



PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 25. Juli 2024

Heizkostenabrechnung: kompliziert, fehlerhaft, teuer?

Für die vergangene Heizsaison rechnen viele Mieterinnen und Mieter mit einer Nachzahlung. Häufigster Grund dafür sind die zuletzt hohen Brennstoffpreise. Nicht selten enthalten Heizkostenabrechnungen aber auch Fehler. Martin Brandis, Experte von der Energieberatung der Verbraucherzentrale, empfiehlt, den eigenen Verbrauch im Blick zu behalten und die Plausibilität zu prüfen.

Die jährliche Heizkostenabrechnung ist eine gesetzliche Verpflichtung vermietender Personen. Grundlage ist die Heizkostenverordnung, die vorschreibt, dass die anteiligen Kosten einer Wohnung für Heizung und Warmwasser nach Verbrauch berechnet werden müssen. Die Abrechnung soll den eigenen Energiekonsum nachvollziehbar machen und so zum sparsamen Verbrauch anregen. Liegt die Abrechnung vor, ist eine Gutschrift, eine Nachzahlung oder eine neue monatliche Vorauszahlung für die meisten noch klar ersichtlich. „Mit den Details der Abrechnung tun sich dagegen viele Leute sehr schwer“, berichtet Martin Brandis.

Bei Fragen zur Abrechnung hilft eine Energieberatung der Verbraucherzentrale zunächst dabei, die Abrechnung zu verstehen.

Im Kern besteht jede Heizkostenabrechnung aus zwei Bereichen:

- eine Aufstellung der Heizkosten, die im vergangenen Abrechnungszeitraum für das gesamte Haus angefallen sind;
- Verteilung der Kosten auf die einzelnen Wohnungen, nach einem festgelegten Verteilerschlüssel.

Mit diesen Angaben aus der Abrechnung werden in der Beratung die Verbrauchswerte der betreffenden Wohnung und der Gesamtenergieverbrauch des Hauses bewertet. So erfahren Mieter:innen, ob sie selbst einen hohen Verbrauch haben und ob sie in einem Haus mit hohem Gesamtverbrauch wohnen. Daraus ergeben sich Empfehlungen zur Einsparung von Heizkosten.

Zu den häufigen Empfehlungen gehören beispielsweise die Reduzierung zu hoher Raumtemperaturen und des Warmwasserverbrauchs oder die Umstellung auf nur zeitweise Beheizung von Wohnräumen.

Nicht selten enthalten Heizkostenabrechnungen aber auch Fehler oder sie sind nicht plausibel. Anhaltspunkte für eine fehlende Plausibilität der Abrechnung nennt Martin Brandis einige:

- In der Abrechnung dokumentierte Verbrauchswerte für Heizung und Warmwasser weichen trotz gleich gebliebener Nutzung stark von Vorjahreswerten ab.
- Die Abrechnung enthält keinen Abrechnungszeitraum oder der angegebene Abrechnungszeitraum ist länger oder kürzer als ein Jahr.
- Der Verteilerschlüssel weicht von dem in der Vorjahresabrechnung ab.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



- Wohnflächenangaben weichen von denen in der Vorjahresabrechnung ab.
- Die Abrechnung enthält Positionen, die in früheren Abrechnungen nicht enthalten waren.

„Wer Unstimmigkeiten oder Fehler in der Heizkostenabrechnung feststellt, sollte sich zeitnah an eine Miet-Rechtsberatung wenden“, erklärt Martin Brandis. Die Energieberatung der Verbraucherzentrale ist auf technische Fragestellungen zu Energieeinsparung und Erneuerbare Energien ausgerichtet. In einer Miet-Rechtsberatung, beispielsweise beim örtlichen Mieterverein, können eventuelle Ansprüche an den Vermieter direkt geprüft werden. In einzelnen Bundesländern, wie Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg, werden auch in Beratungsstellen der Verbraucherzentrale mietrechtliche Beratungen angeboten. Genauere Informationen finden Sie hier: <https://www.verbraucherzentrale.de/beratung>

Energieexperte Martin Brandis weist noch auf einen anderen Aspekt hin: Die seit Januar 2021 geltende CO₂-Bepreisung hat die Heizkosten zusätzlich teurer werden lassen. 2024 werden bei einer 80-Quadratmeter-Wohnung für den Energieverbrauch einer Gasheizung dadurch etwa 95 Euro, bei einer Ölheizung sogar 125 Euro Mehrkosten fällig. Dabei entfällt von 2023 an ein Teil der CO₂-Kosten auf den Vermieter. Der Vermieteranteil wird direkt in der Heizkostenabrechnung berechnet und von den Heizkosten des Mieters abgezogen.

Bei Fragen zur Einsparung von Heizkosten hilft die Energieberatung der Verbraucherzentrale mit ihrem umfangreichen Angebot weiter. Die Beratung findet online, telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch statt. Unsere Fachleute informieren anbieterunabhängig und individuell. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind die Beratungsangebote kostenfrei. Mehr Informationen gibt es auf www.verbraucherzentrale-energieberatung.de oder bundesweit kostenfrei unter **0800 – 809 802 400** und in unseren [Vorträgen](#). Die Energieberatung der Verbraucherzentrale wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.

Über uns:

Die Energieberatung der Verbraucherzentrale bietet das größte, anbieterunabhängige Beratungsangebot zum Thema Energie in Deutschland. Seit 1978 begleitet sie private Verbraucher:innen mit derzeit 1.000 Energieberater:innen und an mehr als 900 Standorten in eine energiebewusste Zukunft. Im Jahr 2023 wurden fast 270.000 Privathaushalte zu allen Energie-Themen unabhängig und neutral beraten, beispielsweise zu Energiesparen, Wärmedämmung, moderner Heiztechnik und erneuerbaren Energien. Die durch diese Beratungen bewirkten Energieeffizienzmaßnahmen ermöglichen eine Einsparung, die dem Jahresenergieverbrauch aller Privathaushalte Frankfurts am Main entspricht.