle angeschlossenen Nutzer umgelegt.

## 3 Verteilerschlüssel

Nach §§ 7 und 8 der Heizkostenverordnung sind mindestens 50% und höchstens jedoch 70% der Heiz- und Warmwasserkosten nach dem erfassten Verbrauch der Nutzer zu verteilen.

Eine Ausnahme besteht in folgenden Fällen:

**3.1** Gebäude, die nicht der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) entsprechen

- Gebäude, die mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden und in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend **gedämmt** sind müssen einen Verteilerschlüssel von 30% Grundkosten und 70% Verbrauchskosten aufweisen.
- Eine Abweichung vom oben genannten Verteilerschlüssel ist erlaubt, wenn die freiliegenden Heizungsleitungen überwiegend **ungedämmt** sind und dadurch ein wesentlicher Anteil des Wärmeverbrauchs nicht erfasst werden kann. Der Verteilerschlüssel wird dann nach den anerkannten Regeln der Technik bestimmt.

**3.2** Bei zentraler Warmwasseraufbereitung

Die Verteilung der Verbrauchskosten beim Betrieb der zentralen Warmwasserversorgung erfolgt analog (§ 8, Heizkostenverordnung).

**3.3** Bei dezentraler Warmwasseraufbereitung (z.B. Elektroboiler) in der Nutzeinheit

Wird das Wasser nicht zentral, sondern dezentral über Warmwasserbereiter (z.B. Elektroboiler) in der Nutzeinheit erwärmt, so entfällt die Angabe der Grundkostenanteile.

Sollte der Verteilerschlüssel für die Warmwasserbereitung offen bleiben, so wird BRUNATA-METRONA sowohl für Heizung als auch für Warmwasser den Verteilerschlüssel von 30% Grundkosten und 70% Verbrauchskosten in Ihrer Abrechnung festlegen.

## 4 Wer trägt die Kosten des Nutzerwechsels?

Gemäß dem Urteil des BGH vom 14.11.2007 handelt es sich bei den Kosten des Nutzerwechsels nicht um laufende umlagefähige Betriebskosten, sondern um nicht umlagefähige Kosten der Verwaltung. Die Zwischenablesekosten, zu denen auch die Nutzerwechselgebühren gehören, sind damit grundsätzlich vom Vermieter zu tragen, da der Mieterwechsel und somit die Notwendigkeit der Zwischenablesung in den Risikobereich des Vermieters fällt. Ausnahmen stellen vertragliche Regelungen zwischen Mieter und Vermieter dar.

## 5 Nutzerdatenaufstellung

Bitte geben Sie uns in dieser Aufstellung alle abgefragten Informationen (Spalte 1 – 11) zu Ihrer Liegenschaft an. Das angedruckte Beispiel soll Ihnen als Ausfüllhilfe dienen.

**Achtung:** Entscheiden Sie sich bitte bei Punkt 8 für eine der vier Varianten (8.1 – 8.4) und geben Sie die jeweiligen Flächen- oder Volumenangaben für alle Nutzeinheiten nach der gewählten Variante an. **Ein Wechsel zwischen den Varianten ist nicht zulässig.**

BRUNATA-METRONA empfiehlt Ihnen die Angaben nach Variante 8.1. Sollte die Raumhöhe in den Nutzeinheiten stark voneinander abweichen, wählen Sie Variante 8.2.

Zu unbeheizten Flächen zählen in der Regel nicht ausgebaute Dachgeschosse, Keller, Balkone und Garagen.

Sollten Wohn- bzw. Nutzeinheiten zu unterschiedlichen Zeitpunkten an die Heizungsanlage angeschlossen worden sein, teilen Sie uns dies bitte gesondert mit. Andernfalls wird BRUNATA-METRONA für die Zeit vom Abrechnungsbeginn bis zum jeweiligen Einzug des Nutzers die angefallenen Kosten in Form von „Leerzeiten“ ausweisen, die laut § 535 Abs. 1 BGB der Vermieter zu tragen hat.

**Hinweis für Datentauschkunden:** Bitte senden Sie uns ergänzend zur Nutzerdatenaufstellung den Aufbau der A-Sätze sowie die Nutzerliste über Ihre Verwaltungssoftware.