

Heizkostenabrechnung – Ganz schön heiß?

Warum werden die Heizkosten nicht zu 100% nach Verbrauch abgerechnet?

Die Berechnung und Verteilung der Heizkosten ist in der Heizkostenverordnung fest vorgeschrieben, die eine hundertprozentige Kostenverteilung nach Verbrauch nicht zulässt, auch wenn alle Mieter dieses gemeinschaftlich beschließen würden. Darum kommt eine Mischkalkulation von Verbrauch und Wohnfläche zum tragen, welche in der Regel einen Aufteilungsschlüssel von 50:50, 60:40 oder 70:30 aufweist.

So wird versucht, mehr Gerechtigkeit für ungünstiger gelegene Wohnungen mit erhöhtem Wärmebedarf zu erreichen, wie es Erd- oder Dachgeschosswohnungen und solche mit hohem Außenwandanteil sind.

Ich habe während der Heizperiode nur wenige Monate in der Wohnung gewohnt.

Kann es dann stimmen, dass ich trotzdem Heizkosten nachzahlen muss?

Die monatliche Heizkostenvorauszahlung ist ein Durchschnittswert, der sich aus einer kompletten Heizperiode von zwölf Monaten ergibt.

Der Wärmebedarf ist jedoch durch die klimatischen Bedingungen während eines Jahres sehr unterschiedlich.

Erhält ein Mieter beispielsweise wegen Wohnungswechsel eine Heizkostenabrechnung nur über einen verkürzten Zeitraum mit vorwiegend heizstarken Monaten, so sind die Kosten in der Regel wesentlich höher, als die vereinbarten Vorauszahlungen. Daraus ergeben sich dann höhere Nachzahlungen.

Für den Fall, dass ein Mieter nur während der heizschwachen Monate in der Wohnung gewohnt hat, ist das Ergebnis der Heizkostenabrechnung meist eine höhere Gutschrift.