

# Heizkostenabrechnung : wie gerecht, wie individuell?

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **60 (1985)**

Heft 1

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105350>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Heizkostenabrechnung – wie gerecht, wie individuell?

Die Aula des KV-Schulzentrums in Zürich war am 5. November bis auf den letzten Platz gefüllt. Dies beweist, wie gross das Interesse der Baugenossenschaften am Kurs der Sektion Zürich SVW über «*Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung*» war. Als Präsident der Kurskommission umriss Architekt Paul Reinhard den Stand bei der Einführung offizieller Vorschriften zur Heizkostenabrechnung.

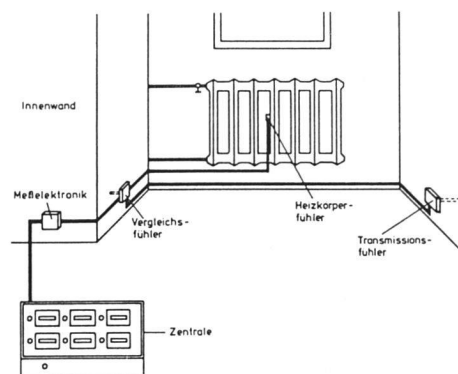
Ingenieur Bernhard Reist liess durchblicken, dass *Feuchtigkeitsschäden* drohen, wenn weniger geheizt und gelüftet wird. Diese Gefahr besteht, wenn Mieter ihre individuelle, verbrauchsabhängige Heizkostenrechnung mit allen Mitteln nach unten drücken wollen.

Max Graf, Geschäftsführer eines Ingenieurbüros mit viel Erfahrung im Bereich *individueller Heizungsabrechnung*, zeigte sich optimistisch. Heute sind Verteilgeräte einer zweiten Generation aktuell. Sie funktionieren, wie könnte es anders sein, elektronisch. Es ist aber nicht nur wichtig, an den Heizkörpern zu messen, wieviel Wärme sie abgeben. Der Mieter muss auch die Möglichkeit haben, den Wärmeverbrauch selbst zu regulieren. Sodann ist zu berücksichtigen, dass auch die Zufuhrleitungen der Heizkörper Wärme abgeben. Diese kann den Mietern nicht verbrauchsabhängig verrechnet werden. Schliesslich wird heute allgemein anerkannt, dass die Lage der Wohnung im Gebäudeganzen mitberücksichtigt werden muss. Bei einer Wohnung, die wenig exponiert liegt, darf die Wärmerechnung nicht von vornherein niedriger sein als bei derjenigen im Erd- oder Dachgeschoss. Es braucht einen Lageausgleich, damit nicht wegen ihrer unterschiedlichen Exposition Ungerech-

tigkeiten zwischen den Wohnungen entstehen. Mehrfach betonte der Referent, wie wichtig im Zusammenhang mit individueller Heizkostenabrechnung Informationen und das Gespräch sind. Informationen braucht es über das richtige Heiz- und Lüftungsverhalten. Mit Mietern, die extrem viel oder extrem wenig Wärme beziehen, müssen Gespräche geführt werden, um Irrtümer und Bauschäden zu vermeiden.

Ingenieur Werner Peter erläuterte anschaulich die *technischen Voraussetzungen*, mit denen die Einführung von Wärmemessern verknüpft ist. Er machte deutlich, dass die individuelle Heizkostenabrechnung bei älteren, heiz- und energietechnisch unbefriedigenden Wohnungen die grössten Einsparungen verspricht. Also dort, wo auch die übrigen Sanierungsmassnahmen am meisten bringen! Bei Neubauten mit guter Heizung und Isolierung dürfte die mögliche Einsparung geringer sein, wenn nicht Bauschäden in Kauf genommen werden sollen.

Über die Abrechnung der *Warmwasserkosten* bestünden heute noch mancherlei Illusionen, gab Ingenieur Karl Bösch zu bedenken. Dies gelte insbesondere für den Einbau von Warmwassermessern bei zentraler Warmwasserversorgung. Oft seien hier ganz allgemein die Betriebskosten zu hoch, sei es wegen zu hoher Wassertemperatur, sei es wegen einer mangelhaften technischen Ausgestaltung. Hier müssen die Sanierungsbestrebungen einsetzen. Es gibt differenzierte Methoden der pauschalen Warmwasserkostenabrechnung, wie zum Beispiel die Berücksichtigung der Anzahl Zapfstellen in einer Wohnung. Sie tragen dem Bedürfnis nach einer be-



*Heizkostenverteiler, elektronisches System mit zentraler Ablesung*

darfsgerechten Verteilung der Warmwasserkosten bereits teilweise Rechnung. Andererseits hat die technische Entwicklung auch bei den Warmwassermessern Fortschritte gebracht, die manche früheren Bedenken entkräften. Dass ihr Einbau aber auch wirtschaftlich sei und sich über die Minderkosten für Warmwasser auch nur teilweise auszahlen, kann heute nicht generell behauptet werden. Dazu ist die Energie nach wie vor zu billig. Es braucht in jedem Fall sorgfältige, auf den Einzelfall abgestellte Berechnungen, bevor zur individuellen Verrechnung der Warmwasserkosten geschritten wird.

In der Diskussion bezifferte SVW-Zentralpräsident Otto Nauer die Investitionskosten für Messgerät und Temperaturregler pro Heizkörper auf rund Fr. 120.-. «*Aber ist es denkbar, dass wir in ein paar Jahren nur noch Autos mit Katalysatoren fahren dürfen, wogegen die Heizkostenabrechnung gleich gehandhabt werden darf wie heute?*» Diese Frage gab Otto Nauer den Kursteilnehmern auf den Heimweg mit. *fn*

75 JAHRE  
SADA  
GENOSSENSCHAFT

SADA

SADA  
Genossenschaft

Sanitär  
Heizung  
Lüftung  
Klima  
Spenglerei  
Dachdecker

Zeughausstr. 43  
8004 Zürich  
Tel. 241 07 36