

Erfassung und Abrechnung mit Techem –  
präzise und gesetzeskonform



**techem**

Der schnelle Weg zur verbrauchsgerechten Erfassung und korrekten Abrechnung von Wärme, Wasser und Kälte.

### Warum wird nach Verbrauch abgerechnet?

Der Gesetzgeber hat im Jahr 1992 ein eigenes Heizkostenabrechnungsgesetz (HeizKG) beschlossen, das für Häuser mit mindestens 4 Nutzungsobjekten (Wohnungen oder Geschäftslokale) gilt, die über eine gemeinsame Wärmeversorgungsanlage verfügen und mit Vorrichtungen (Erfassungsgeräten) zur Ermittlung der Verbrauchsanteile ausgestattet sind oder gemäß gesetzlichen Bestimmungen mit solchen auszustatten sind.

Ziel des Gesetzes ist es, zu einer sparsameren Energieanwendung beizutragen, da dieses Gesetz eine Verrechnung der Kosten zum überwiegenden Teil auf Grundlage des tatsächlichen Verbrauches vorsieht, sofern die Wärmeabnehmer Einfluss auf den Verbrauch haben.

### Wie erfolgt die Verbrauchserfassung?

Zum Ende der Abrechnungsperiode werden die Verbrauchsdaten von unserem kompetenten Personal abgelesen. Besonders wichtig ist, dass Gerätestammdaten und Verbrauchswerte korrekt und in einer Hand zusammengeführt werden, da in der Praxis nur so eine durchgängige und rechtssichere Prozessdokumentation sichergestellt ist.

Der Techem Erfassungsservice eignet sich sowohl für Geräte des Fabrikats Techem als auch für Fremdfabrikate, sofern diese für eine Ablesung durch Techem geeignet sind. Dies sind in der Regel alle Wasser- und Wärmezähler sowie elektronische Heizkostenverteiler.

### Wie werden die Heiz-/Wasserkosten berechnet?

Nach korrekter Erfassung und zuverlässiger Plausibilisierung der Verbrauchswerte je Wärmeabnehmer, berechnen wir, aus den von der Hausverwaltung angegebenen Gesamtkosten der Liegenschaft, den Anteil für jeden Wärmeabnehmer. Die Einzelabrechnung erhalten Sie dann von Ihrer zuständigen Hausverwaltung.

### Welche Vorteile ergeben sich für Sie?

Mit qualitativ hochwertigen Dienstleistungen und innovativer Technologie verfolgt Techem ein klares Ziel:

Durch eine verbrauchsgerechte Kostenverteilung Anreize zum Energiesparen zu schaffen. Das ist gut für die Umwelt und zahlt sich auch finanziell aus, denn Energie wird immer teurer.

Die Montage von Mess- und Verteilergeräten sowie die gerechte Verteilung der Energiekosten sorgen dafür, dass Sie Ihren Verbrauch regulieren und in Folge dessen Geld sparen können.

Die Berechnung der Kosten erfolgt laut HeizKG in Heiz- und Warmwasserkosten.

Die Summe der Heizkosten und die Summe der Warmwasserkosten gliedern sich in:

- Grundkosten
- Verbrauchskosten

Die Grundkosten beinhalten die Kosten für Leitungsverluste und können von Ihrer Hausverwaltung gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz beliebig zwischen 25 und 45 Prozent festgesetzt werden. Die Verbrauchskosten sind jene Kosten, die Sie tatsächlich verbraucht haben und bilden sich aus dem restlichen Prozentanteil (55 bis 75 Prozent).

Zu den sonstigen Kosten gehören die Wartung, der Kundendienst oder Dienstleistungen. Die sonstigen Kosten werden zu 100 % nach beheizbarer Nutzfläche abgerechnet.

The logo for Techem, featuring the word "techem" in a bold, lowercase, sans-serif font. Below the text is a stylized red graphic element that resembles a flame or a stylized 'e' shape.

## Der Abrechnungsservice von Techem

Der Techem Abrechnungsservice ist das rechtssichere Verfahren, um die Kosten für Heizung, Warmwasser und weitere Betriebskosten gerecht und zuverlässig auf die einzelnen Wärmeabnehmer zu verteilen.

**Techem Messtechnik GmbH.**  
Abteilung Direktverrechnung  
6020 Innsbruck, St. Bartlma 2a  
Tel:123456

Hans Muster  
EG Top 1  
Musterstrasse 1  
6020 Innsbruck

Hausverwaltung  
**2** Muster Gerhard & Monika  
Immobilienverwaltung GmbH  
Anschrift 1  
9999 Musterdorf  
28.04.2020

**1** **ABRECHNUNG** **1** 01.01.2019 - 31.12.2019

Anlagennummer: 0700/00017 0001/0-10 Ihre Abnehmernummer: 000110010  
Liegenschaft(en): Musterstrasse 1  
6020 Innsbruck

Sehr geehrter Wärmeabnehmer,  
beiliegend erhalten Sie die Wärmekostenabrechnung für den oben angeführten Zeitraum.  
Der errechnete Gesamtbetrag oder das(die) errechnete Guthaben (Nachzahlung) ist unten fett angedruckt.  
Im Anhang finden Sie eine detaillierte Aufstellung der aufzuteilenden Kosten.  
Sollten Sie Fragen haben, wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter.  
Selbstverständlich stehen Ihnen auch unsere MitarbeiterInnen gerne für Auskünfte zur Verfügung.

	Nettobetrag	MwSt	Brutto	Vorauszahlung	€
Heizung	995,39	+(20,0%)	199,08 =	1 194,47 -	1 000,00 = 194,47
Warmwasser	463,67	+(10,0%)	46,37 =	510,04 -	500,00 = 10,04
Kaltwasser	665,18	+(10,0%)	66,52 =	731,70 -	300,00 = 431,70
	<b>2 124,24</b>	<b>311,97 =</b>	<b>2 436,21 -</b>	<b>1 800,00 =</b>	<b>636,21</b>
			<b>Nachzahlung</b>		<b>€ 636,21</b>

Testtest

Seite 1/3

### 1. Abrechnungsperiode

Der Zeitraum, für den die verauslagten Kosten angefallen und geleistete Vorauszahlungen zu berücksichtigen sind.

### 2. Hausverwaltung/Wärmeabgeber

Name und Anschrift der zuständigen Hausverwaltung, oder des Eigentümers der Liegenschaft, etc.

### 3. Gesamtkosten der Nutzeinheit

Heiz-/ Warm-/ Kalkkosten für die angeführte Abrechnungsperiode.

### 4. Wärmekostenaufstellung

Gemäß dem Heizkostenabrechnungsgesetz (HeizKG) werden alle in dieser Periode angefallenen Energie- und sonstige Kosten des Betriebes angeführt.

### 5. Grund- und Verbrauchskosten

Alle in Punkt 4 angeführten Kosten werden zuerst gemäß dem ermittelten Warmwasserprozentatz in Heizung und Warmwasser (siehe Punkt 11) getrennt. 65 % der Energiekosten (gilt für Heizung und Warmwasser) gelten als Verbrauchskosten und werden nach den ermittelten Verbräuchen der Mess- und Erfassungsgeräte auf die einzelnen Wärmeabnehmer verteilt. Die restlichen 35 % der Energiekosten und 100 % der sonstigen Kosten des Betriebes (gilt für Heizung und Warmwasser) bilden die Grundkosten und werden nach beheizbarer Nutzfläche weiterver-

Symbolbild

**techem**

## Abrechnung

Anlagennummer:  
0700/00017/0001/0-10  
Abrechnungszeitraum  
01.01.2019 - 31.12.2019

Wärmeabnehmer: 000110010

Hans Muster  
Musterstrasse 1  
6020 Innsbruck

Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en)  
Musterstrasse 1  
6020 Innsbruck

Hausverwaltung / Eigentumsgemeinschaft  
Musterstrasse 1 p.A.  
Muster Gerhard & Monika  
Immobilienverwaltung GmbH  
Anschrift 1  
9999 Musterdorf

1

2

4

### WÄRMEKOSTENAUFSTELLUNG

Energiekosten	DATUM	GAS KWH	KOSTEN €	BETRAG OHNE MWST
Gas		39 939,000	2 226,00	
		39 939,000		2 226,00
<b>Sonstige Kosten</b>				
Wartung			425,92	
Techem Kundendienst			123,52	
				549,44
<b>Wärmekosten Gesamt</b>				<b>2 775,44</b>

### ERMITTLUNG DER GRUND- UND VERBRAUCHSKOSTEN GEMÄSS HEIZKOSTENABRECHNUNGSGESETZ

Kosten	Heizung 71,54 %	Grund- 35,00 %	Verbrauchskosten 65,00 %	Warm wasser 28,46 %	Grund- 35,00 %	Verbrauchskosten 65,00 %
Energiekosten	2 226,00	1 592,48	557,37	1 035,11	633,52	221,73
Sonstige Kosten	549,44	393,07	393,07		156,37	156,37
		1 985,55	950,44	1 035,11	789,89	378,10
						411,79

### Verteilung der Kosten

Gesamtkosten	Gesamtanteile	Ihre Abrechnung		Ihre Kosten
		Preis je Anteil	Ihre Anteile	
<b>Heizungs Anteile</b>	<b>1 985,55</b>			
Grundkosten	950,44 : 205,180 m <sup>2</sup> beheizte Nutzfläche	8	4,632225 x 102,090	= 472,90
Verbrauchskosten H1	1 035,11 : 21 723,000 kWh	9	0,047650 x 10 965,000	= 522,49
			<b>Heizungs Anteile</b>	<b>995,39</b>
<b>Warmwasser Anteile</b>	<b>789,89</b>			
Grundkosten	378,10 : 205,990 m <sup>2</sup> beheizte Nutzfläche	8	1,835526 x 102,090	= 187,39
Verbrauchskosten				
Warmwasser W1	411,79 : 90,095 m <sup>3</sup> Warmwasser	9	4,570620 x 60,448	= 276,28
			<b>Warmwasser Anteile</b>	<b>463,67</b>
Kaltwasser Betrag	1 202,98 : 290,775 m <sup>3</sup>			
Techem Kundendienst	10,32 : 2,000 Kaltwasserzähler	9	5,160000 x 1,000	= 5,16
			<b>Kaltwasser Anteile</b>	<b>665,18</b>

NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ableswert neu	alt	Verbrauch		
0070101	83836659	HZR	WMZF	1,000	31.12.2019 HA	10 965,000	0,000	10 965,000	
<b>H1</b>	<b>Verbrauch Heizung (kWh)</b>							<b>Ihr Anteil</b>	<b>10 965,000</b>
NR	Raum	Gart	Faktor	Datum	Ableswert neu	alt	Verbrauch		
0070201	62857994	Z	WWZF-AP	1,000	31.12.2019 HA	60,500	0,052	60,448	
<b>W1</b>	<b>Verbrauch Warmwasser (m<sup>3</sup> Warmwasser)</b>							<b>Ihr Anteil</b>	<b>60,448</b>

Seite 2/3

## 6. Grundkosten

Sie decken den Kostenanteil ab, der unabhängig vom Verbrauch für die Betriebsbereitschaft und die ständige Wärme- bzw. Warmwasserbereitstellung der Anlage aufgewendet werden muss.

## 7. Verbrauchskosten

Der Kostenanteil, der nach Verbrauch verteilt wird.

## 8. Grundkosten je Anteil (m<sup>2</sup>)

Der Preis je Anteil der Grundkosten wird errechnet, indem die Grundkosten durch die gesamte beheizbare Nutzfläche der wirtschaftlichen Einheit dividiert werden.

## 9. Verbrauchskosten je Anteil

Der Preis je Anteil der Verbrauchskosten wird errechnet, indem die Verbrauchskosten durch den ermittelten Gesamtverbrauch des Nutzungsobjektes dividiert wird.

## 10. Ihr Verbrauch

Hier finden Sie die Summe der Verbräuche, die für Ihr Nutzungsobjekt ermittelt wurden. (Sofern von Techem abgelesen).

Symbolbild

**techem**

## Abrechnung

Anlagennummer: 0700/00017 0001/0-10  
Wärmeabnehmer: Hans Muster  
Wirtschaftliche Einheit / Liegenschaft(en): Musterstrasse 1  
6020 Innsbruck

NR	Raum	Gerät	Faktor	Datum	Ablesewert neu	alt	Verbrauch		
0070301	84704871	Z	KWZf-AP	1,000	31.12.2019 HA	99,100	0,012	99,088	
<b>K1</b>	<b>Verbrauch Kaltwasser (m³ KW+WW)</b>							<b>Ihr Anteil</b>	<b>99,088</b>

## Erläuterungen

12

**Legende:** HA = Hauptablesung  
GT = Gerätetausch  
SE = Schätzung einzelner Geräte

### Warmwassertrennung

<b>H = Heizkostenanteil</b>	<b>71,54 %</b>	$W = \frac{V \cdot 100}{(V + H)}$	V = Verbrauch für Warmwasser	=	8 640,000 kWh
<b>W = Warmwasserkostenanteil</b>	<b>28,46 %</b>	$H = 100 - W$	H = Verbrauch für Heizung	=	21 723,000 kWh

13

- **Lesen Sie zur Kontrolle Ihre Zähler regelmäßig ab.** Einen Defekt bitten wir sofort zu melden. Um eine Benachteiligung anderer Wärmeabnehmer zu vermeiden, muss bei defekten oder nicht zugänglichen Messgeräten eine Verbrauchsschätzung vorgenommen werden (ONORM M5930). Eine allfällige Bearbeitung der Schätzung ist erst in der darauffolgenden Abrechnungsperiode möglich.

- Für jede **Änderung der Heizungsanlage** in Ihrer Wohnung ist die Zustimmung der Hausverwaltung/aller Eigentümer notwendig. Werden Messgeräte (Heizung oder Wasser) abmontiert, ist vorher eine Ablesung durch die Firma Techem Messtechnik GmbH erforderlich!

- Beachten Sie bitte, die nach dem Maß- und Eichgesetz (§14) alle fünf Jahre durchzuführende **Nach Eichpflicht** für Wärme und Wasserzähler (Anzeige in kWh, MWh, cbm).

- Die **kommende Ablesung** wird plus/minus 14 Tage - bezogen auf den letzten Hauptablesetermin - durchgeführt und ca. 14 Tage vorher mittels Anschlag am "Schwarzen Brett" /Haustür bekanntgegeben (ONORM M5930). Nach einem schriftlichen Auftrag an uns, ist gegen Kostenersatz, auch eine Verschiebung an eine andere Adresse oder Person möglich.

- **Heizkostenabrechnungsgesetz § 18(11) Belegensicht**  
Zur Einsichtnahme in die Abrechnung bzw. Belegsammlung bitten wir Sie, sich unter der auf Ihrer Betriebskostenabrechnung ersichtlichen Telefonnummer zwecks Terminvereinbarung mit Ihrer Hausverwaltung in Verbindung zu setzen.

## 11. Errechnung der Kosten für die Wohnung

Die Preise je Anteil der Grundkosten bzw. der Verbrauchskosten werden mit der beheizbaren Nutzfläche bzw. den ermittelten Verbräuchen der Wohnung multipliziert.

## 12. Erläuterungen

Hier finden Sie einige wichtige auf Ihrer Wärmekostenaufstellung genutzten Abkürzungen.

## 13. Der Warmwasserkostenanteil

Er wird idealerweise über die Brennstoffmenge ermittelt. Dabei werden beispielsweise der Verbrauch eines Warmwasserhauptzählers in Energie umgerechnet und in ein Prozentverhältnis zur angelieferten Energie gesetzt. Ist das nicht möglich, wird der Warmwasseranteil mit 30 % angesetzt. Der ermittelte Prozentsatz wird schließlich zur in Punkt 4 beschriebenen Trennung von Heizung und Warmwasser genutzt.