

Pressemitteilung vom 26. Juli 2024

## Heizkostenabrechnung: kompliziert, fehlerhaft, teuer?

Die Energieberatung der Verbraucherzentrale Hamburg berät Mieterinnen und Mieter

Die Verbraucherzentrale Hamburg rät Mieterinnen und Mietern, eingehende Heizkostenabrechnungen auf Plausibilität zu prüfen und den eigenen Verbrauch im Blick zu behalten. Laut den Verbraucherschützern enthalten die Abrechnungen der Vermietenden auch immer wieder Fehler.

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. „Anhand der Abrechnung ist für die meisten Mieterinnen und Mieter ersichtlich, ob sie eine Gutschrift erhalten, eine Nachzahlung leisten oder mit einer neuen monatlichen Vorauszahlung planen müssten“, so Jan-Peter Peters von der Verbraucherzentrale Hamburg. „Mit den Details der Abrechnung tun sich dagegen viele Leute sehr schwer.“

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 bewerten die Energieberater und Energieberaterinnen der Verbraucherzentrale die Verbrauchswerte der betreffenden Wohnung und den Gesamtenergieverbrauch des Hauses. So erfahren Mieterinnen und Mieter, 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. Häufig empfehlen die Beraterinnen und Berater, die Raumtemperatur und den Wasserverbrauch zu reduzieren oder Wohnräume nur zeitweise zu beheizen.

Nicht selten enthalten Heizkostenabrechnungen aber auch Fehler oder sind nicht plausibel. Aus Sicht der Verbraucherzentrale gibt es verschiedene Anhaltspunkte für eine fehlende Plausibilität der Abrechnung:

- 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.
- 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 Peters. 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.

Gestiegene Heizkosten sind auch auf die CO<sub>2</sub>-Bepreisung zurückzuführen. „Für 2024 werden zum Beispiel bei einer 80-Quadratmeter-Wohnung mit einer Gasheizung etwa 95 Euro, bei einer Ölheizung sogar 125 Euro Mehrkosten fällig“ so Jan-Peter Peters. Seit 2023 entfällt dabei ein Teil der CO<sub>2</sub>-Kosten auf den Vermieter. Dieser Anteil wird direkt in der Heizkostenabrechnung berechnet und von den Heizkosten des Mieters abgezogen.

Bei Fragen zur Einsparung von Heizkosten hilft die Energieberatung der Verbraucherzentrale Hamburg in Kooperation mit den Hamburger Energielotsen mit ihrem umfangreichen Angebot weiter. Die kostenfreie Beratung findet per Video, telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch statt.

Weitere Informationen sowie Anmeldemöglichkeiten: 040 248 32 250 (Telefonhotline der Hamburger Energielotsen bei der Verbraucherzentrale Hamburg).

*Hinweis: Die Energieberatung der Verbraucherzentralen wird durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert. Die Hamburger Energielotsen sind eine Kooperation von Zebau gGmbH, Verbraucherzentrale Hamburg, der Bundesförderung für Energieberatung der Verbraucherzentrale und der Handwerkskammer Hamburg und werden von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft der Freien und Hansestadt Hamburg gefördert.*

**Bitte beachten Sie, dass die Meldung den Stand der Dinge zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wiedergibt.**

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

<https://www.vzhh.de/presse/heizkostenabrechnung-kompliziert-fehlerhaft-teuer>