

Objektyp: **Miscellaneous**

Zeitschrift: **Schweizer Ingenieur und Architekt**

Band (Jahr): **104 (1986)**

Heft 36

PDF erstellt am: **27.04.2024**

### **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.

## Umschau

### Schweizer Gasversorgung bis über 2000 hinaus gesichert

EFCH Der dritt wichtigste Energieträger der Schweiz hat seine Zukunft gesichert: Im letzten Halbjahr wurden Verträge abgeschlossen oder vorbereitet, welche die Erdgasversorgung bis in die Jahre 2004/2005 sicherstellen. Nebst diesem Gas aus dem Ausland wird ins Schweizer Versorgungsnetz auch inländisches Gas eingespiessen, wie einem Bericht in der neusten Ausgabe der Energie-Nachrichten des *Energieforums Schweiz (EFCH)* entnommen werden kann.

Derzeit hält Gas einen Anteil von rund 8% an der Energieversorgung unseres Landes. Das europäische Mittel beträgt demgegenüber genau das Doppelte, so dass die schweizerische Gasindustrie für die kommenden Jahre auf eine weiterhin steigende Absatzkurve hofft.

Bezugsverträge abgeschlossen bzw. vorbereitet wurden kürzlich zwischen der Swissgas und der deutschen Ruhrgas, der Swissgas und der holländischen Gasunie, der westschweizerischen Gaznat und der Gaz de France sowie zwischen schweizerischen Verbundgesellschaften und deutschen sowie französischen Lieferanten. Der Vertrag der Swissgas mit der Ruhrgas AG in Essen verlängert den seit 1977 laufenden Vertrag bis ins Jahr 2005. Die Liefermenge soll jährlich 600 Mio. m<sup>3</sup> betragen und ist nötigenfalls bis auf 1 Mrd. m<sup>3</sup> pro Jahr steigbar, was erlauben wird, sehr flexibel auf die dannzumaligen Marktverhältnisse zu reagieren. Die seit Jahren laufenden Bezüge aus Holland werden weitergeführt, und zwar vorerst mit einer Jahresmenge von 500 Mio. m<sup>3</sup> bis ins Jahr 2004. Ab 1988 bis 2008 importiert die Swissgas im weitem jährlich 360 Mio. m<sup>3</sup> russisches Erdgas. Alle diese Verträge gewährleisten eine sichere Versorgung der Schweiz mit Erdgas bis anfangs des nächsten Jahrhunderts. Aber auch unser Land hat Erdgas, das zu fördern sich lohnt: Die Gasgewinnung im luzernischen Finsterwald läuft volumen- und wertmässig sehr gut.

### Durchleuchtung der Heizkostenabrechnung

(SHEV) Mit dem Einzug des Frühlings und der lange ersehnten wärmeren Tage naht auch das Ende der Heizperiode und mit ihr der Zeitpunkt für die Abrechnung der Heizkosten. Der Schweizerische Hauseigentümerverband (SHEV) weist

in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der aktuelle Preisnachlass bei den Erdölprodukten in der anstehenden Heizkostenabrechnung noch kaum den erhofften Niederschlag findet, sondern erst auf die darauffolgende Heizkostenabrechnung durchschlagen wird.

«Die Belastung des Mietes für Nebenkosten, wie öffentliche Abgaben, Heizungs-, Warmwasser- und ähnliche Betriebskosten hat den tatsächlichen Aufwendungen zu entsprechen.» Diesen Grundsatz hält Art. 8 des Bundesbeschlusses über Massnahmen gegen Missbräuche im Mietwesen (BMM) fest. Und weiter heisst es: «Der Vermieter hat dem Mieter auf sein Verlangen eine Abrechnung vorzulegen und Einsicht in die Belege zu gewähren.» Die dazu gehörende Verordnung präzisiert, dass Nebenkosten und somit Heizkosten im Sinne von Art. 8 BMM nur soweit gesondert berechnet werden dürfen, als sie gemäss Mietvertrag im Mietpreis nicht inbegriffen sind.

### Welches sind die anrechenbaren Heizkosten?

Unter Heizkosten sind sämtliche Kostenelemente zu verstehen, die durch den Betrieb der Heizungsanlage entstehen. Darunter fallen in erster Linie die Aufwendungen für die Brennstoffe. Der Brennstoffverbrauch ergibt sich aus dem Anfangsbestand zuzüglich der Neueinkäufe während der Heizperiode abzüglich Endbestand bzw. Vorrat an Brennstoffen. Für die Ermittlung der Brennstoffkosten wird angenommen, dass die zuerst gelieferte Menge auch zuerst verbraucht wird. Sowohl der Vorrat zu Beginn der Heizperiode als auch die Zukäufe und der Endvorrat werden zum gleichen Preis verrechnet, zu dem der Brennstoff eingekauft wurde. Hinzu kommen die benötigte Elektrizität für den Betrieb der Heizanlage, die Entlohnung für Wartung und Bedienung der Heizanlage, die Reinigung sowie die periodische Revision der Heizanlage. Können die effektiven Kosten nicht aufgrund eines Zählerstandes ermittelt werden, darf auf Durchschnittswerte abgestellt werden. Entsprechende Richtwerte können der Broschüre «Heizung-Heizkosten», herausgegeben vom Schweizerischen Hauseigentümerverband, entnommen werden. Bei nicht jährlich anfallenden Revisionen werden die Kosten anteilmässig aufgeführt. Zu den Heiznebenkosten zählen auch die Feuerungskontrolle bzw. der Rauchgastest, die Wartung und das Ablesen von Wärmemess- und verteilgeräten, sowie die Verwaltungsarbeit, welche in der Regel mit 3 Prozent der gesamten Heizkosten zu Buche

schlägt. Hinzu kommt noch gegebenenfalls die Lagerung und Verzinsung der Notvorrathaltung von Brennstoffen.

Nicht in die Heizkostenabrechnung gehören hingegen Kosten für Reparaturen und Erneuerung der Heizanlage sowie deren Verzinsung und Abschreibung. Diese Kostenkomponenten werden gleich wie Aufwendungen für Wärmemess-, Messuhren, Steuergeräte, Radiatorventile usw. bei der Anschaffung mit dem Mietzins abgegolten.

### Detaillierte Abrechnung schafft Klarsicht

Damit der Mieter die Gewissheit erhält, dass ihm nur die mit der Heizung zusammenhängenden Betriebskosten verrechnet werden, erfolgt eine detaillierte Abrechnung mit postenweiser Angabe der Kosten nach ihrem Verwendungszweck. Es stehen dafür separate Abrechnungsformulare zur Verfügung. Die Abrechnung über die Heizkosten gibt ferner Auskunft über den Verteilungsschlüssel, der bei der Aufteilung der Kosten unter die verschiedenen Mietparteien zur Anwendung gelangt. Die Abrechnung mit dem einzelnen Mieter enthält sodann die Gegenüberstellung des Rechnungsergebnisses der Heizperiode mit den bereits bezahlten monatlichen Vorleistungen und schliesst mit der Feststellung, welchen Betrag der Mieter nachzuzahlen hat bzw. zurückerstattet erhält.

#### Kostenposten in der Heizkostenabrechnung

- Brennstoffverbrauch  
(Verbrauch = Vorrat nach Schluss der letzten Heizperiode zuzüglich Einkäufe während der Heizperiode, berechnet nach dem Preis der jeweiligen Einkäufe)
- Strom für den Betrieb der Heizanlage
- Wartung und Bedienung der Heizanlage
- Reinigung der Heizanlage  
(Russen des Kamins; Auskratzen, Ausbrennen und Einölen des Heizkessels; Abfall- und Schlackenbeseitigung)
- Revision der Heizanlage  
(Revision von Heizkessel einschliesslich Schamottierung, Brenner, Pumpe, Tank, Tankschutzanlage, Leckwarngerät, Einfüllsicherung, Wärmeverteilsystem, Thermostatventile und Messgeräte)
- Feuerungskontrolle (Rauchgastest)
- Wartung und Ablesen von Wärmemess- und -verteilergeräten
- Verwaltungskosten  
(3 Prozent der gesamten Heizkosten)
- Lagerung und Verzinsung der Notvorrathaltung von Brennstoffen

#### Kostenposten in der Miete

- Verzinsung und Abschreibung der Heizanlage
- Erneuerung der Heizanlage
- Reparaturen an der Heizanlage
- Anschaffungskosten für zusätzliche Wärmemess-, Messuhren, Steuergeräte, Radiatorventile usw.