

## **Leistungsbeschreibung Abrechnung Heizung/Warmwasser**

### **1. Technische Voraussetzungen**

#### **1.1. Anlage**

Die Firma Praezisa geht von einer Heizanlage aus, die den allgemein anerkannten technischen Anforderungen sowie dem neuesten Stand aller einschlägigen Vorschriften und Standards entspricht.

#### **1.2. Standardanlage**

Als Standardanlage wird eine Warmwasserheizung mit Zweirohrsystem und einer maximalen Auslegungstemperatur von 90 °C und einem Heizkreis angesehen, an der alle Nutzer angeschlossen sind.

#### **1.3. Sonderformen bei Heizanlagen**

Sonderformen sind mehrere Heizkreise, Nutzergruppen mit unterschiedlichen Messgeräten oder Wärmebedarf, Sondergeräte, Solaranlagen. Niedertemperaturanlagen < 65 °C sowie Einrohrheizanlagen dürfen nicht mit Verdunstungsmessern ausgerüstet werden.

### **2. Ermittlung von geprüften Verbrauchswerten**

#### **2.1. Benachrichtigung**

Die Ablesung der Geräte wird einmal jährlich zum Ende des vereinbarten Abrechnungszeitraumes durchgeführt. Der Ablesetermin wird mindestens 10 Tage vorher mitgeteilt. Für nicht erreichte Nutzer, wird pro Objekt ein zweiter kostenfreier Sammeltermin durchgeführt. Kann ein Termin von einem Mieter nicht eingehalten werden, kann ein individueller kostenpflichtiger Termin innerhalb von 14 Tagen vereinbart werden. (Gebühren laut jeweils gültiger Preisliste)

#### **2.2. Ablesung**

Die Messgeräte müssen für den Ableser ohne Schwierigkeiten zugänglich sein und werden gleichzeitig auf Funktion und Beschädigung kontrolliert. Pro Nutzeinheit werden alle Werte in eine Ablesequittung eingetragen und vom Nutzer durch Unterschrift bestätigt. In Zweifelsfällen sind diese Werte für die Abrechnung maßgebend. Wird wegen Ausfalls eines Gerätes oder aus anderen zwingenden Gründen eine Ablesung nicht möglich, erfolgt durch Praezisa eine Schätzung des Verbrauches. Bei Verdunstungsgeräten muss spätestens 8 Tagen nach der Hauptablesung ein Termin vereinbar sein, sonst erfolgt ebenfalls eine Schätzung. Zur Kostenersparnis wird bei elektronischen Heizkostenverteilern mit Prüfziffer die Möglichkeit der Selbstablesung durch den Mieter eingeräumt. Diese bedarf aber der ausdrücklichen Zustimmung des Auftraggebers.

#### **3. Abrechnung**

Es werden an den Vertragspartner Nutzerliste und Kostenaufstellung übergeben, die vor der Gesamtabrechnung an Praezisa ausgefüllt zurückzusenden sind.

Praezisa übernimmt diese angegebenen Daten **ungeprüft** in die Heiz- u. Nebenkostenabrechnung. Leerstehende Nutzeinheiten werden dem Eigentümer belastet. Gemeinschaftlich genutzte Räume werden nicht erfasst. Für den Vertragspartner wird eine Gesamtabrechnung sowie für jeden Nutzer eine Einzelabrechnung erstellt, die vor Weitergabe durch den Auftraggeber auf Richtigkeit zu überprüfen ist. Fehler unsererseits werden wir durch eine kostenlose Korrekturabrechnung beheben. Nach Ablesung aller Messgeräte sind wir berechtigt diesen Teil der erbrachten Leistungen dem Vertragspartner zu berechnen. Die Abrechnungskosten für den Messdienst werden mit der Gesamtabrechnung erhoben.

#### **4. Nutzergruppenabrechnung**

Bei unterschiedlichen Ausstattungen oder Nutzungsarten wird eine Vorverteilung und Abrechnung nach Nutzergruppen gemäß § 5 der Heizkostenverordnung durchgeführt. Hilfsmessungen widersprechen der HKVO.

Für eine technisch ordnungsgemäße Messbarkeit der Verbrauchsanteile der Nutzergruppen ist der Eigentümer bzw. der Auftraggeber verantwortlich.

### **Leistungsbeschreibung Abrechnung Betriebskosten**

Die Abrechnung erfolgt nach den Vereinbarungen über Umlageschlüssel laut Mietvertrag. Ist eine zentrale Heizanlage mit zentraler Warmwasserversorgung verbunden und die Ermittlung der Wassermenge erfolgt über Wasserzähler, können die Kosten für das erwärmte Kaltwasser sowie das dazugehörige Abwasser in der Wasserkostenabrechnung berücksichtigt werden. Weiter Punkte wie bei 2.2. und 3.

### **Leistungsbeschreibung Online-Abrechnung**

#### **1. Software**

Praezisa stellt zur Erstellung einer Heizkostenabrechnung im Internet eine Software zur Verfügung. Diese ermöglicht kostenpflichtig, eine gesetzeskonforme Heizkosten- und Betriebskostenabrechnung. Praezisa sichert die Funktionsfähigkeit der Software zu und sichert, dass die Software ständig den Gesetzesanforderungen entspricht. Eine Beratungspflicht zur Objektausstattung und Fragen zur Abrechnung besteht nicht!

#### **2. Support**

Praezisa sichert zu, auf Probleme und Anfragen, in einem je nach Umfang angemessenen Zeitraum zu antworten. Es besteht die Möglichkeit eines telefonischen Supportes, bei dem je nach Aufwand weitere Kosten entstehen können.

### **Leistungsbeschreibung Miete/ Garantiewartung**

#### **1. Gerätemiete**

Gemietete Geräte werden während der Mietzeit durch Praezisa überwacht, Mängel werden durch uns kostenlos beseitigt. Die Miete wird jährlich im Voraus erhoben. Eine vorzeitige Kündigung des Mietvertrages ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Bei Vertragskündigung oder Objektveräußerung erfolgt eine sofort fällige Restmietenberechnung an den Vertragspartner. Soll der Mietvertrag mit dem Nacheigentümer weitergeführt werden, ist ein neuer Vertrag erforderlich. Damit entfällt die Restmietberechnung. Nachschüssige Mietraten bedürfen einer **gesonderten Vereinbarung**.

#### **2. Garantiewartung**

Überwachung der Eichfrist (Wärmezähler, Warmwasserzähler 5 Jahre; Kaltwasserzähler 6 Jahre; elektronische Heizkostenverteiler 10 Jahre) bei Fremdgeräten, regelmäßiger Austausch der Geräte bei Ablauf der Eichfrist, kostenloser Austausch defekter Geräte während der Vertragslaufzeit, vorausgesetzt der technischen Durchführbarkeit. Eventuell notwendige Handwerkerleistungen zum Austausch der Mengenzähler sind mit dem Wartungsvertrag nicht abgedeckt. Gebühren werden jährlich im Voraus erhoben.