

Führung / Kommunikation

Erneuerbare Energiequellen in der Heizkostenabrechnung – Welche Fehlerquelle gilt es zu beachten, Herr Well?

Der Einsatz erneuerbarer Energien ist unabdingbar, um natürliche Ressourcen zu schonen – macht aber gerade der Wohnungswirtschaft die tägliche Arbeit nicht unbedingt leichter. Gesetze und Vorschriften, die ein Mindestmaß an Erneuerbaren regeln, wie das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), verkomplizieren ohnehin schon herausfordernde Prozesse, wie zum Beispiel die Heizkostenabrechnung. Was Verwalter beachten müssen, um rechtskonform zu agieren, wird im Folgenden erläutert.



Jens Well. Foto:Kalo

Die Einführung des EEWärmeG am 1. Januar 2009 schreibt erneuerbaren Energiequellen eine wichtige Rolle in der Wärmeversorgung zu. Eigentümer von Neubauten mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m² sind verpflichtet, den Wärme- (oder Kälte-) Energiebedarf in unterschiedlichem Umfang aus erneuerbaren Energien zu decken (Nutzungspflicht nach § 3 Abs. 1 EEWärmeG). Diese Vorgaben auf Gesetzesebene haben natürlich auch Auswirkungen auf die Heizkostenabrechnung: Laut Heizkostenverordnung (HKVO) §9 Abs. 1 müssen die Energiekosten in die Kosten für Warmwasser und Heizung aufgeteilt werden.

Für weitere Informationen:
<https://www.kalo.de/leistungen/heizkostenabrechnung/regenerative-energieanlagen.html>

Hierbei gilt die Rechnung:

Gesamtkosten abzüglich Kosten für die Wassererwärmung = Kosten für die Heizung.

Um eine korrekte Abrechnung durchführen zu können, muss man folgendes beachten: Wird der konventionelle Wärmeerzeuger durch erneuerbare Energien ersetzt oder ergänzt, ist es zwingend erforderlich, dass das Messdienstunternehmen informiert wird. Die messtechnische Ausstattung und die Anordnung der Heizanlage sind entscheidend für die korrekte Kostentrennung zwischen Heizung und Warmwasser. Wird beispielsweise die Wassererwärmung durch Solarthermie unterstützt, ist der Energieteil aus der Brennstoffmenge mittels Deckungsgrad herauszurechnen. Denn wenn dies nicht geschieht, entfallen zu hohe Brennstoffkosten auf die Wassererwärmung. Im Klartext bedeutet das: Die Kostenteile für Warmwasser und Heizung werden nicht korrekt bzw. verursachergerecht berechnet. Das widerspricht der HKVO §9 – und kann für den Verwalter ernste Folgen haben.

So wie beim Thema Solarthermie gelten ebenso exakte Vorgaben zum Beispiel bei der Verwendung von Wärmepumpen oder Kraftwärmekopplungsanlagen (Blockheizkraftwerke = BHKW).

Fazit



Grafik: Kalo

Die Entscheidung der deutschen Politik, Emissionen zu senken, Ressourcen zu bewahren und erneuerbare Energien zu stärken, hat Auswirkungen auf alle Lebensbereiche. Dadurch verändern sich selbstverständlich auch verschiedenste Rahmenbedingungen, gerade in der Wohnungswirtschaft – gilt doch der Gebäudebestand nach wie vor als eines der größten Einsparpotenziale, was den Verbrauch von Ressourcen angeht. Der Einsatz erneuerbarer Energiequellen muss dringend beim Messdienstleister angezeigt werden. Denn nur so ist die Heizkostenabrechnung am Ende des Jahres korrekt und damit auch rechtssicher.

Jens Well

Jens Well ist Leiter „Spezialabrechnungen“ bei KALO