

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 60 (1985)

Heft: 1

Artikel: Heizkostenabrechnung : wie gerecht, wie individuell?

Autor: [s.n.]

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

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 20.02.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

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.

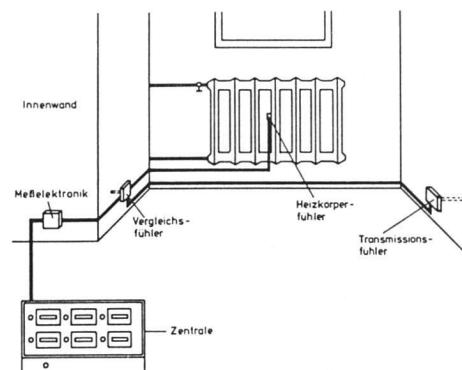
Ingenieur Bernhard Reist liess durchblicken, dass *Feuchtigkeitsschäden* drohen, wenn weniger geheizt und gelüftet wird. Diese Gefahr besteht, wenn Mieter ihre individuelle, verbrauchsabhängige Heizkostenrechnung mit allen Mitteln nach unten drücken wollen.

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 Zuführleitungen 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 Wärmezählern 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.

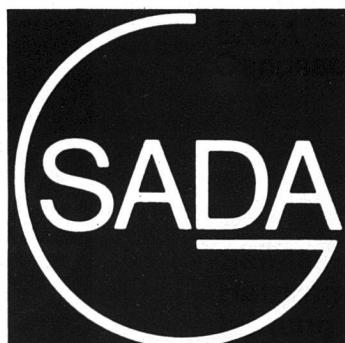
Über die Abrechnung der *Warmwasserkosten* bestünden heute noch mancherlei Illusionen, gab Ingenieur Karl Bösch zu bedenken. Dies gelte insbesondere für den Einbau von Warmwassermesszählern bei zentraler Warmwasserversorgung. Oft seien hier ganz allgemein die Betriebskosten zu hoch, sei es wegen zu hoher 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 Warmwassermesszählern Fortschritte gebracht, die manche früheren Bedenken entkräften. Dass ihr Einbau aber auch wirtschaftlich sei und sich über die Minderkosten für Warmwasser auch nur teilweise auszahle, 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



**SADA
Genossenschaft**

**Sanitär
Heizung
Lüftung
Klima
Spenglerei
Dachdecker**

**Zeughausstr. 43
8004 Zürich
Tel. 24107 36**