

Messung und Abrechnung

- Welche rechtlichen Vorgaben sind zu beachten?

Referent: RA Martin Alter
Kanzlei Strunz, Winkler, Alter in Chemnitz
www.strunz-winkler-alter.de

Gliederung des Vortrags

A. Messung

Messverfahren, Erfassungspflicht, Nachprüfung von Erfassungsgeräten, Kostentragung, Ablesung

B. Abrechnung

Abrechnungsturnus, Preisänderung, Abrechnungsmodelle

Messverfahren

§ 18 Messung

(1) Zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen Meßeinrichtungen zu verwenden, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen. Die gelieferte Wärmemenge ist durch Messung festzustellen (**Wärmemessung**). Anstelle der Wärmemessung ist auch die Messung der Wassermenge ausreichend (**Ersatzverfahren**), wenn die Einrichtungen zur Messung der Wassermenge vor dem 30. September 1989 installiert worden sind. Der anteilige Wärme-verbrauch mehrerer Kunden kann mit Einrichtungen zur Verteilung von Heizkosten (**Hilfsverfahren**) bestimmt werden, ...

Änderung Messverfahren

- Das Unternehmen bestimmt das jeweils anzuwendende Verfahren; es ist berechtigt, dieses während der Vertragslaufzeit zu ändern.
- Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dafür Sorge zu tragen, daß eine einwandfreie Anwendung der in Absatz 1 genannten Verfahren gewährleistet ist. Es bestimmt Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort von Meß- und Regeleinrichtungen.
- Es hat den Kunden und den Anschlußnehmer anzuhören und deren berechnigte Interessen zu wahren. Es ist verpflichtet, auf Verlangen des Kunden oder des Hauseigentümers Meß- oder Regeleinrichtungen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung oder Regelung möglich ist.

Funktionsprinzip Wärmehähler

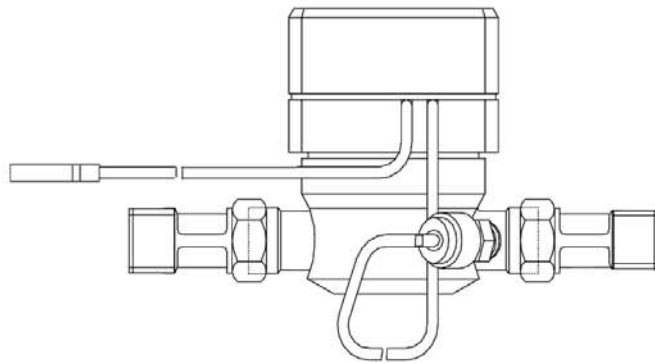
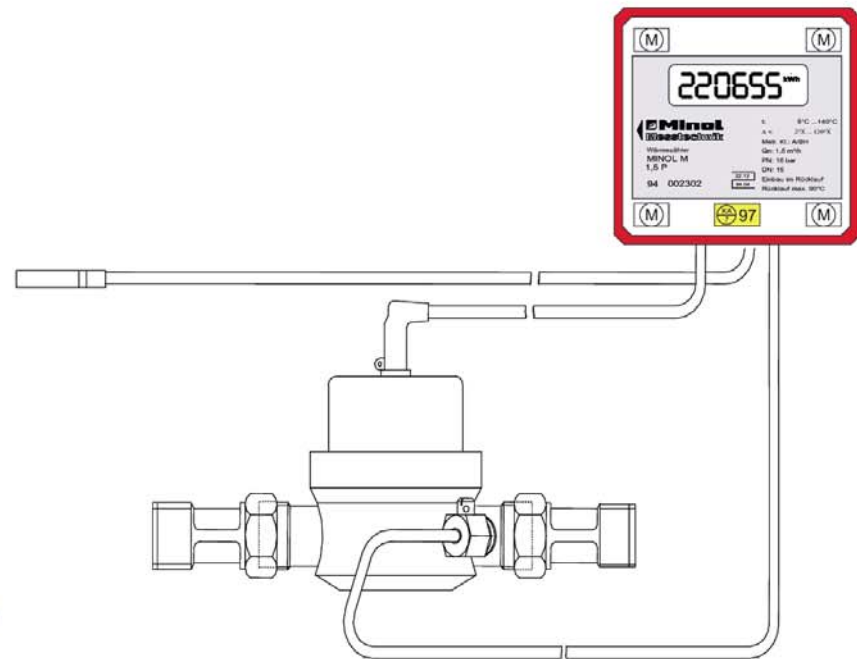


Abb. 1: Wärmehähler messen den Wärmeverbrauch in physikalischen Einheiten. Es gibt diese Zähler als kompakte Einheiten (oben), oder als Splittausführung (rechts) zum Einbau in Schaltschränken.



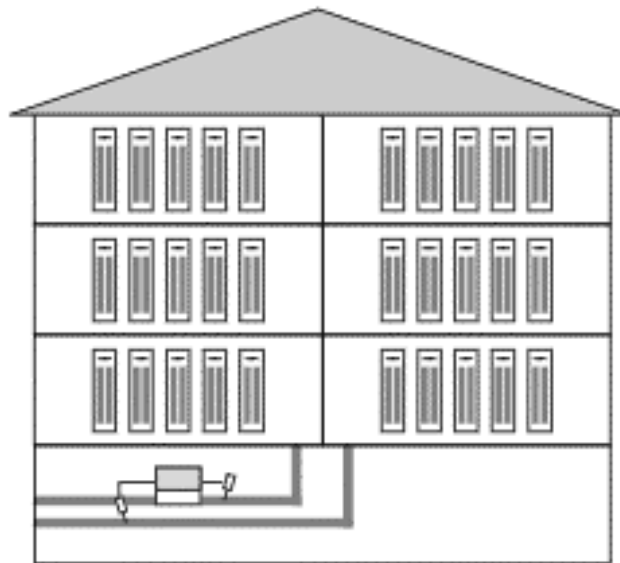
Ersatzverfahren

- Anstelle der Wärmemessung ist auch die Messung der Wassermenge ausreichend (**Ersatzverfahren**), wenn die Einrichtungen zur Messung der Wassermenge vor dem **30. September 1989** installiert worden sind.
- Temperaturdifferenzen im Vor- und Rücklauf werden nach Stichproben und Erfahrungswerten ermittelt
- Mit hohen Ungenauigkeiten behaftetes Verfahren
- Daher nur noch in Altanlagen zulässig

Hilfsverfahren

wenn die gelieferte Wärmemenge

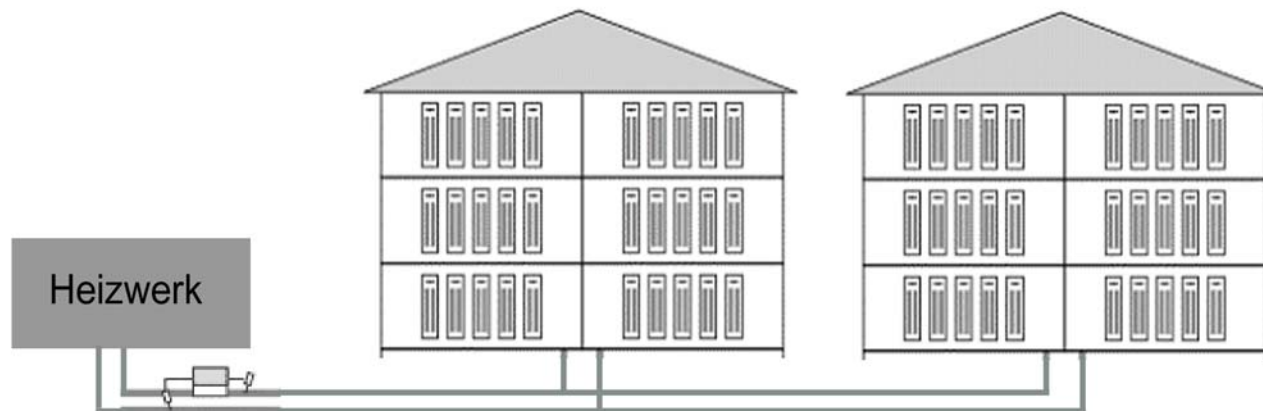
1. an einem Hausanschluß, von dem aus mehrere Kunden versorgt werden,



Hilfsverfahren

oder (wenn die gelieferte Wärmemenge)

2. an einer sonstigen verbrauchsnahe gelegenen Stelle für einzelne Gebäudegruppen, die vor dem 1. April 1980 an das Verteilungsnetz angeschlossen worden sind, festgestellt wird.

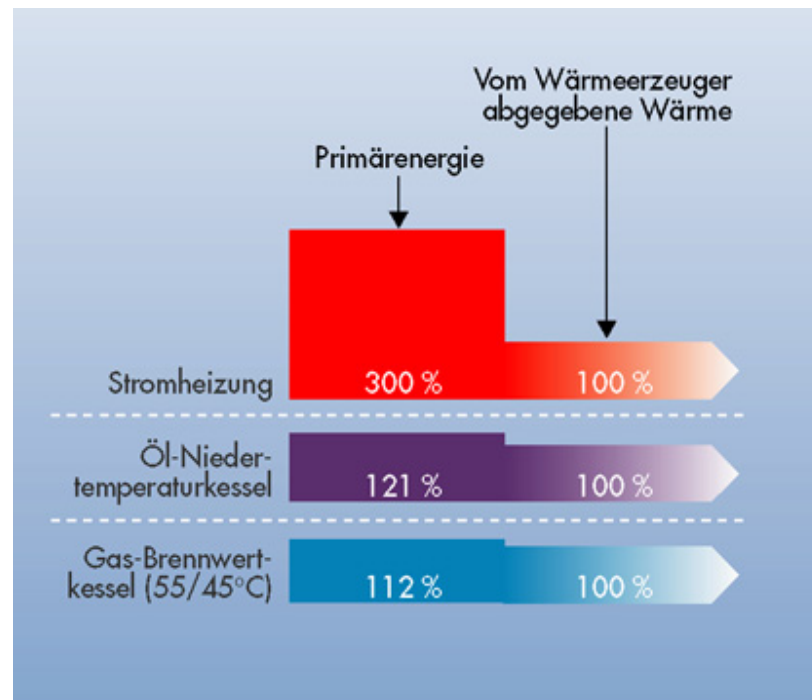


Erfassungspflicht

- Nach § 18 I AVBFernwärmeV der Verbrauch zu erfassen
- nach § 1 III S. 3 AVBFernwärmeV darf von den Verpflichtungen des § 18 AVBFernwärmeV, zur Ermittlung des verbrauchsabhängigen Entgelts Messeinrichtungen zu verwenden, nicht abgewichen werden
- Abweichungsmöglichkeiten durch Individualvereinbarungen und Sonder-AVB, sind abschließend in § 18 II und III AVBFernwärmeV geregelt
 - Eigenbedarfsdeckung
 - Versorgung aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung oder der Verwertung von Abwärme
 - Ausnahmetatbestand über die Verweisung in § 18 VII AVBFernwärmeV aus § 11 I Ziff. 1a HeizkV (-)

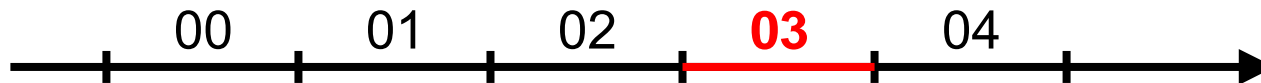
Bestrebung Erfassung zu vermeiden

resultiert insbesondere bei kleineren Anlagen aus der Tatsache der relativ hohen Messkosten



Rechtsfolge unzulässiger Verzicht

- Keine explizite Regelung in AVBFernwärmeV
- Nicht Schätzung auf der Grundlage Brennstoffverbrauch
- Schätzung gemäß § 21 AVBFernwärmeV
 - Variante 1 Durchschnitt der Verbrauch der gemessenen Zeiträume
 - Verbrauch vor Geräteausfall



Kosten der Messung

- Die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Mess- und Regeleinrichtungen ist Aufgabe des Unternehmens (§ 18 IV AVB).
- Die Kosten für die Messeinrichtungen hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; die **Zulässigkeit von Verrechnungspreisen** bleibt unberührt (§ 18 V AVB).
- Die Kosten für Verlegung von Messeinrichtungen auf Wunsch des Kunden hat der Kunde oder der Hauseigentümer zu tragen.

Nachprüfverfahren

- Kunde kann jederzeit Nachprüfung verlangen.
- Bei geeichten Messeinrichtungen, kann er Nachprüfung durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 6 Abs. 2 des Eichgesetzes verlangen.
- Kunde hat Contractor über Prüfantrag zu unterrichten
- Kosten der Prüfung trägt der Contractor, falls eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit festgestellt wird, sonst der Kunden.
- Bei geeichten Messgeräten liegt eine erhebliche Ungenauigkeit bei Überschreitung der der eichrechtlichen Verkehrsfehlergrenzen vor.

Ablesung

- Messeinrichtungen werden vom Beauftragten des Contractors oder auf Verlangen des Contractors vom Kunden selbst abgelesen. (Wahlrecht)
- Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.
- Ablesung soll in möglichst gleichen Zeitabständen erfolgen. Ableseturnus ist abhängig vom Abrechnungsturnus.
- Solange der Beauftragte des Contractors die Räume des Kunden nicht zum Zwecke der Ablesung betreten kann, darf der Contractor den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

Bestandteile Erfassungsklausel

- Erfassungsmethode
- Ort der Abringung der Erfassungsgeräte
- Kosten für Erfassungsgeräte (Messpreis)
- Ableseturnus + wer liest ab

Ergänzung durch die Regelungen der AVBFernwärmeV §§ 18 - 21

Abrechnungsturnus

- Das Entgelt wird nach Wahl des Contractors monatlich oder in anderen Zeitabschnitten, die jedoch zwölf Monate nicht wesentlich überschreiten dürfen, abgerechnet. (§ 24 AVB)
- Liegt keine andere Vereinbarung vor, ist monatlich abzurechnen.
- Voraussetzung ist die jeweils vorliegende Ablesung des Verbrauchs.
- kurzer Turnus: hoher Aufwand / geringes Vorschussrisiko

Abschlagszahlungen

- Bei längeren Abrechnungszeiträumen kann der Contractor Abschlagszahlungen verlangen.
- Abschlagszahlungen können für alle Preisbestandteile vereinbart werden.
- Die Abschlagszahlung für den Arbeitspreis ist auf der Grundlage vorhergehender Verbrauchswerte bzw. von Vergleichswerten vergleichbarer Kunden zu bemessen.
- Nach der Abrechnung sind Nachzahlungsbeträge und Guthaben unverzüglich auszugleichen, spätestens mit der Abschlagsforderung.

Auswirkung von Preisänderungen

- In der Abrechnung werden Preisänderungen während des Abrechnungszeitraums zeitanteilig berechnet.
- Jahreszeitliche Verbrauchsschwankungen sind zu berücksichtigen. Anerkannt ist hier die Gradtagszahlmethode.
- Gleiches gilt bei Änderungen des Umsatzsteuersatzes.
- Abschlagsbeträge können mit dem Prozentsatz der Preisänderung angepasst werden.
- Vordrucke für Rechnungen müssen verständlich sein und maßgebliche Berechnungsfaktoren vollständig und in allgemein verständlicher Form ausweisen (§ 26 AVB)

Abrechnungsmodelle

- Abrechnung gegenüber dem Gebäudeeigentümer
 - Vertrag mit WEG als teilrechtsfähiger Verband
- Direktlieferung an den Nutzer (Mieter) bei mehreren Nutzeinheiten im Gebäude
 - Unterscheidung nach Art der Verbrauchserfassung
 - Problematik Gestattungsvertrag
- Inkassomodell
 - Vertrag mit Gebäudeeigentümer und Einzug der anteiligen Heizkosten in dessen Namen im Rahmen der BK-Umlage

Direktlieferung an den Nutzer (Mieter)

- Hier wird mit dem Gebäudeeigentümer lediglich ein Gestattungsvertrag und mit den einzelnen Nutzern Wärmelieferungsverträge geschlossen. Es bestehen hier keine Restriktionen aus dem Mietrecht.
- Soweit Wärmemessung bei jedem Kunden erfolgt, ist der Contractor nicht an die HeizkV gebunden.
- Bei Einsatz des Hilfsverfahrens hat der Contractor eine Heizkostenabrechnung nach der HeizkV vorzunehmen. Problematisch ist hier die Preisvereinbarung mit dem einzelnen Kunden.

Inkassomodell

Der Wärmelieferungsvertrag wird mit dem Gebäudeeigentümer geschlossen. Dieser beauftragt den Contractor mit der Abrechnung der Heizkosten gegenüber den Nutzern und mit dem Einzug der Heizkosten.

- zwingend Abrechnung nach HeizkV auch bei Wärmemessung
- Problem: Inkassotätigkeit könnte Verstoß gegen Rechtsberatungsgesetz darstellen

Bestandteile Abrechnungsklausel

- Abrechnungsturnus
- Abrechnungsfrist
- Abrechnungsmodell
- Abschlagszahlungen

Ergänzung durch die Regelungen der AVBFernwärmeV §§ 24 - 26

Messung und Abrechnung

- Welche rechtlichen Vorgaben sind zu beachten?

Referent: RA Martin Alter
Kanzlei Strunz, Winkler, Alter in Chemnitz
www.strunz-winkler-alter.de