

**Mieterbund Darmstadt
Region Südhessen e.V.**
Nieder-Ramstädter Straße 209
64285 Darmstadt

Telefon: 06151 49799 0

info@mieterbund-darmstadt.de
www.mieterbund-darmstadt.de



Heizkostenabrechnung

Wenn Sie eine der nachfolgend genannten Fragen mit „Nein“ beantworten, ist Ihre Abrechnung möglicherweise fehlerhaft.

Unsere Mietrechtsspezialisten vom Mieterbund Darmstadt helfen Ihnen gerne bei der Überprüfung und, wenn Sie es wünschen, auch beim Schriftverkehr mit Ihrem Vermieter.

Zur Prüfung benötigen wir Ihre Abrechnung und, sofern vorhanden, Ihre Vorjahresabrechnung, sämtliche Belege und Ihren Mietvertrag.

Auch wenn die Abrechnung mit einem Guthaben abschließt, heißt das nicht automatisch, dass sie korrekt ist!

**Mieterbund Darmstadt
Region Südhessen e.V.**
Nieder-Ramstädter Straße 209
64285 Darmstadt

Telefon: 06151 497990

info@mieterbund-darmstadt.de
www.mieterbund-darmstadt.de

Checkliste

	Ja	Nein
Beträgt der Abrechnungszeitraum genau zwölf Monate? (z. B. 01.01. bis 31.12. oder 01.05. bis 30.04.)		
Haben Sie die Abrechnung spätestens zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums erhalten? (Beispiel: Abrechnungszeitraum ist vom 01.01. bis 31.12., Ende der Vorlagefrist: 31.12. des folgenden Jahres)		
Bei Erdgas, Fern- oder Nahwärme: Sind die verbrauchte Energiemenge (in kW/h, MW/h, cbm) und der dafür bezahlte Preis angegeben?		
Bei Öl oder anderen festen Brennstoffen: Sind der Anfangsbestand und der Restbestand angegeben? Der Anfangsbestand muss mit dem Restbestand des Vorjahres übereinstimmen. Wurde der aktuelle Restbestand richtig bewertet und korrekt abgezogen? Enthält die Abrechnung eine Aufstellung der einzelnen Lieferungen nach Lieferdatum, Menge und Einzelpreis?		
Fallen alle Daten der Lieferungen in den Abrechnungszeitraum?		
Sind die Heiznebenkosten einzeln aufgeführt? (z. B. Wartungskosten, Immissionsmessungen)		
Halten sich die Heiznebenkosten im Rahmen des Üblichen? (16 bis 24 Prozent der Brennstoffkosten)		
Die Wartungskosten der Heizungsanlage dürfen keine Reparatur- oder Instandhaltungskosten enthalten. Die Wartungskosten sollten unter 5 Prozent der Brennstoffkosten liegen. Ist diese Grenze eingehalten?		
Die Stromkosten für den Betrieb der Heizungsanlage sollten nicht höher als 5 Prozent der Brennstoffkosten sein. Ist dieser Wert eingehalten?		
Sind die Kosten für die Messgeräte angemessen (nicht mehr als 10 Prozent der Brennstoffkosten)?		
Werden die Heiz- und Warmwasserkosten verbrauchsabhängig abgerechnet?		
Stimmen die Verbrauchseinheiten mit den Ableseeinheiten überein? (Tipp: Überprüfen Sie die Ablesung)		
Sind die Grundkosten (Umlage nach Fläche) für Heiz- und Warmwasserkosten mit 30 bis 50 Prozent angesetzt worden und die Verbrauchskosten entsprechend mit 50 bis 70 Prozent?		

Entspricht der Verteilerschlüssel dem des Vorjahres? (Einseitige Änderungen sind nur in Ausnahmefällen zulässig, ob ein Ausnahmefall vorliegt, muss geprüft werden.)		
Wurde der Warmwasserverbrauch für das Haus bei einer „verbundenen Anlage“, die gleichzeitig für Wärme und Warmwasser sorgt, vom Verbrauch für die Heizung getrennt?		
Wenn Ihr Verbrauch geschätzt werden musste – ist die Schätzung erklärt worden?		
Vergleichen Sie die angegebenen Flächen mit Ihrer Betriebskostenabrechnung. Sind die Angaben zur Gesamtfläche des Gebäudes plausibel (Stichwort: leerstehende Wohnungen)?		
Wurden Ihre Vorauszahlungen korrekt wiedergegeben?		