

Anzeige

# Heizkostenabrechnung



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes

Regensburg e.V. antwortet:



**Frage von Georg M. aus Lappersdorf:** Wegen eines ungeklärten technischen Defekts haben die Heizkostenverteiler in meiner Wohnung den Wärmeverbrauch nicht beziehungsweise unrichtig erfasst. In der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung wurde mein Verbrauch daher mit den Werten des Vorjahres angegeben. Ist das in Ordnung?

**Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg:** Die Heizkosten sind verbrauchsabhängig zu verteilen und abzurechnen. Wie zu verfahren ist, wenn der Energieverbrauch nicht erfasst werden konnte, regelt die Heizkostenverordnung.

Der Verbrauch darf geschätzt werden, wenn er zum Beispiel wegen eines Geräteausfalls nicht erfasst werden konnte. Eine Schätzung des Verbrauchs muss aber zu einem angemessenen Ergebnis

führen. Beispielsweise kann der Durchschnittsverbrauch im Haus angesetzt werden oder es wird auf den Verbrauch vergleichbarer anderer Räume innerhalb der aktuellen Abrechnungsperiode abgestellt.

Ausnahmsweise hat es der Bundesgerichtshof erlaubt, dass der Verbrauch mithilfe der Gradtagstabelle geschätzt wird (BGH WuM 2005, 776). In der Gradtagstabelle sind langjährige Erfahrungen (20-jährige Mittel) für den einzelnen Monatsverbrauch im Verhältnis zum Jahresgesamtverbrauch festgelegt. Hierzu ist jeder Monat mit einer bestimmten Zahl bewertet worden, die umso höher ist, je mehr Heizkosten erfahrungsgemäß in diesem Monat anfallen. Die Wintermonate werden also höher als die Sommermonate bewertet. In der Praxis hat sich diese Methode bewährt.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,  
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: [www.mieterbund-regensburg.de](http://www.mieterbund-regensburg.de)  
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund