

Die Einzelabrechnung der Fernwärme Wien über die Wärme- bzw Heizkosten



Wird eine Wohnung von der Fernwärme Wien versorgt, dann liefert diese Firma in der Regel sowohl Warmwasser als auch Wärme für die Raumheizung.

1 Trennung von Raumheizung und Warmwasser:

Prinzipiell werden bei der Jahresabrechnung Raumheizung und Warmwasser getrennt.

Der **Wärmepreis für Raumheizung** setzt sich aus dem **Grundpreis pro Quadratmeter (m²)** und dem **Arbeitspreis pro Megawattstunde** zusammen.

Für **Warmwasser** wird ein Preis **pro verbrauchtem Kubikmeter (m³)** berechnet.

2 Berechnung Raumheizungskosten:

Die Kosten für die Raumheizung setzen sich aus dem Grundpreis und dem Arbeitspreis zusammen:

2.1 Grundpreis Raumheizung:

Der Grundpreis richtet sich nach der Größe der Wohnung (der beheizbaren Nutzfläche) .

Derzeit beträgt der Grundpreis €0,2543 pro m² und Monat zuzüglich 20 % Ust.

Diese Grundkosten sind fixer Bestandteil des Wärmepreises. Sie sind auch dann zu entrichten, wenn in der Wohnung kein Wärmeverbrauch gemessen wurde.

Welche Kosten finden im Grundpreis ihre Deckung?

- Bereitstellung der Wärme
- Ablese- und Abrechnungskosten
- Kosten der Wiederbeschaffung der Heizkostenverteiler (ausgenommen bei Beschädigung durch äußere Einwirkung)
- Wartung, Eichung und Tausch bzw. Erneuerung der Hauptzähler im 5-Jahres-Zyklus
- Kosten der Betriebsführung und Störungsbehebung der gesamten Wärmeversorgungsanlagen inkl. Wohnungsinstallation
- Anteilige Errichtungskosten sowie Wartung und Instandhaltung der Wärmeerzeugungsanlagen – ausgenommen die Müllverbrennung, da Kosten im Müllentgelt enthalten sind
- Anteilige Errichtungskosten sowie Wartung und Instandhaltung
- Wartung und Betriebsführung der Hausanschlussleitung und der kompletten Hausstation

2.2 Arbeitspreis Raumheizung:

Dieser Preis ist für die in das Gebäude und in die Wohnungen gelieferte Wärme zu bezahlen. Er beträgt derzeit pro Megawattstunde (MWh) € 26,5255 inklusive Energieabgabe, zuzüglich 20 % USt. Die in das Gebäude bzw in die Wohnhausanlage (= wirtschaftliche Einheit) gelieferte gesamte Wärmemenge und der sich daraus für das gesamte Haus errechnende Preis wird auf die einzelnen Wohnungen je nach ihrem Verbrauch verteilt.

3 Berechnung Warmwasserkosten:

Pro m³ an verbrauchtem Warmwasser werden derzeit € 3,9606 zuzüglich 20 % Ust verrechnet. In diesem Preis ist auch der Tausch und die Eichung des Warmwasserzählers enthalten.

4 Wie wird der Verbrauch gemessen?

4.1 Messung für die Gesamtanlage mittels Wärmezähler:

Geeichte Wärmezähler messen die in das Gebäude bzw in die Wohnhausanlage (= wirtschaftliche Einheit) gelieferte gesamte Wärmemenge in Megawattstunden (MWh). Diese in das Gebäude gelieferte Gesamtmenge (und der sich daraus für das gesamte Haus errechnende Preis) muss dann auf die einzelnen Wohnungen verteilt werden.

4.2 Messung in den Wohnungen mittels Heizkostenverteiler:

Heizkostenverteiler („Röhrchen“ mit einer Strichler-Einteilung) registrieren pro Heizkörper den verbrauchten Anteil an der in das Haus gelieferten gesamten Wärmemenge.

Heizkostenverteiler messen aber nicht die physikalische Größe (Wärmemenge), sie sind Maßstab für die relative Wärmeabgabe der Heizkörper und dienen als Aufteilungszähler.

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip verdunstet die Flüssigkeit in den Röhrchen entsprechend der Wärmeabgabe des Heizkörpers. Die Verdunstungsgeschwindigkeit ist abhängig von der Oberflächentemperatur.

Die Flüssigkeit verdunstet – dem physikalischen Gesetz folgend – aber auch dann in geringem Ausmaß, wenn der Heizkörper über die gesamte Heizperiode geschlossen bleibt. Die Kaltverdunstung tritt an allen Heizkörpern (Heizkostenverteilern) annähernd gleich auf und das Aufteilungsergebnis wird nur unwesentlich beeinflusst. Außerdem müssen wegen der Kaltverdunstung die Röhrchen der Norm folgend überfüllt werden. Würde man bei Aufteilung der Gesamtkosten die „Eigenheit“ der Kaltanzeige herausrechnen, würde nur die Aufteilungsgröße (Divisor) kleiner und es errechnete sich daraus ein höherer Teilstrichpreis.

Werden also zB in allen Wohnungen eines Gebäudes an allen Heizkostenverteilern 14.132 Teilstriche gemessen, ist die in das Gebäude gelieferte gesamte Wärmemenge durch 14.132 zu dividieren. Dieses Ergebnis wird dann mit den in einer bestimmten Wohnung (zB Top 4) gemessenen Teilstrichen (zB 32,5) multipliziert, um den Anteil dieser einen Wohnung am gesamten Wärmeverbrauch zu bestimmen.

4.3 Messung in den Wohnungen mittels Kleinwärmehähler:

Statt den Heizkostenverteilern am Heizkörper kommen vermehrt Kleinwärmehähler zur Verbrauchserfassung zum Einsatz.

Hier misst ein einzelnes Gerät, welches in der Versorgungsleitung zur Wohnung installiert ist, den Wärmeverbrauchsanteil einer Wohnung. Die Verbrauchsaufteilung erfolgt analog zu den Heizkostenverteilern.

4.4 Warmwasser:

Die Messung des Warmwasserverbrauchs pro Wohnung in Kubikmeter (m³) erfolgt durch Messgeräte (Wassermähler), die in der Wohnung installiert sind.

4.5 Ablesung:

Einmal pro Jahr lesen Mitarbeiter einer Fachfirma nach vorheriger Ankündigung (Hausanschlag) den Verbrauch für Heizung und Warmwasser ab. Dabei werden auch die Heizkostenverteiler (Röhrchen) getauscht.

Die Röhrchen sind nach DIN-Norm geprüft.

4.6 Verrechnungszeitraum:

In der Regel werden die Kosten zwar jährlich, aber nicht pro Kalenderjahr (1. Jänner bis 31. Dezember) abgerechnet, sondern vom 1. September eines Jahres bis zum 31. August des Folgejahres.

4.7 Akontovorschreibung:

Als Vertragspartner der Fernwärme Wien erhält man alle 2 Monate (6 x im Jahr) Akontovorschreibungen, die im Zuge der Jahresabrechnung den errechneten tatsächlichen Kosten gegenüber gestellt werden.

Bei einem Erstbezug wird als Akonto vorerst ein Durchschnittsbetrag pro m² und Monat vorgeschrieben.

Dieser Vorschreibungsbetrag bleibt unverändert, bis ausreichende Verbrauchswerte vorliegen, also bis die erste Jahresabrechnung erstellt wird. Dann orientiert sich die neue Vorschreibung am Verbrauch, der im vorangegangenen Verrechnungszeitraum vorlag.

4.8 Zeitpunkt der Jahresabrechnung:

Die Erstellung und Zusendung der Jahresabrechnung erfolgt bis spätestens sechs Monate nach Ablauf des jeweiligen Verrechnungsjahres (31. August).

4.9 Nachzahlung:

Ergibt sich in der Jahresabrechnung eine Nachzahlung, ist die Einzahlung innerhalb einer Frist von zwei Monaten möglich.

4.10 Guthaben:

Ergibt sich ein Guthaben, das höher als die nächste Akontovorschreibung ist, wird es unter Berücksichtigung eines Auszahlungslimits auf dem Postweg ausgezahlt. Wenn der Kunde einen Abbuchungsauftrag von seinem Konto hat, wird das Guthaben zur Gänze rücküberwiesen.

4.11 Die neue Akontovorschreibung:

Anhand der Jahresabrechnung wird der neue Akontobetrag berechnet. Er beträgt rund 1/6 der Kosten, die in der gerade abgerechneten Periode entstanden sind, und wird in der Jahresabrechnung ausgewiesen. Eventuelle Änderungen des Preises oder der Umsatzsteuer werden dabei schon berücksichtigt.

Ihre Jahresabrechnung auf einen Blick:

Kundennummer ①

Kosten Raumheizung inklusive USt. ②

Kosten Warmwasser inklusive USt. ③

Gesamtkosten inklusive USt. ④

Bezahlte (verrechnete) Akonti ⑤

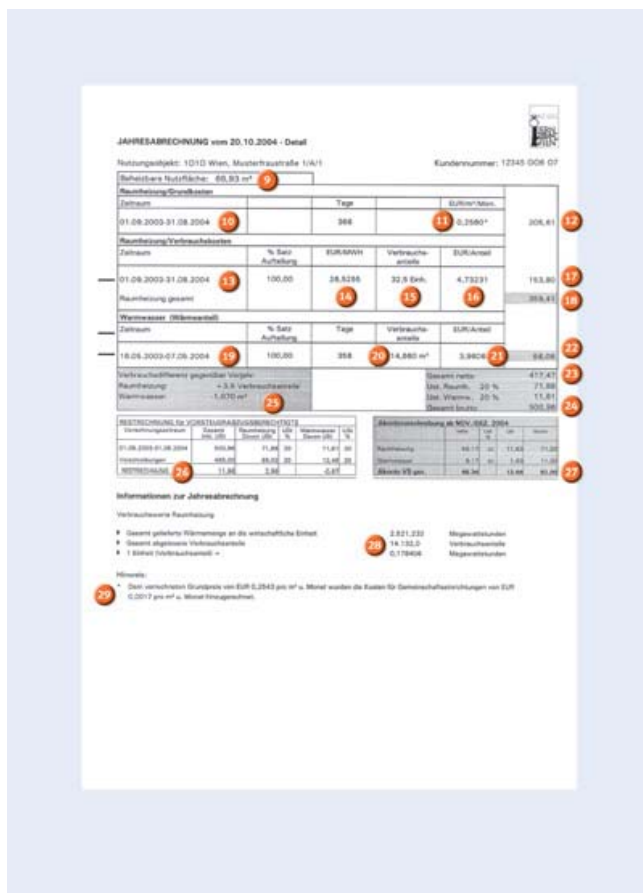
Differenz zwischen Gesamtkosten und Zahlungen ⑥

(Guthaben oder Nachzahlung)

Die neu berechnete Akontovorschreibung ⑦

Summe der im Verrechnungsjahr vorgeschriebenen Akonti ⑧

- 23 Gesamtkosten – netto exkl. USt.
- 24 Gesamtkosten – brutto inkl. USt.
- 25 Verbrauchsdifferenz gegenüber dem Vorjahr
- 26 Restrechnung (Dieser Wert hat nur für jene Kunden Bedeutung, die vorsteuerabzugsberechtigt sind.)
- 27 Die neu berechnete Akontovorschreibung
- 28 Basiswerte der wirtschaftlichen Einheit zur Jahresabrechnung
- 29 Kosten von eventuell vorhandenen Gemeinschaftsräumen (Waschküche, Hobbyräume etc.)



5 Beispiel: Wie errechnen sich die Jahresheizkosten am Beispiel eine 67 m² großen Wohnung?

5.1 Grundkosten:

Beheizbare Nutzfläche	Raumheizung Grundkosten	Gemeinschaftskostenanteil	Monate	Grundkosten
66,93 m ²	x (€ 0,2543	+ € 0,0017)	x 12	= € 205,61

5.2 Verbrauchskosten der wirtschaftlichen Einheit:

Insgesamt wurden an Ihre Wohnhausanlage 2.521,233 MWh an Wärme für Raumheizung geliefert.

Gelieferte MWh	€ pro MWh	Verbrauchskosten der wirtschaftlichen Einheit
2521,233 MWh	x € 26,5255	= € 66.876,97

Die Verbrauchskosten der wirtschaftlichen Einheit für Raumheizung betragen exklusive USt. € 66.876,97.

5.3 Wie viele Verbrauchsanteile (Teilstriche) wurden in der Wohnhausanlage (= wirtschaftliche Einheit) abgelesen?

An allen Heizkostenverteilern der Wohnhausanlage wurden insgesamt 14.132 Verbrauchsanteile (Teilstriche) abgelesen.

Die Kosten pro Verbrauchsanteil (Teilstrich) betragen exklusive USt. € 4,73231. Dieser Betrag errechnet sich aus den oben angeführten Verbrauchskosten der gesamten wirtschaftlichen Einheit (Wohnhausanlage) in der Höhe von € 66.876,97 dividiert durch 14.132 (gesamt abgelesene Teilstriche).

Weshalb ist der Preis pro Verbrauchsanteil (Teilstrichpreis) pro Verrechnungsjahr unterschiedlich?

Die Höhe des Preises pro Verbrauchsanteil (Teilstrichpreis) hängt von einer Vielzahl von physikalischen und technischen Faktoren ab (etwa der Strenge des Winters, der Art der Gebäudeisolierung, dem individuellen Heizverhalten, dem Einsatz von Thermostatventilen, etc.).

5.4 Wie errechnen sich die Verbrauchskosten/Raumheizung für Ihre Wohnung?

Die Verbrauchsannahme beträgt: 32,5 Verbrauchsanteile (Teilstriche).

Abgelesene Verbrauchsanteile	€ pro Verbrauchsanteil	Verbrauchskosten
32,5	X € 4,73231	= € 153,80

Die Verbrauchskosten der Wohnung für Raumheizung betragen im Beispiel exklusive USt.: EUR 153,80. (Detail der Jahresabrechnung)

5.5 Wie errechnen sich die Warmwasserkosten?

Die Verbrauchsannahme beträgt: 14,660 m³.

Verbrauchte Kubikmeter (m ³)	€ pro Kubikmeter (m ³)	Verbrauchskosten
14,660	x € 3,9606	= € 58,06

Die Verbrauchskosten der Wohnung für Warmwasser betragen im Beispiel
exklusive USt.: EUR 58,06. (Detail 22 der Jahresabrechnung)

Es ergeben sich folgende Gesamtkosten:

12	Grundkosten	€ 205,61
17	Verbrauchskosten Raumheizung	€ 153,80
<u>22</u>	<u>Verbrauchskosten Warmwasser</u>	<u>€ 58,06</u>
23	Gesamtkosten netto	€ 417,47
	Ust Raumheizung (20% von € 359,41)	€ 71,88
	<u>Ust. Warmwasser (20% von € 58,06)</u>	<u>€ 11,61</u>
<u>24</u>	<u>GESAMTKOSTEN brutto</u>	<u>€ 500,96</u>