MESSTECHNIK Gengenbach

Mit modernen Heizkostenverteilern Verbrauchswerte exakt erfassen

Elektronisch arbeitenden Heizkostenverteilern gehört die Zukunft

Die Energiekosten steigen, auch wenn derzeit der Verdrängungswettbewerb am offenen Strommarkt ein anderes Bild zeichnet. Die Ökosteuer ist die andere Seite der Münze - und es ist zu erwarten, dass langfristig die Energiekosten in Summe ansteigen werden. Das verlangt neben einem wirtschaftlichen Umgang mit der Heizenergie auch eine verursachergerechte und vor allem exakte Erfassung der Verbrauchsmengen. Hierzu bieten die führenden Messdienstunternehmen Service und eine präzise Erfassungstechnik.

Optimale Wirtschaftlichkeit bei hoher Rechtssicherheit erreicht man beim Einsatz elektronisch arbeitender Heizkostenverteiler.

Hinzu kommt, dass zweifelhafte Messergebnisse aufgrund veralteter oder nicht mehr den Anforderungen moderner Heizungsanlagen entsprechend montierter Heizkostenverteiler immer wieder zu juristischen Streitfällen führen. Die kompetente Beratung des Fachmanns erspart dem Hausherren viel Geld, Ärger und unnötige Arbeit.

Zweifelsfrei die Verbräuche erfassen - mit moderner Technik

Die Preise natürlicher Energieträger werden sich in der Zukunft noch rascher nach oben entwickeln. Die eingeführte Öko-Steuer war erst der moderate Beginn einer verursachungsonentierten Besteuerung des Privatkunden bei der Nutzung von Energie.

Für die Abrechnung von Wasser- und Heizkosten in Privathaushalten ist der Gedanke einer verursachungsonentierten Abrechnung des Energieverbrauchs nicht neu. Doch nun erhält diese Dimension von der gesamtökonomischen und politischen Seite her neue Impulse.

Vor diesem Hintergrund eines bewußten und geldsparenden Umgangs mit Energie, waren die technischen und methodischen Innovationen der Messdienstunternehmen schon in der Vergangenheit dem Ziel verpflichtet, die Leistungsfähigkeit und Effizienz der Produkte für die verursachungsgerechte Erfassung von Heizkosten zu optimieren. Denn bei steigenden Energiepreisen nimmt auch die Sensibilität der Nutzer gegenüber möglichen Ungenauigkeiten bei der Erfassung der anteiligen Energiekosten zu. "Schon heute müssen die Zweifel an der Richtigkeit von gut 20% aller Heizkostenabrechnungen vor Gericht geklärt werden", kommentiert Gero von der Schulenburg, Immobilienverwalter, Köln, die derzeitige Situation. Der Grund: noch immer werden die Vorgaben der Heizkostenverordnung zu wenig beachtet. Zu häufig ergeben sich falsche Verbrauchserfassungen durch veraltete, nicht mehr den Anforderungen moderner Heizungsanlagen entsprechend montierter Heizkostenverteiler. Oder die Erfassungstechnik wurde den neuen wärmetechnischen Bedingungen nach Umbauarbeiten an Heizung oder Gebäude nicht angepaßt. Die Folge: Kürzung der Nebenkostenzahlungen seitens der betroffenen Mieter.

Der Hauseigentümer sollte daher darüber nachdenken, rechtzeitig für die Zukunft umzurüsten, um beizeiten auf der rechtlich sicheren Seite zu stehen, besonders dann, wenn die Erfassungstechnik in seiner Liegenschaft schon in die Jahre gekommen ist und den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen nicht mehr entspricht. Der folgende Überblick kann eine Orientierung geben.

Technik und Methodik der Heizkostenerfassung und Abrechnung zeigen sich innovativ

Auf der Grundlage neuer technischer Erkenntnisse wurde sowohl die Methodik der Heizkostenabrechnung als auch die Technik zur anteiligen Erfassung von Heizkosten weiterentwickelt. Dazu gehören neue technische Erkenntnisse in den Bereichen:

- Identifikation von unterschiedlichen Heizkörpertypen,
- Bewertungsfaktoren von Heizkörpern,
- Richtiger Montagepunkt,
- Einsatzgrenzen der Heizkostenverteiler (insbesondere Verdunster).

Die genaueren Kenntnisse über die wärmetechnischen Abläufe in den Heizkörpern haben dazu geführt, daß die Bewertung der spezifischen Heizleistung und Charakteristika unterschiedlicher Heizkörpertypen differenzierter bei der Abrechnung berücksichtigt werden. Sie waren auch Grundlage dafür, dass Montagepunkt und Einsatzgrenzen der Heizkostenverteiler in den europäischen Normen neu festgelegt wurden. Der Hauseigentümer sollte darüber informiert sein, dass seine Nebenkostenforderungen an den Mieter bei Nichtbeachtung dieser Verordnungen anfechtbar sind.

Europäische Normen regeln verbindlich die Montage der Heizkostenverteiler

Die europäischen Normen DIN EN 834 und DIN EN 835, die die deutsche DIN-Norm 4713 in den Teilen 2 und 3 (Heizkostenverteiler mit elektrischer Energieversorgung und Heizkostenverteiler ohne elektrische Energieversorgung nach dem Verdunstungsprinzip) vollständig ersetzt haben, legen für Heizkostenverteiler, die nach dem Verdunstungsprinzip arbeiten, verbindlich die Montagehöhe fest.

Beim Einsatz von thermostatischen Heizkörperventilen beispielsweise empfiehlt die Europäische Norm für Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip eine Montage in 75% der Heizkörperhöhe. Dies aus dem Grund, da bei Thermostatventilen das warme Wasser schubweise in die Heizung fließt, was eine Erhitzung des Raumwärmers überwiegend im oberen Teil bewirkt. Bei einer Montagehöhe von 55% und gleichzeitiger mittlerer Auslegungsheizmediumtemperatur von 60 °C von Verdunstergeräten, ist die Erfassung des Verbrauchs nur unzulänglich gewährleistet. Besonders kritisch ist dies bei älteren Verdunstern. Eine Vielzahl von diesen Erfassungsgeräten, die heute mitunter 25 Jahre und älter sind, wurden eben auf einer Höhe von 55% der Bauhöhe montiert. Da aber praktisch jeder Heizkörper heute nach der Energieeinsparverordnung mit einem

thermostatischen Heizkörperventil betrieben werden muß, ist eine Neumontage der veralteten Heizkostenverteiler auf 75% der Bauhöhe zwingend erforderlich.

Bestandsschutz für die Nutzung älterer HKV nach dem Verdunstungsprinzip ist oftmals zweifelhaft

Ein vielerorts unterschätztes Problem stellen die Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip dar, die bereits vor der ersten Novellierung der Heizkostenverordnung von 1989 in den Liegenschaften montiert waren. Da den Vermietern eine ad hoc-Umrüstung nicht zuzumuten war, gewährte der Gesetzgeber einen Bestandsschutz auf die Geräte, die vor dem 1.1.1987 bzw. vor dem 1.7.1981 (preisgebundener Wohnungsbau vor dem 1. 8. 1984) bereits installiert waren.

Dieser Bestandsschutz ist bereits dann gefährdet, wenn bauliche Veränderungen am Heizungssystem oder am Gebäude vorgenommen werden, z. B. bei:

- Einbau eines neuen Heizkessels,
- Einbau von Thermostatventilen,
- Umstellung auf Niedertemperaturbetrieb,
- Wärmedämmungen am Gebäude.

Nach fast zwanzig Jahren der ersten Heizkostenverordnung gibt es kaum Liegenschaften, an denen vergleichbare Modernisierungsmaßnahmen nicht vorgenommen wurden. Die Heizkostenabrechnungen der betroffenen Hauseigentümer verlieren damit unter Umständen ihre rechtliche Grundlage. Für eine lückenlose Abrechnungssicherheit sind in diesen Fällen unbedingt Umrüstungen auf moderne Heizkostenverteiler anzuraten. Grundsätzlich sollte nach jeder baulichen Maßnahme überprüft werden, ob es nach §5 Satz 4 der Heizkostenverordnung noch zutreffend ist, dass die eingesetzte Technik für das jeweilige Heizsystem geeignet und jeweils so montiert ist, daß sie technisch einwandfrei funktioniert. Hilfestellung bieten hierbei zahlreiche Messdienstunternehmen, die vielen Immobilienverwaltungen eine Frist von 10 Jahren nach der 89-er Novellierung zur Modernisierung einräumten. Gegenwärtig werden bereits zahlreiche Verwaltungen auf die geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen hingewiesen.

Bei Umrüstungen die Wärmeschutzverordnung 2. Novellierung vom 1.1.95 beachten

Sofern Umrüstungen notwendig sein sollten, ist dem Hauseigentümer anzuraten, einen Blick auf die Wärmeschutzverordnung zu werfen, deren zweite Novellierung am 1.1.1995 in Kraft getreten ist. Denn hier wird vorgeschrieben, bei Sanierungsarbeiten Techniken und Materialien zu verwenden, die einen energiesparenden Effekt haben. Die Ausstattung von Heizkostenverteilern sollte heute so gewählt werden, daß sie auch bei kleineren Wärmemengen zuverlässig und präzise zu gerechten Abrechnungen der Heizkosten führt. Bedeutsam sind also die unteren Einsatzgrenzen der Heizkostenverteiler.

Für Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip (Klasse A) gilt nach der europäischen Norm eine untere Einsatzgrenze von 60°C mittlere Auslegungs-Heizmediumtemperatur.
Elektronische Heizkostenverteiler können je nach Gerätetyp bis zu einer unteren Auslegungs-Heizmediumtemperatur von 35°C eingesetzt werden. Daher sollte, wer langfristig denkt, auf die elektronischen Heizkostenverteiler setzen, denn sie sind nicht nur für den Niedertemperaturbetrieb geeignet, sondern messen bei kleinen Wärmemengen um ein vielfaches genauer als ein Verdunster.

Mit elektronischen Erfassungsgeräten ist man stets auf der sicheren Seite

Wer sich heute entschließt, die verursachungsgerechte Erfassung und Abrechnung von Heizkosten seiner Liegenschaft auf sichere Beine zu stellen, dem bieten die Messdienstunternehmen kostengünstige und leistungsfähige Möglichkeiten. Die Forschungen bezüglich des wärmetechnischen Verhaltens von Heizkörpern hat zur Entwicklung von elektronischen Heizkostenverteilern geführt, mit deren neuester Generation der Hauseigentümer bestens für die Zukunft gerüstet ist. Elektronisch arbeitende Heizkostenverteiler erfassen die Verbrauchswerte um ein vielfaches genauer als Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip. Die Anzeige dieser elektronischen Erfassungsgeräte und die Wärmeleistung der Heizkörpers weisen praktisch die gleiche Charakteristik auf.

Die Ermittlung des Wärmeverbrauchs erfolgt beim EHKV Memotron, dem Einfühlergerät, durch Bildung der Differenz zwischen dem für die Raumluft programmierten Festwert von 20°C und der gemessenen Temperatur an der Heizkörperoberfläche (sog. Übertempera- tur). Übersteigt die Oberflächentemperatur dann 28°C, beginnt der EHKV die Werte zu registrieren.

Weitgehende Speicherfunktionen für den Vorjahresverbrauch bzw. die 12-Monatsendwerte bieten letztlich dem Nutzer Komfort und Kostentransparenz. Ein wichtiger Aspekt, da in der gegenwärtig schwierigen Vermietsituation der Mieter zunehmend als Kunde erkannt wird.

Dem Hausherren bieten elektronische Heizkostenverteiler vor allem die Gewißheit, langfristig mit praktikablen, effizienten Technologien auf der rechtlich sicheren Seite zu stehen, ohne sein Budget übermäßig belasten zu müssen - denn aufgrund zahlreicher Finanzierungsformen, die einige Abrechnungsdienstleister bieten, stellt die Umrüstung auf die hochwertige, moderne Technologie kein unkalkulierbares Risiko dar. Zumal beim Einsatz elektronischer Erfassungsgeräte deutliche Prozeßkostenvorteile hinsichtlich der Ermittlung von geprüften Verbrauchswerten bestehen.

Alternativ gibt es noch Zwei-Fühler-Systeme, die noch genauer die abgegebene Wärmemenge messen können, da hier zusätzlich die Raumtemperatur und somit der genaue Temperaturunterschied zwischen Heizkörper und Raumtemperatur gemessen wird.

Ebenfalls beliebt sind Heizkostenverteiler, die Ihre Daten per Funk an einen zentralen Empfänger schicken und so ein betreten der Wohnung unnötig machen.

Ihr Energie-Abrechnungs-Dienst

MESSTECHNIK
Gengenbach

Nachfeldstr. 4
82490 Farchant
Tel.: 08821/9622-0
Fax: 08821/9622-20
email: info@gengenbach.net
net: www.gengenbach.net