

PRESSEMITTEILUNG

Heizkostenabrechnung: Das sollten Mieter wissen

Heizspiegel.de und Deutscher Mieterbund beantworten wichtigste Fragen / Kostenloses Heizgutachten zeigt, ob Abrechnung zu hoch ist

Berlin, 02. Dezember 2010. Deutschlands Vermieter verschicken jährlich mehr als 16 Millionen Heizkostenabrechnungen an ihre Mieter. „Jede zweite Rechnung ist falsch“, warnt Stefanie Jank von Heizspiegel.de. Häufigste Fehlerquellen: Der Brennstoffverbrauch wird falsch berechnet, die Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Mietparteien ist nicht nachvollziehbar oder die Ausgaben für den Betriebsstrom, die Wartung oder das Ablesen der Heizung sind zu hoch angesetzt. „Mieter sollten die Rechnung deshalb Punkt für Punkt prüfen“, sagt Ulrich Ropertz vom Deutschen Mieterbund (DMB). Mit einem Heizgutachten können Mieter ihre Heizkostenabrechnung kostenlos vom Fachmann analysieren lassen. Noch bis zum 31.12.2010 kann es gratis auf www.heizspiegel.de angefordert werden. Treten Unstimmigkeiten auf, sollten Mieter sich an den örtlichen Mieterverein (www.mieterbund.de) wenden. Heizspiegel.de und DMB beantworten die wichtigsten Fragen rund um die Heizkostenabrechnung.

Was kommt auf Haushalte bei der Heizkostenabrechnung für 2010 zu?

Das Heizen mit Öl wurde teurer. Mieter mit einer 70qm-Wohnung müssen im Schnitt mit voraussichtlich 750 Euro Heizkosten rechnen. Das sind 130 Euro mehr als im Vorjahr. Anders sieht es beim Erdgas aus: Dort können sich Mieter wahrscheinlich über circa 60 Euro weniger Heizkosten freuen.

Wie werden die Heizkosten abgerechnet?

Die Abrechnung umfasst einen Zeitraum von einem Jahr, wobei es nicht zwingend ein Kalenderjahr sein muss. Der Vermieter ist verpflichtet, eine verbrauchsabhängige Abrechnung zu erstellen. Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass nur ein Teil der Kosten, nämlich zwischen 50 und 70 Prozent, nach dem Verbrauch abgerechnet werden dürfen. Die restlichen 30 bis 50 Prozent werden meist entsprechend der Wohnfläche verteilt.

co2online gemeinnützige GmbH
Hochkirchstraße 9
10829 Berlin

www.heizspiegel.de
info@heizspiegel.de

Telefon: +49 30 76 76 85-0
Telefax: +49 30 76 76 85-11

Geschäftsführer:
Dr. Johannes D. Hengstenberg
Tanja Loitz

Amtsgericht
Berlin Charlottenburg:
HRB 91249

Münchner Bank eG
Konto: 737 362
BLZ: 701 900 00

Finanzamt für
Körperschaften Berlin I:
27/601/50125





Was steht auf der Rechnung?

Jede Heizkostenabrechnung beginnt mit der Aufstellung aller Heizkosten. Ein erster Teil umfasst die Kosten für den Brennstoffkauf, also die Ausgaben für Fernwärme, Gas oder Öl. Neben dem Energieverbrauch enthält die Heizkostenabrechnung auch die sogenannten Heiznebenkosten. Dazu zählen Wartungskosten der Heizung, Gebühren der Heizkostenverteilung und für den Schornsteinfeger sowie Betriebsstromkosten der Heizungsanlage.

Was sind die häufigsten Gründe für überhöhte Abrechnungen?

Viele Mieter zahlen unnötig hohe Heizkosten, weil Heizungsanlagen veraltet sind und unwirtschaftlich arbeiten oder Häuser nicht ausreichend wärmegeklämt sind. Häufig sind außerdem die Heiznebenkosten (u. a. Betriebsstrom, Gebühren für Messdienst oder Wartung der Heizungsanlage) viel zu hoch. Mit einem kostenlosen Heizgutachten auf www.heizspiegel.de finden Mieter heraus, ob ihre Heizkostenabrechnung zu hoch ist.

Welche Fehler treten immer wieder auf?

Die Abrechnung kommt verspätet, der Verteilerschlüssel ist falsch, die Verbräuche sind zu Unrecht geschätzt oder bei einem Mieterwechsel sind die Kosten falsch zwischen ein- und ausziehendem Mieter verteilt worden. Außerdem setzen viele Vermieter bei der Wohnfläche zu viele Quadratmeter an. Auch dürfen Heizkosten für leerstehende Wohnungen im Haus nicht auf alle Mieter umgelegt werden. Im Zweifel sollte die Abrechnung vom örtlichen Mietervereinen überprüft werden (www.mieterbund.de).

Können Mieter die Unterlagen einsehen, auf deren Basis der Vermieter die Heizkostenabrechnung erstellt?

Ja. Mieter müssen sich dazu innerhalb von vier Wochen beim Vermieter melden. Sie haben dann das Recht, bei ihm oder der Hausverwaltung Einsicht in die Belege zu nehmen. Der Vermieter muss erlauben, dass Mieter sich Notizen machen oder die Unterlagen fotografieren. Er kann die Belege auch als Fotokopien versenden.

Bis wann muss die Abrechnung im Briefkasten sein?

Die Nebenkosten müssen spätestens ein Jahr nach dem

Berechnungszeitraum abgerechnet sein. Wenn dieser Zeitraum bis zum 31.12.2009 geht, muss die Abrechnung also spätestens am 31.12.2010 im Briefkasten sein. Kommt sie später, muss der Mieter nicht nachzahlen.

Wie kann man sich gegen überhöhte Rechnungen wehren?

Mieter sollten bei überhöhten Kosten schnell vom Vermieter Auskunft verlangen. Mit einem kostenlosen Heizgutachten auf www.heizspiegel.de können Mieter ihre Heizkostenabrechnung unter die Lupe nehmen lassen. Eine beiliegende fachliche Stellungnahme informiert den Vermieter über das Ergebnis. Bis zur Klärung der Fragen muss nicht gezahlt werden. Bei offenkundigen Fehlern kann eine neue Abrechnung verlangt werden. Hilfe beim Prüfen der Rechnung bietet der örtliche Mieterverein im Internet unter www.mieterbund.de.

Über die Heizspiegelkampagne

Die Heizspiegelkampagne wird von der gemeinnützigen co2online GmbH initiiert und vom Bundesumweltministerium im Rahmen der Klimaschutzinitiative gefördert. Mehr als 80 Städte, Gemeinden und Landkreise in Deutschland nutzen seit 1995 kommunale Heizspiegel. Seit 2005 wird der Bundesweite Heizspiegel veröffentlicht. Bisher haben fast 50.000 Mieter und Hauseigentümer kostenlose Heizgutachten bestellt.

Über den Deutschen Mieterbund (DMB)

Der Deutsche Mieterbund e. V. ist die Interessenvertretung aller Mieterinnen und Mieter in Deutschland. Dem Deutschen Mieterbund sind rund 330 örtliche Mietervereine angeschlossen, die an mehr als 500 Orten in ganz Deutschland ihre Mitglieder in mietrechtlichen Fragen beraten und unterstützen.

Kontakt:

Andreas Braun
co2online gemeinnützige GmbH
Hochkirchstr. 9, 10829 Berlin
Tel.: 030 / 780 96 65 – 10

E-Mail: andreas.braun@co2online.de

Ulrich Ropertz
Deutscher Mieterbund
Littenstr. 10, 10179 Berlin
Tel.: 030 / 223 23 – 35

E-Mail: ulrich.ropertz@mieterbund.de