



- ablesen
- eingeben
- abrechnen – HEIZWARE eigenständige Verbrauchserfassung im Internet

> www.heizware.de <

Heizkosten- und Warmwasserkostenabrechnung

Warum soll ich eine Heizkostenabrechnung erstellen?

Heizungskosten und Warmwasserkosten sind ebenfalls Nebenkosten. Während die "kalten" Nebenkosten aber häufig vom Vermieter noch selbst abgerechnet werden, werden Heizkostenabrechnungen in aller Regel von Wärmemessdienstfirmen erstellt. Grund hierfür ist, dass die Heizkostenverordnung zwingend die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung für alle Häuser vorschreibt, die von zentralen Heizungs- und Warmwasseranlagen versorgt werden.

Eine Ausnahme gibt es nur dann, wenn die Verbrauchserfassung technisch nicht möglich und unwirtschaftlich ist, wenn Mieter den Wärmeverbrauch in ihrer Wohnung nicht beeinflussen können, in Alters- und Pflegeheimen, Studenten- und Lehrlingsheimen oder wenn im Haus eine besonders energiesparende Heizung, zum Beispiel eine Solaranlage, eingesetzt wird. In diesen Fällen können die Heizkosten in der Miete enthalten sein oder der Vermieter kann die Heizkosten nach der Wohnfläche auf die Mieter des Hauses verteilen.

In Zwei-Familienhäusern, in denen der Vermieter eine Wohnung selbst bewohnt und die andere Wohnung vermietet ist, kann ebenfalls vereinbart werden, die Heizkosten nicht verbrauchsabhängig, sondern nach Wohnfläche abzurechnen.

Ansonsten gilt immer die Heizkostenverordnung. Danach muss der Vermieter mindestens 50 Prozent, aber höchstens 70 Prozent der Heizungs- und Warmwasserkosten nach Verbrauch verteilen. Hierzu müssen alle Wohnungen oder Heizkörper mit so genannten Erfassungssystemen ausgestattet sein, die dann einmal im Jahr abgelesen werden. Die restlichen 30 bis 50 Prozent werden auch bei einer verbrauchsabhängigen Abrechnung nach einem festen Maßstab, im Regelfall nach der Wohnfläche, verteilt. [1][2] [3]

[1] Fragen: zur Ausstattung Ihrer Liegenschaft mit Verbrauchsmessgeräten sowie das „eigenständige“ ablesen und erstellen einer Heizkostenabrechnung beantworten wir Ihnen gerne. Tel. +49 (0)6185 899 0440 oder <http://www.heizware.de>

[2] Quelle: Weitere Informationen in der Broschüre des Deutschen Mieterbundes "[Die zweite Miete - Viel Streit um Heizung und andere Nebenkosten](#)"

Quelle: Deutscher Mieterbund e.V.

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen



- ablesen
- eingeben
- abrechnen – HEIZWARE eigenständige Verbrauchserfassung im Internet

> www.heizware.de <

[3] **Verordnungstext:** HeizkostenVo

HkVo §4: Abs. (1) Der Gebäudeeigentümer hat den anteiligen Verbrauch der Nutzer an Wärme und Warmwasser zu erfassen. Abs. (2) Er hat dazu die Räume mit Ausstattungen zur Verbrauchserfassung zu versehen; die Nutzer haben dies zu dulden. (...) Abs. (3) Gemeinschaftlich genutzte Räume sind von der Pflicht zur Verbrauchserfassung ausgenommen. Dies gilt nicht für Gemeinschaftsräume mit nutzungsbedingt hohem Wärme- oder Warmwasserverbrauch, wie Schwimmbäder oder Saunen. Abs. (4) Der Nutzer ist berechtigt, vom Gebäudeeigentümer die Erfüllung dieser Verpflichtungen zu verlangen.

HkVo § 2: Außer bei Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt, gehen die Vorschriften dieser Verordnung rechtsgeschäftlichen Bestimmungen vor.

HkVo §11: Abs. (1) Soweit sich die §§ 3 bis 7 auf die Versorgung mit Wärme beziehen, sind sie nicht anzuwenden 1. (...) b) bei denen das Anbringen der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, die Erfassung des Wärmeverbrauchs oder die Verteilung der Kosten des Wärmeverbrauchs nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist; unverhältnismäßig hohe Kosten liegen vor, wenn diese nicht durch die Einsparungen, die in der Regel innerhalb von zehn Jahren erzielt werden können, erwirtschaftet werden können; oder c) die vor dem 1. Juli 1981 bezugsfertig geworden sind und in denen der Nutzer den Wärmeverbrauch nicht beeinflussen kann; 2. a) auf Alters- und Pflegeheime, Studenten- und Lehrlingsheime, (...)

HkVo §7 Abs. (1) Von den Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage sind mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer zu verteilen. (...) Die übrigen Kosten sind nach der Wohn- oder Nutzfläche oder nach dem umbauten Raum zu verteilen; es kann auch die Wohn- oder Nutzfläche oder der umbaute Raum der beheizten Räume zu Grunde gelegt werden.

HkVo §8 Abs. (1) Von den Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage sind mindestens 50 vom Hundert, höchstens 70 vom Hundert nach dem erfassten Warmwasserverbrauch, die übrigen Kosten nach der Wohn- oder Nutzfläche zu verteilen.

Haftung für Inhalte: Die Inhalte unserer Seiten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte können wir jedoch keine Gewähr übernehmen