

Elektronische Heizkostenverteiler - Vorteile und Wirkungsweise – (Teil 1)

Vorteile elektronischer Heizkostenverteiler gegenüber Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip:

- Verbrauchswerte sind auf einer digitalen Anzeige eindeutig ablesbar
- der Mieter kann dadurch schnell und einfach eine Kontrollablesung durchführen
- es entfällt der jährliche Wechsel der Verdunstungsröhrchen (umweltfreundlich)
- eine Kaltverdunstung der Messflüssigkeit bei abgeschaltetem Heizkörper im Sommer ist ausgeschlossen (dieser Umstand musste bei den Verdunstergeräten durch Überfüllung der Röhrchen und anteilige Berechnung bei unterjährigen Auszug aufwändig bereinigt werden)
- sehr genaue Wärmeerfassung bereits bei niedrigen Heizkörpertemperaturen durch Messfühler mit hochpräzisen Sensoren
- aus den ermittelten Messdaten werden zuverlässig Verbrauchswerte ermittelt
- z. T. Abspeicherung der Verbrauchswerte zu einem Stichtag am Jahresende möglich.

In Ihrem Wohnhaus wurden die bestehenden Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip durch neue elektronische Heizkostenverteiler ersetzt. Dabei haben Sie festgestellt, dass der Heizkostenverteiler auch bei abgestelltem und fühlbar kaltem Heizkörper Verbrauchseinheiten erfasst und damit Verbrauchswerte zählt.

Typische Fragen in diesem Zusammenhang sind:

- Warum zählt der Heizkostenverteiler Verbrauchseinheiten bei abgedrehtem und fühlbar kaltem Heizkörper?
- Funktionieren die Geräte überhaupt richtig?
- Werden dadurch die Heizkosten in der jährlichen Betriebskostenabrechnung höher sein?

Hierüber klären wir Sie gern auf und geben Ihnen weitergehende Informationen.

Werden durch höhere Verbrauchsanzeigen die Heizkosten höher?

Moderne elektronische Heizkostenverteiler haben gegenüber den Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip eine mehrfach höhere Auflösung und sind in der Lage auch kleinste Wärmemengen zu erfassen, d.h. während ein Verdunster-Heizkostenverteiler bei einer bestimmten Wärmeabgabe nur 1 Verbrauchseinheit zählt, registriert der elektronische Heizkostenverteiler bei genau der gleichen Wärmeabgabe z.B. 5 Verbrauchseinheiten. Hierdurch ist das Gerät in der Lage die Wärmeabgabe des Heizkörpers differenzierter zu erfassen und bereits kleinere Mengen genau anzuzeigen. Doch wie wirkt sich dieser schnellere Zählfortschritt auf die Heizkosten des Mieters aus? Die Antwort ist eindeutig: gar nicht!

Zunächst ist einmal festzustellen, dass in allen Wohnungen und allen Heizkörpern des Gebäudes die gleichen Heizkostenverteiler installiert sind. Die Verbrauchserfassung findet also in jeder beteiligten Wohnung unter den gleichen Bedingungen statt. Geht man davon aus, dass sich nach dem Einbau elektronischer Heizkostenverteiler die Verbrauchseinheiten verfünffachen, so lassen sich bei sonst gleichen Umständen (gleicher Wärmeverbrauch, Kosten, etc.) die verbrauchsabhängigen Heizkosten mit den alten und neuen Heizkostenverteilern wie folgt gegenüberstellen:

	Verdunster Heizkostenverteiler	Elektronischer Heizkostenverteiler
Zu verteilende Heizkosten	20.000 EUR	20.000 EUR
Verbrauchseinheiten aller Mieter	5.000 Einheiten	25.000 Einheiten
Heizkosten je Verbrauchseinheit	4,00 EUR/Einheit	0,80 EUR/Einheit
Verbrauchseinheiten Mieter "Müller"	100 Einheiten	500 Einheiten
Heizkosten Mieter "Müller"	100 Einh. x 4 EUR/Einh. = 400 EUR	500 Einh. x 0,80 EUR/Einh. = 400 EUR

Wie Sie sehen, bleibt das Ergebnis der Heizkosten für den Mieter gleich. Bei einer insgesamt erhöhten Anzahl an Verbrauchseinheiten sinken die Kosten je Verbrauchseinheit entsprechend. Bei unverändertem Verbrauchsverhalten wird sich dadurch die Heizkostenabrechnung für den einzelnen Mieter nicht erhöhen.

Da sich im Einzelfall jedoch Veränderungen zum Vorjahr immer ergeben (z.B. Witterung, geänderter Wärmebedarf des Mieters, Preisänderung, usw.) werden sich zwangsläufig andere Abrechnungsergebnisse im Vergleich zum Vorjahr einstellen. Dafür ist aber, wie man obigen Erläuterungen und Beispielen entnehmen kann, nicht der Wechsel der Heizkostenverteiler ursächlich.

Für die installierten elektronischen Heizkostenverteiler ist mit Verbrauchsanzeigen von 500 - 1.500 Einheiten je Heizkostenverteiler zu rechnen. Je nach Modell setzt sich der Anzeigewert zum Jahreswechsel auf Stand "0" zurück.

Auf weitergehende Fragen antworten gern unsere Mitarbeiter für Betriebskosten:

Frau Jenny Graupner
Herr Michael Schwarz

Tel. 82 74-344
Tel. 82 74-346.

