

■ Einführung

Die Durchführung einer Heizkostenabrechnung setzt das Erfassen von Verbrauchswerten voraus. Hierzu können Wärmemengenzähler oder Heizkostenverteiler (HKV) verwendet werden. Beim Einsatz von Wärmemengenzählern wird in der Regel je Wohneinheit genau ein Wärmemengenzähler installiert, der den Gesamtwärmeverbrauch der Wohnung mit einem einzigen Zählerwert erfasst. Heizkostenverteiler dagegen werden an jedem Heizkörper montiert, so dass in jeder Wohneinheit mehrere Heizkostenverteiler vorhanden sind und der Gesamtwärmeverbrauch entsprechend aus mehreren Zählerwerten ermittelt wird.

Das Abrechnen von Heizkostenverteilern setzt im Gegensatz zum Abrechnen von Wärmemengenzählern die Kenntnis zusätzlicher Daten voraus, um die an den verschiedenen Heizkörpern abgelesenen Zählerwerte vergleichbar zu machen. Bei diesen Daten handelt es sich um die Wärmeleistung des Heizkörpers und um einen Wert, der vom verwendeten Typ des montierten Heizkostenverteilers abhängt. Die letztgenannte Größe wird in der Fachsprache als Kc-Wert bezeichnet. Die Wärmeleistung des betreffenden Heizkörpers bei Normzustand wird durch den Bewertungsfaktor KQ erfasst. Aus KQ und Kc wird gemäß nachstehender Formel die Gesamtbewertung K gebildet, die als Faktor in den Rechenweg eingeht.

$$K = KQ * Kc$$

Jeder abgelesene Zählerwert muss im Verlauf der Berechnung mit seinem individuellen K-Faktor, der aus der Kombination Heizkörper/HKV resultiert, multipliziert werden. Erst danach sind die Zählerwerte harmonisiert und können als Grundlage für eine korrekte Abrechnung verwendet werden. Bei sondergenutzten Räumen wie Lagerräumen und Garagen kann aufgrund der veränderten Wärmeleistung des Heizkörpers und der veränderten Anzeigegeschwindigkeit ein weiterer Korrekturfaktor mit der Bezeichnung KT hinzukommen. Ohne Beschränkung der Allgemeinheit wird bei den weiteren Betrachtungen für KT der Wert 1 angenommen. Darüber hinaus gibt es auch herstellereigene Parameter, die als weiterer Faktor in obige Formel eingehen.

■ Die Handhabung bei Präzisa

Da bei der Verwendung von Heizkostenverteilern die Kenntnis des Gesamtbewertungsfaktors K für eine korrekte Abrechnungserstellung unerlässlich ist, benötigt auch Präzisa diesen Wert. Der Erhalt von K kann auf zwei Wegen erfolgen, die sich hinsichtlich ihres Aufwandes stark unterscheiden.

► **Weg 1** - Verwendung der Gesamtbewertungsfaktoren K aus früheren Ablesequittungen

Liegen Ihnen alte Ablesequittungen vor, so ist i.a. aus diesen für jeden Zähler der Gesamtbewertungsfaktor K ersichtlich und kann unter folgenden Voraussetzungen auch für Abrechnungen mit Präzisa verwendet werden:

- Die Heizkörper wurden nicht ausgetauscht.
- Die Heizkostenverteiler wurden nicht ausgetauscht.
- Sie stimmen der Weiterverwendung des bekannten Wertes von K ausdrücklich zu.

Die ausdrückliche Zustimmung ist erforderlich, da Präzisa bei diesem Weg keine Kontrollmöglichkeit hinsichtlich der Korrektheit der verwendeten K-Werte hat. Sie verlassen sich hier auf die korrekte Ermittlung Ihres bisherigen Abrechnungsunternehmens. Weg 1 erfordert keine Kenntnis von Heizkörperdetails und keine Kenntnis des Typs der montierten Heizkostenverteiler, da das aus diesen Daten zu ermittelnde Resultat K bereits vorliegt. Aus diesem Grund werden Standardwerte für Heizkörper und HKV verwendet.

Unter den genannten Voraussetzungen stellt Weg 1 eine fachlich einwandfreie Möglichkeit zur selbstständigen Abrechnung von Heizkostenverteilern dar. Sie benötigen hierzu keinerlei externen Support durch Präzisa oder eine Partnerfirma und können die Abrechnung in Eigenregie ähnlich schnell erstellen, wie bei Wärmemengenzählern. Geben Sie einfach für jeden HKV den bekannten K-Wert (i.d.R. eine Zahl mit einer Stelle vor dem Komma und drei Nachkommastellen, z.B.: 0,933 oder 1,125) in der zugehörigen Erfassungsmaske ein, mehr ist für eine HKV-Abrechnung gemäß Weg 1 nicht zu tun.

► **Weg 2** - Neubestimmung der Gesamtbewertungsfaktoren K

Wenn Sie Weg 1 nicht beschreiten können oder möchten, so ist eine Neubestimmung der von Ihnen benötigten Gesamtbewertungsfaktoren K erforderlich. Hierzu ist eine genaue Kenntnis der in Ihrer Liegenschaft eingebauten Heizkörper sowie des Typs der montierten Heizkostenverteiler nötig. Die Ermittlung dieser Daten, insbesondere der Heizkörperdetails, kann in der Regel nur von einer Fachfirma durchgeführt werden. Präzisa arbeitet hierzu bundesweit mit Partnerunternehmen zusammen, die die benötigten Daten vor Ort aufnehmen und an Präzisa weiterleiten. Präzisa lässt daraufhin eine Heizkörperbewertung vornehmen und trägt alle für Ihre Liegenschaft erforderlichen Angaben in die Datenbank ein.

Der genaue Ablauf von Weg 2 ist wie folgt: Sie informieren Präzisa, dass Sie eine Liegenschaft abrechnen möchten, für die eine K-Ermittlung notwendig ist. Präzisa benachrichtigt eine Partnerfirma in Ihrer Nähe, worauf sich diese zwecks Terminabsprache direkt mit Ihnen in Verbindung setzt. Unterdessen legen Sie Ihre Liegenschaft online bei Präzisa an, sparen jedoch den Punkt "Messgeräte" komplett aus. Nach Erhalt der bewerteten Heizkörperdaten pflegt Präzisa diese in Ihre Liegenschaft ein und benachrichtigt Sie. Sie setzen dann wie gewohnt die Bearbeitung bei Präzisa fort und erstellen Ihre Abrechnung. Alle erforderlichen Einträge zum Punkt "Messgeräte" hat Präzisa bereits erledigt.

Weg 1 oder Weg 2 ?

Es ist wichtig zu verstehen, dass eine Entscheidung für Weg 1 oder Weg 2 nur bei der Erstanlage einer Liegenschaft relevant ist. Ab der zweiten Abrechnung besteht kein Unterschied mehr, und Sie können in jedem Fall Ihre Abrechnung völlig selbstständig durchführen. Weg 2 ist zwingend erforderlich, wenn Sie keine K-Werte zur Verfügung haben oder wenn nach der letzten Abrechnung, bei der K-Werte bekannt waren, neue Heizkörper bzw. Heizkostenverteiler montiert wurden. Sollte dies nicht der Fall sein, so ist Weg 1 unter Zeit- und Kostengesichtspunkten die empfehlenswertere Variante. Unter der Voraussetzung, dass die bei Weg 1 verwendeten K-Werte stimmen, führen Weg 1 und Weg 2 zu identischen korrekten Ergebnissen.

■ **Die Kostensituation**

Präzisa trennt zwischen den Preisen für eine Nutzung des Online-Angebotes und den Preisen für sonstige Dienstleistungen. Bei einer Abrechnung von Heizkostenverteilern über Weg 1 entstehen auch bei der Erstabrechnung lediglich Kosten für die Nutzung des Online-Angebotes, da sonstige Dienstleistungen nicht erforderlich sind.

Wird Weg 2 eingeschlagen, so kommen bei der Erstabrechnung folgende Kosten hinzu:

- Aufnahme der Heizkörperdaten durch ein Partnerunternehmen von Präzisa. Dabei wird der Kontakt durch Präzisa hergestellt, die Beauftragung erfolgt durch Sie.
- Durchführen der Heizkörperbewertung zur Ermittlung des K-Wertes durch ein von Präzisa beauftragtes Spezialunternehmen und Einpflegen der Daten durch Präzisa.

Die Aufnahme der Heizkörperdaten rechnen Sie direkt mit dem Partnerunternehmen von Präzisa ab. Für die Kosten der Heizkörperbewertung sowie das Einpflegen Ihrer Daten erhalten Sie von Präzisa eine gesonderte Dienstleistungsrechnung.



Die Kostenseite von Weg 2 stellt sich somit wie folgt dar:

Erstabrechnung:

- Rechnung von einem Präzisa Partnerunternehmen für die Aufnahme der Heizkörperdetails
- Rechnung von Präzisa für die Heizkörperbewertung und Einpflege der Daten
- Rechnung von Präzisa für die Nutzung des Online-Angebotes

Weitere Abrechnungen:

- Rechnung von Präzisa für die Nutzung des Online-Angebotes

■ Präzisa und Verdunster

Alle obigen Ausführungen gelten gleichermaßen für Verdunster (V-HKV) und elektronische Heizkostenverteiler (E-HKV). Ein Unterschied besteht jedoch im Umfang der Inanspruchnahme externer Unterstützung. Während Sie E-HKVs spätestens ab der zweiten Periode vollkommen autark abrechnen können, müssen Sie bei Verdunstern für die Ablesung und den Austausch der Ampullen für jede Abrechnung einen Messdienst beauftragen. Die eigentliche Abrechnung kann dann bei Präzisa, wie auch bei E-HKVs, erfolgen.

Präzisa arbeitet bundesweit mit Partnern zusammen, die auch die Betreuung von V-HKVs übernehmen. Jedoch widerspricht die stets benötigte externe Unterstützung dem von Präzisa propagierten Grundgedanken der selbstständigen Abrechnungsdurchführung.

■ Produktskalen

Bei Heizkostenverteilern wird die Verwendung von Einheits- und Produktskalen unterschieden. Bei Einheitsskalen erfolgt die Multiplikation des abgelesenen Wertes mit dem K-Faktor während des Rechengangs. Die Produktskala dagegen berücksichtigt die Heizkörperbewertung und erübrigt eine nachträgliche Korrektur des abgelesenen Wertes. Bei der Verwendung einer Produktskala entspricht der abgelesene Wert bereits dem relativen Verbrauch.

In der Praxis ist die Einheitsskala am meisten verbreitet. Präzisa gestattet jedoch auch das Abrechnen von Heizkostenverteilern mit Produktskala. Hierbei entfällt sogar eine explizite Kenntnis der K-Faktoren. Ähnlich wie bei der Verwendung bekannter K-Faktoren, müssen Sie jedoch ausdrücklich die Verwendung einer Produktskala bestätigen, da Präzisa keine Kontrollmöglichkeit hat.

■ Messdienstspezifische Heizkostenverteiler

Große Messdienstunternehmen bieten häufig Heizkostenverteiler unter eigenem Fabrikat an. Diese Messgeräte sind meist zu einem Preis erhältlich, der deutlich unter dem Preis unabhängiger Hersteller liegt. Dabei ist es jedoch gängige Praxis, dass Messdienste die K-Werte ihrer eigenen Heizkostenverteiler nicht veröffentlichen. Somit ist der Kunde gezwungen, mindestens eine Abrechnung durch den ausrüstenden Messdienst vornehmen zu lassen, um die K-Werte über die Ablesequittungen zu erhalten. Trotz einer Einsparung beim Messgerätebezug wird dieser Weg aufgrund der Abrechnungskosten oft bereits nach einer Abrechnungsperiode teurer als eine messdienst-unabhängige Geräteausstattung in Verbindung mit der Nutzung des Präzisa Online-Angebotes.