

Heizkostenabrechnung für Pelletheizungen

Dieses Infoblatt gibt Hinweise zur Nutzung der Testversion des Excel-basierten Berechnungstools „Heizkostenabrechnung für Pelletheizungen“ des DEPI sowie zu Besonderheiten, die bei der Heizkostenabrechnung von Pelletheizungen zu beachten sind. Mit dem Tool können Hauseigentümer, deren Immobilie mit Pellets beheizt wird, die jährliche Heizkostenabrechnung (inkl. Warmwasserabrechnung) gemäß der Heizkostenverordnung (HeizkostenV) vom 5. Oktober 2009 vornehmen. Alle nachfolgenden rechtlichen Verweise beziehen sich auf diese Verordnung.

Berechnungstool „Heizkostenabrechnung für Pelletheizungen“ des DEPI

Mit dem Excel-basierten Berechnungstool „Heizkostenabrechnung für Pelletheizungen“ des DEPI lassen sich Heizkosten für Raumwärme und Warmwasser auf einzelne Wohnungsnutzer (Mieter, selbstnutzende Eigentümer, Wohnungseigentümer) umlegen. Voraussetzung ist, dass die Wärmemenge für Raumwärme der einzelnen Wohneinheiten abgelesen oder ermittelt werden kann, was bei Heizkörperablesung oft nicht der Fall ist. Nach der Dateneingabe im Blatt „Dateneingabe“ wird für jeden Wohnungsnutzer eine Abrechnung mit den Heizkosten für Raumwärme und Warmwasser erstellt. Dieses kann ausgedruckt und der Nebenkostenabrechnung beigelegt werden.

Erforderliche Daten

- **Namen der Nutzer und Wohnfläche** (in Quadratmetern) der einzelnen Wohneinheiten
- **Verbrauchswerte der Wärmemengenzähler (WMZ) für Raumwärme** der Wohneinheiten
- **Zählerstände der Wärmemengenzähler (WMZ) für Warmwasser oder Zählerstände des Warmwasserverbrauchs** der einzelnen Wohneinheiten
- **Zählerstand des Stromzählers** für die Heizung und Wärmeverteilung im Gebäude. Ist kein separater Stromzähler vorhanden, dann muss der für die Heizung verbrauchte Strom mit den sonstigen Nebenkosten abgerechnet werden. Für die Heizkostenabrechnung muss dann kein Stromverbrauch eingetragen werden.
- **Aufstellung der zusätzlichen Kosten** z. B. für Wartung, Schornsteinfeger und Verbrauchserfassung (inkl. Eichung des Wärme- und Warmwasserzählers, siehe § 7 Abs. 2 und 4, § 8 Abs. 2 und 4) mit den Gesamtsummen für die einzelnen Kostengruppen
- **Lageranfangsbestand und Lagerendbestand** der Pellets in Tonnen
- **Wert des Lageranfangsbestands** in Euro
- **Menge und Preis der einzelnen Pelletlieferungen** im Abrechnungszeitraum
- **Verhältnis der Verteilung der Kosten** nach Verbrauch und Wohnfläche

Berechnung der Heizkosten für die einzelnen Wohneinheiten

- Zuerst erfolgt die Berechnung des **Pelletverbrauchs der zentralen Warmwasserversorgung** (gemäß § 9 Abs. 3). Zur Ermittlung des effektiven Wärmepreises wird der Heizwert der verbrauchten Pellets **den Abrechnungsunterlagen (Energieversorger, Pelletlieferant)** entnommen. Liegt der Wert nicht vor, wird gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 der Wert von 5 kWh/kg verwendet.
- Der **Anteil der Heizkosten am Gesamtverbrauch** wird berechnet, indem vom Gesamtverbrauch an Wärme der (berechnete) Anteil der Warmwasserversorgung abgezogen wird. Die Kosten der Versorgung mit Warmwasser werden gemäß § 8 verteilt, d.h. 50 % bis 70 % der Ge-

samtkosten nach dem erfassten Warmwasserverbrauch und die übrigen Kosten nach Wohn- oder Nutzfläche. Standardeinstellung ist eine Kostenaufteilung mit 70 % nach Verbrauch und 30 % nach Flächenanteil. Sie kann, wenn ein abweichender Verteilungsschlüssel vereinbart wurde, angepasst werden. Analog wird die Abrechnung der Kosten für die Raumwärme gemäß § 7 (max. 70 % nach Verbrauchsanteil und mind. 30 % nach Flächenanteil) erstellt. Der Abrechnungszeitraum darf max. ein Jahr (365 Tage, in Schaltjahren 366 Tage) umfassen.

- Seit dem 31. Dezember 2013 ist die **Messung der Wärmemenge für die zentrale Warmwasserbereitung mit einem zentralen Wärmemengenzähler** verpflichtend (§ 9 Abs. 2). Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Messung der Wärmemenge nur unter unzumutbar hohem Aufwand erfolgen kann (bspw. wenn die Wärmeversorgungsleitung zum Warmwasserbereiter bei Kompaktanlagen unzugänglich ist). Alternativ kann die Wärmemenge für Warmwasser auch über Temperatur und Menge des verbrauchten Warmwassers hergeleitet werden.

Ermittlung des Füllstands im Pelletlager notwendig

- **Bei der Heizkostenabrechnung dürfen nur die im Bezugszeitraum tatsächlich verbrauchten Pellets abgerechnet werden**, nicht sämtliche im Zeitraum angelieferten Pellets. Andernfalls würden z. T. die Heizkosten des nächsten Abrechnungszeitraums abgerechnet. Im Falle eines Mieterwechsels würde das dazu führen, dass der Vormieter einen Teil der Heizkosten des Nachmieters bezahlt. Das lässt die Heizkostenverordnung nicht zu.
- Daher müssen zur Heizkostenabrechnung Anfangs- und Endbestand an Pellets für den Abrechnungszeitraum sowie der Wert des Anfangsbestands an Pellets ermittelt werden. Dabei lassen sich Ungenauigkeiten wegen der schwankenden Schüttdichte von Pellets nicht vermeiden. Diese müssen daher von Vermietern und Wohnungsnutzern akzeptiert werden. Zur Bestimmung des Anfangs- und Endbestands des Pelletlagers gibt es verschiedene Möglichkeiten, die im **DEPI-Infoblatt „Füllstandsermittlung zur Heizkostenabrechnung“** beschrieben werden.
- Wenn das Lager zur Füllstandsermittlung betreten werden muss, sind unbedingt Vorsichtsmaßnahmen zu ergreifen: Heizung und Förderschnecke müssen ausgestellt sein und zur Vermeidung von Risiken durch austretendes Kohlenmonoxid ist das Lager ausreichend zu belüften (siehe **DEPI-Infoblatt „Anforderungen an die Lagerbelüftung nach VDI 3464“**).

Restmengen an Pellets, die bei der Lagerraumreinigung anfallen

Restmengen an Pellets, die vor einer Lagerreinigung aus dem Lager entfernt werden müssen und im Anschluss an die Reinigung nicht mehr genutzt werden können, müssen entsorgt werden. Sie können im Rahmen der Heizkostenabrechnung berücksichtigt werden. Der Grund: Bei der Lagerreinigung handelt es sich um Wartungsarbeiten, die zu den Heizkosten gehören. Es ist für die Verteilung der Kosten jedoch unerheblich, ob sie bei der verbrauchten Pelletmenge berücksichtigt oder – was aufwändiger, aber transparenter wäre – separat als Wartungskosten ausgewiesen werden.

Heizgradtage und Gradtagzahlen keine Alternative zur Füllstandsermittlung!

Heizgradtage oder Gradtagzahlen können zur Ermittlung des Gesamtverbrauchs für Heizung und Warmwasser nicht verwendet werden, da sich mit ihnen der tatsächliche Verbrauch des Gebäudes nicht ermitteln lässt. Wenn aber versäumt wurde, bei einem Nutzerwechsel eine Zwischenablesung des Raumwärmeverbrauchs zu machen, lässt sich mit ihnen ein bekannter Jahresverbrauch entsprechend dem Verlauf der Jahreszeiten auf die einzelnen Monate des Abrechnungsjahres verteilen.