

Landesverband Saarland e.V.

Pressemitteilung

Heizkostenabrechnung

Januar 2016

Nach geltender Rechtslage müssen dem Mieter Heizkostenabrechnungen innerhalb eines Jahres zugeschickt werden. Abrechnungen, die das Kalenderjahr 2014 betreffen, muss der Mieter daher bis zum 31.12.2015 vorliegen haben. Versäumt der Vermieter diese Frist, kann er keine Nachforderungen mehr stellen. Nach Einschätzung des DMB-Landesverband Saarland sind vor allem Abrechnungen, die erst kurz vor Ablauf der Frist eintreffen, häufig fehlerhaft. Eine Überprüfung lohnt sich für den Mieter hier fast immer.

Zur Durchführung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung muss einmal im Jahr der Heizenergieverbrauch in den Wohnungen durch so genannte Wärmemessdienstfirmen ermittelt werden. Der Termin zum Ablesen der Heizkostenverteiler muss mindestens 10 bis 14 Tage vorher angekündigt werden. Die Mieter oder Wohnungseigentümer müssen entweder einzeln oder durch einen Aushang an gut sichtbarer Stelle benachrichtigt werden.

Kann der erste Termin nicht wahrgenommen werden, sollte nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes (DMB) ein zweiter Termin individuell vereinbart werden. Geschieht dies nicht, muss im Abstand von 14 Tagen der zweite Termin durchgeführt werden, möglichst nach 17.00 Uhr. Nur wenn der Mieter seine mietvertraglichen Pflichten schuldhaft verletzt hat, beispielsweise den vorgegeben Ablesetermin

grundlos „platzen“ lässt, muss er gegebenenfalls die Kosten eines zusätzlichen dritten Termins als Schadensersatz zahlen.

Macht die Ablesung wegen Geräteausfalls keinen Sinn oder verweigert der Mieter wiederholt die Ablesung der Heizkostenverteiler, darf der Verbrauch für diese Wohnung ausnahmsweise geschätzt werden. Der DMB-Landesverband Saarland weist darauf hin, dass hierbei entweder auf den Verbrauch der betreffenden Räume in früheren Abrechnungsperioden oder den Verbrauch vergleichbarer Räume im Haus innerhalb der aktuellen Abrechnungsperiode zurückgegriffen werden muss. Andere Schätzverfahren, die sich beispielsweise auf Durchschnittswerte des gesamten Hauses stützen, sind ungenau. Auf sie sollte nur ausnahmsweise zurückgegriffen werden.