

ROHRWÄRME-RECHNER

Die Berechnung der Rohrwärme erfolgt gemäß den Vorgaben des § 7 Abs. 1 S. 3 HeizkostenV in Verbindung mit dem Bilanzverfahren aus dem VDI 2077 Beiblatt. Dies ist nach der Rspr. des BGH erlaubt (BGH, Urteil vom 06.05.2015 - VIII ZR 193/14).

Zunächst wird errechnet, wie hoch die Erfassungsrate der elektronischen Verbrauchserfassungsgeräte beträgt. Sollte diese Erfassungsrate unter den Wert von 0,34 fallen oder gleich diesen Wert betragen, so darf eine Korrektur in folgenden Schritten durchgeführt werden.

1. Ermittlung der Heizerfassungsrate

Formel: $E = \frac{\text{gemessene Verbrauchseinheiten}}{Q_{HW} \cdot E_S}$

Q_{HW} = Wärmemenge für Heizung in kWh

E_S = Basisempfindlichkeit der Heizkostenverteiler (standardmäßig bei 1)

Werden Ihre Verbrauchseinheiten über elektronische Heizkostenverteiler erfasst?

ja

nein

Erzeugt ein Heizkessel die Heizwärme für das Gebäude?:

ja

nein

Brennstoffart:

Verbrauchseinheiten des **Gebäudes**:

Heizwärme falls ausgewiesen:

kWh

Gesamtwärmemenge:

kWh ggf. Wärmemenge für Warmwasser:

kWh

= <> 0,34

2. korrigierte Verbrauchseinheiten der gesamten Anlage

Formel: $v = 0,43 \cdot Q_{HW} \cdot E_S$

Q_{HW} = Wärmemenge für Heizung in kWh

E_S = Basisempfindlichkeit der Heizkostenverteiler (standardmäßig bei 1)

0,43 = Verbrauchswärmeanteil, bei der der Rohrwärmeanteil 0 % beträgt.

Gesamtwohnfläche des **Gebäudes**:

m²

erfasste Verbrauchseinheiten des **Mieters**:

Wohnfläche des **Mieters**:

m²

Verbrauchskosten der **Heizung** des **Gebäudes**:

Anteil der Mietzeit des Jahres:

Ergebnis:

Verbrauchseinheiten (inkl. errechnete Rohrwärmeeinheiten)

davon sind

Rohrwärmeeinheiten

3. korrigierte Verbrauchseinheiten des Mieters

$$\text{Formel: } v = \left(\frac{\text{Rohrwärme der Anlage}}{\text{Wohnfläche der Anlage}} \right) \cdot \text{Wohnfläche des Nutzers}$$

Ergebnis:

Rohrwärmeeinheiten des Mieters

Zusammen mit den erfassten Verbrauchseinheiten hat der Mieter:

Verbrauchseinheiten statt die gemessenen

Verbrauchseinheiten.

4. Berechnung der korrigierten Verbrauchskosten

$$\text{Formel: } \text{Kosten} = \left(\frac{\text{Verbrauchskosten Heizung des Gebäudes}}{\text{korrigierte Verbrauchseinheiten der Anlage}} \right) \cdot \text{korrigierte Verbrauchseinheiten Mieter} \cdot \text{Anteil der Mietzeit}$$

Die korrigierten Verbrauchskosten des Mieters betragen:

Wie oben bereits erwähnt, sind diese Daten nur der erste Schritt, um einen Rohrwärmefall zu identifizieren. Sobald Schritt 1 erfüllt ist, ist dies zwar schon ein wesentliches Indiz, reicht jedoch nach der VDI 2077-Richtlinie nicht aus. Wenn die korrigierten Verbrauchskosten einen großen Unterschied zu den nicht korrigierten Kosten ausmachen sollten, dann kann es sich lohnen, den Rohrwärmefall festzustellen.

Dafür brauchen Sie die Wohnfläche und die Verbrauchswerte für die Heizung jedes Mieters im Gebäude. Diese Daten dürfen Sie im Wege der Belegeinsicht beim Vermieter einsehen. Mit diesen Daten werden dann weitere Berechnungen durchgeführt, für die dieses Formular untauglich wäre. Eine Excel-Vorlage könnte auf meinem Blog folgen. Je nach dem, wie aufwendig diese Datenerhebung wäre (z. B. aufgrund der Größe des Hauses), können Sie über die weiteren Schritte zur Feststellung entscheiden.