

So werden deine Heizkosten berechnet

Damit du deine jährlich Heizkostenabrechnung verstehst und die Ermittlung der einzelnen Posten darin nachvollziehen kannst, brauchst du eine Portion Hintergrundwissen. Diese erhältst du mit diesen Tipps.

Tipp 1: Wann kommt deine Heizkostenabrechnung?

Nachzahlung oder Rückzahlung? Dein Vermieter muss dir spätestens 12 Monate nach Beendigung des jeweiligen Abrechnungszeitraums deine Heizkostenabrechnung zustellen. Eine Abrechnungsperiode umfasst grundsätzlich 12 Monate. In der Regel dauert sie vom 1. Januar bis 31. Dezember eines Jahres. Für dich wichtig zu wissen: Versäumt der Vermieter diese Frist, kann er keine Nachforderung mehr an dich stellen. Solltest du der Meinung sein, dass die Abrechnung nicht korrekt ist, solltest du sie nicht zahlen, sondern dich gleich an deinen Vermieter wenden. Wenn du zahlst, erkennst du die Richtigkeit der Heizkostenabrechnung an.

[So berechnest du deine Heizkosten](#)

Tipp 2: Reparaturkosten gehören nicht auf die Heizkostenabrechnung

Neben der von dir verbrauchten Menge an Rohstoffen fürs Heizen (wie Erdöl oder Erdgas) gehört auch der [Strom](#), der für den Betrieb der Heizanlage in deinem Wohnhaus verbraucht wird, zu deiner Heizkostenabrechnung. Auch an den Kosten für Wartung und Reinigung der Heizanlage musst du dich beteiligen. Muss die Heizung bei dir allerdings mal repariert werden, dürfen

die Kosten dafür nicht auf deiner Heizkostenabrechnung auftauchen.

Tipps 3: So werden deine Heizkosten berechnet

Wenn beispielsweise eine Gastherme in deiner Wohnung steht, musst du die verbrauchten Gasmengen mit einem Anbieter deiner Wahl abrechnen. Bei einer gemeinsam genutzten Heizungsanlage muss in jedem Fall die gleiche Berechnungsgrundlage der Heizkosten für sämtliche Wohnungen innerhalb eines Gebäudes gelten. Dabei gilt: Es werden mindestens 50 Prozent und maximal 70 Prozent der Kosten nach dem tatsächlichen Verbrauch vom Vermieter berechnet.

Tipps 4: Wie hoch dürfen deine Heizkosten maximal sein?

Für deine Heizkostenabrechnung spielt es daher eine Rolle (siehe vorheriger Punkt), wie groß etwa deine Wohnung ist, auch ob du in einem Altbau oder in einem besser isolierten Neubau wohnst. Du kannst anhand eines Heizspiegelrechners prüfen, ob deine Abrechnung so stimmen kann. Dafür gibst du verschiedene Daten, wie die Größe des Gebäudes und der eingesetzte Energieträger beim Berechnen ein.

[Heizspiegel für Deutschland: Heizkosten vergleichen](#)

Tipps 5: Wie kann dein Vermieter die Heizkosten ermitteln?

Die von dir verbrauchten Einheiten werden von Wärmemessgeräten ermittelt, die an jedem Heizkörper installiert sein müssen. Sollten diese Messgeräte defekt sein, darf dein Vermieter deinen Verbrauch auch schätzen. Das gilt auch, wenn du den

Termin zum Ablesen mehrmals „platzen“ lässt – weil du nicht in der Wohnung bist oder den Termin vergessen hast. Dein Vermieter kann für die Schätzung dann deine Messwerte vom letzten Abrechnungszeitraum oder die Verbrauchswerte vergleichbarer Wohnungen im selben Haus nutzen.