

verbraucherzentrale



Energieberatung



verbraucherzentrale

Rheinland-Pfalz

# ANGST VOR DER HEIZKOSTENABRECHNUNG?

Diese Checkliste hilft Ihnen.

# CHECKLISTE FÜR DIE PRÜFUNG VON HEIZKOSTENABRECHNUNGEN

Auf den folgenden Seiten sind die wichtigsten Punkte für eine erste Plausibilitätsprüfung der eigenen Heizkostenabrechnung aufgeführt. Eine tiefergehende Prüfung setzt juristische Kenntnisse voraus und ist damit nur im Rahmen einer qualifizierten Beratung möglich.

Eine Heizkostenabrechnung besteht in der Regel aus zwei Abschnitten. Im ersten Abschnitt erfolgt eine Aufstellung der insgesamt für das Wohngebäude angefallenen Kosten. Im zweiten Abschnitt werden diese Kosten auf die einzelne Wohnung nach einem in der Heizkostenverordnung festgelegten Schema verteilt.

Mit Inkrafttreten der neuen Heizkostenverordnung zum 1. Dezember 2021 sind Umrüst-, Nachrüst- und Informationspflichten eingeführt worden. Sollte gegen die neuen Vorgaben verstoßen worden sein, kann ein Kürzungsrecht bestehen. Insbesondere müssen monatliche Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen zu Wohneinheiten, in denen bereits fernablesbare Messgeräte installiert sind, bereitgestellt werden.

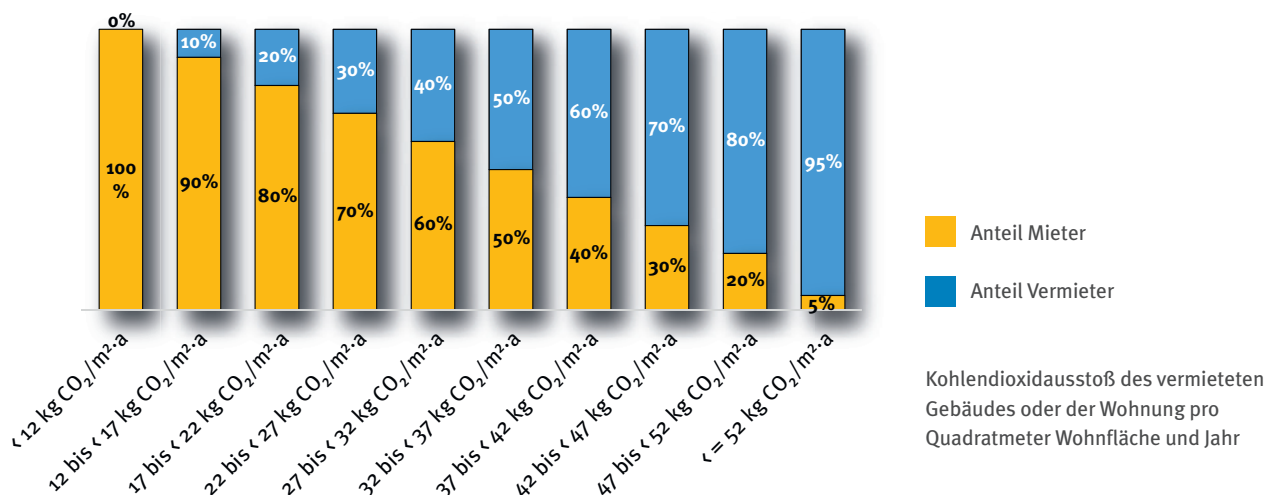
Im Klimapaket hat die Bundesregierung beschlossen, dass ab 2021 für die Emission des klimaschädlichen Gases CO<sub>2</sub> eine Abgabe gezahlt werden muss. Ab 2023 werden in vielen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen die Kosten dieser sogenannten CO<sub>2</sub>-Abgabe zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen aufgeteilt. Sinn dieser neuen Regelung ist es, Mieter:innen zu energieeffizientem Verhalten und Vermieter:innen zu In-

vestitionen in klimaschonende Heizungssysteme und zu energetischen Sanierungen anzuhalten.

Hierbei wurde eine anteilige Aufteilung gewählt. Diese ist abgestuft anhand des energetischen Zustands des Gebäudes. Je schlechter der energetische Zustand eines Gebäudes, desto niedriger ist der Kostenanteil der Mieter:innen. Konkrete Werte sehen Sie in unten stehender Tabelle.

Im Rahmen einer Heizkostenabrechnung sind die Vermieter:innen für die Aufteilung zuständig. Gegebenenfalls wird dafür eine Hausverwaltung und/oder eine Abrechnungsfirma beauftragt. Die Heizkostenabrechnung muss also für Abrechnungszeiträume ab 01.01.2023 Angaben darüber enthalten, wie die Kostenaufteilung vorgenommen wurde. Hierzu zählen insbesondere der auf die Mieter:in entfallende Anteil an den CO<sub>2</sub>-Kosten, die Einstufung des Gebäudes oder der Wohnung sowie die Berechnungsgrundlagen.

Um diese Punkte zu überprüfen, müssen die Angaben der Vermieter:innen mit denen der Brennstofflieferung verglichen werden. Daher sollte Einsicht in die Rechnungen der Brennstofflieferanten genommen werden. Enthält die Heizkostenabrechnung gar keine Angaben zur Aufteilung, können die Gesamtkosten um 3 % gekürzt werden. Nutzen Sie gerne unser Angebot zur Überprüfung der Heizkostenabrechnung.



**IM FOLGENDEN FINDEN SIE DIE DARSTELLUNG ZENTRALER PUNKTE VON HEIZKOSTENABRECHNUNGEN.**

**1. SIND DER ABRECHNUNGS- UND DER NUTZUNGSZEITRAUM KORREKT ANGEGEBEN?**

Wenn der Nutzungszeitraum wegen eines Mieterwechsels kürzer ist als der komplette Abrechnungszeitraum (in der Regel ein Jahr), sollte geprüft werden, ob das Datum des Wechsels korrekt in die Abrechnung übernommen wurde. Da ein Teil der Heizkosten (30 bis 50 Prozent) in der Regel nach der Wohnfläche verteilt wird, muss eine rechnerische Aufteilung dieser so genannten Grundkosten auf zwei oder mehrere Zeitabschnitte des gesamten Abrechnungszeitraums erfolgen. Da sich der Heizenergieverbrauch entsprechend des Witterungsverlaufs im Kalenderjahr verhält, werden die Grundkosten mit Hilfe eines festgelegten Rechenverfahrens auf die einzelnen Monate bzw. Tage verteilt. Dabei wird der langjährige durchschnittliche Witterungsverlauf berücksichtigt. Hierbei werden so genannte Gradtagszahlen (GTZ)

verwendet. Falls beim Mieterwechsel keine Zwischenablesung vorgenommen wurde, werden auch die Verbrauchskosten mit Hilfe dieses Verfahrens aufgeteilt.

Eine einfache zeitbezogene Aufteilung ist bei den Heizkosten nicht zulässig.

Die Grafik auf Seite 4 oben zeigt den normierten Verlauf des Heizenergieverbrauchs über die einzelnen Monate im Jahr.

**Beispiel:** In den ersten drei Monaten des Jahres fallen witterungsbedingt  $450/1000 = 45$  Prozent der Heizkosten des ganzen Jahres an.

Grundlage: VDI-Richtlinie 2067, Blatt 1

Bei der Aufteilung des Warmwasserverbrauchs auf mehrere Nutzer einer Wohnung geht man von einem übers Jahr gleichmäßigen Verbrauch aus. Die Verteilung der Grundkosten erfolgt hier einfach zeitanteilig.



**i** Wenn Sie eine individuelle Beratung zu Ihrer Heizkostenabrechnung wünschen, haben wir folgende Angebote für Sie:

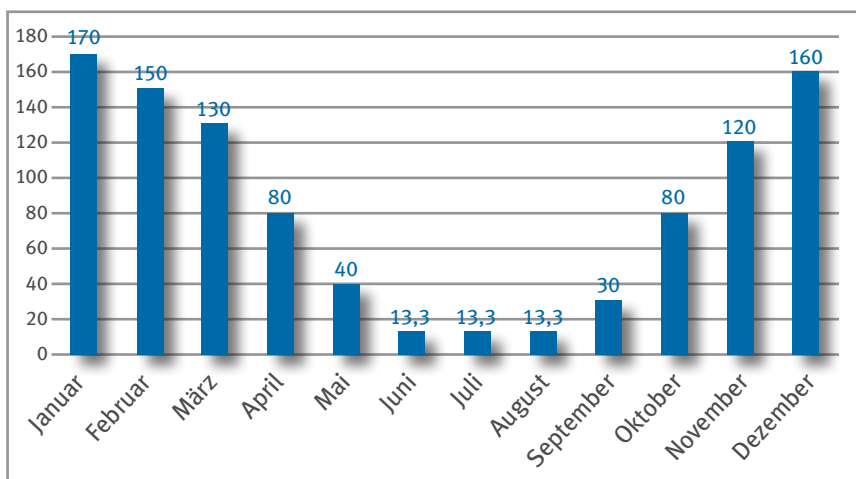
**1. Eine persönliche und kostenlose Energieberatung** nach Terminvereinbarung in einem der 70 Orte in RLP, in denen wir Energieberatung anbieten. Hier nimmt der Energieberater eine rechnerische Plausibilitätsprüfung vor. Terminvereinbarung unter 0800 - 60 75 600 (kostenlos aus allen Netzen).

**2. Eine schriftliche Beratung für 20 Euro.** Nach Einsendung der Kopie Ihrer Heizkostenabrechnung, erhalten Sie nach einer computergestützten Auswertung eine schriftliche Erläuterung des Prüfergebnisses durch einen Juristen. Senden Sie dazu Ihre Unterlagen per Email an [energierecht@vz-rlp.de](mailto:energierecht@vz-rlp.de) oder an folgende Postadresse:

Verbraucherzentrale RLP, Energieberatung  
Seppel-Glückert-Passage 10, 55116 Mainz



## 4 | Checkliste Heizkostenabrechnungen



	Anteile
Januar	170,00
Februar	150,00
März	130,00
April	80,00
Mai	40,00
Juni	13,33
Juli	13,33
August	13,33
September	30,00
Oktober	80,00
November	120,00
Dezember	160,00
<b>Summe</b>	<b>1.000,00</b>

### 2. SIND SOWOHL DIE GESAMTENERGIEBEZUGSMENGE ALS AUCH DIE ZUGEHÖRIGEN KOSTEN ANGEGEBEN?

Bei leitungsgebundenen Energieträgern (Erdgas, Fernwärme, Strom) ist die Angabe des gesamten Energieverbrauchs des Gebäudes relativ einfach anzugeben. Bei Energieträgern wie Heizöl, Flüssiggas oder Holz ist die Bestimmung der Energieverbrauchsmenge schwieriger (siehe 4.).

### 3. LIEGEN DIE ENERGIEBEZUGSKOSTEN PRO EINHEIT IN EINER PLAUSIBLEN GRÖSSENORDNUNG?

Um dies festzustellen, teilt man einfach die Energiekosten durch die gelieferte Energiemenge. Dabei kann man sich an folgenden Preisen (Stand März 2024) orientieren:

- Heizöl: 90 bis 120 Ct pro Liter
- Erdgas: 10 bis 18 Ct pro kWh
- Fernwärme: 100 bis 150 Euro pro MWh
- Flüssiggas: 60 bis 75 Ct pro Liter

Werden diese Werte wesentlich überschritten, sollte bei der Hausverwaltung oder dem Vermieter um Einsicht in zugrunde liegende Rechnungen gebeten werden.

In Rechnungen mit den Abrechnungszeiträumen 2022 und 2023 müssen zudem die staatlichen Hilfen berücksichtigt worden sein. Die Hilfen können in Einzelfällen mehrere Tausend Euro ausmachen. Hierzu zählen vor allem die Dezemberhilfe und je nach Energieträger die Härtefallhilfe oder die Preisbremsen. Die erhaltenen Entlastungsbeträge müssen von den Brennstoffkosten abgezogen werden. Um diesen Punkt zu prüfen kann es sinnvoll sein, die Energierechnungen einzusehen.

### 4. WURDE BEI HEIZÖL, FLÜSSIGGAS UND HOLZPELLETS DAS PRINZIP »FIRST IN – FIRST OUT« BEI DER BERECHNUNG DES GESAMTVERBRAUCHS UND DER GESAMTKOSTEN BERÜCKSICHTIGT?

Da der Heizölanfangsbestand und eine oder mehrere Heizöllieferungen auf unterschiedlichen Preisen pro Liter basieren, muss es ein nachvollziehbares Verfahren bei der Kostenberechnung des Gesamtverbrauchs geben. Hier darf z.B. nicht einfach ein Durchschnittswert gebildet werden, sondern man geht davon aus, dass das Heizöl in der Reihenfolge seiner Anlieferung verbraucht wird. Mit Hilfe eines Taschenrechners lässt sich das relativ leicht prüfen.

Wird das sogenannte »first in – first out« Prinzip richtig angewendet, ergeben sich die passenden Werte für die Bewertung des Restbestands und damit auch für die Kosten des Brennstoffverbrauchs. Die Tabelle auf Seite 5 oben zeigt ein Beispiel, um das Prinzip zu verdeutlichen.

Heizöl: Heizwert von 10 kWh/Liter Brennstofflieferungen					
	Datum	Liter	Euro	Euro/Liter	Euro/kWh
Anfangsbestand	01.01.2023	1.000,00	1.250,00	1,25	0,1250
Lieferung	13.04.2023	5.000,00	5.000,00	1,00	0,1000
Lieferung	01.07.2023	4.000,00	3.600,00	0,90	0,0900
Restbestand	31.12.2023	- 1.200,00	- 1.080,00	0,90	0,0900
<b>Brennstoffverbrauch</b>		<b>8.800</b>	<b>8.770,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,1000</b>

Der Brennstoffverbrauch ergibt sich aus der Summe des Anfangsbestands und der beiden Liefermengen abzüglich des Restbestands:

1.000 Liter + 5.000 Liter + 4.000 Liter – 1.200 Liter  
= 8.800 Liter.

In den finalen 8.800 Litern sind die ersten beiden Mengen (1.000 Liter für 1.250,- Euro, 5.000 Liter für 5.000,- Euro) komplett enthalten.

Die dritte Menge trägt 2.800 Liter (2.520,- Euro) bei. Es ergibt sich damit ein Verbrauch von 8.800 Liter zu Kosten von 8.770,- Euro, woraus sich ein gewichteter Literpreis von 1,00 Euro ergibt.

- Die Kosten für die Überlassung der Erfassungsgeräte (Kosten für Miete, Leasing und Eichung der Geräte).
- Die Kosten für die Erstellung der Abrechnung und eine Verbrauchsanalyse.
- Kosten für Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen.

Als Mieter hat man das Recht zur Prüfung sämtlicher Rechnungen und Unterlagen, die die Grundlage für die Kostenaufstellung sind. Der Vermieter muss auf Verlangen Einsicht in die Originalbelege gewähren. Ein Anspruch auf Zusendung von Kopien sämtlicher Rechnungen und Unterlagen besteht nur dann, wenn dem Mieter die Einsichtnahme im Büro des Vermieters oder der Verwaltung nicht zuzumuten ist (Entfernung, Alter, Krankheit).

## 5. SIND DIE WERTE FÜR ANFANGS- UND RESTBESTAND BEI HEIZÖL UND FLÜSSIGGAS PLAUSIBEL?

Es kann z.B. nicht sein, dass der Restbestand und der Anfangsbestand jeweils bei Null liegen, oder dass jedes Jahr die gleichen Werte für Anfangs- und Restbestand genannt werden. Außerdem müssen die Werte für den Anfangsbestand mit den Werten für den Restbestand der vorherigen Abrechnung übereinstimmen.

## 6. SIND BEI DEN HEIZUNGSBETRIEBSKOSTEN NUR ZULÄSSIGE POSITIONEN AUFGEFÜHRT?

In der Heizkostenverordnung ist genau und abschließend festgelegt, welche Heizungsbetriebskosten umgelegt werden dürfen. Dies sind:

- Die Kosten für den Betriebsstrom der Heizung.
- Die Kosten für die Wartung der Heizungsanlage.
- Die Kosten für den Schornsteinfeger inklusive der Emissionsmessung.
- Die Kosten für die Bedienung, die Überwachung und die Pflege der Heizung.

## 7. LIEGEN DIE BETRIEBSSTROMKOSTEN IN EINER PLAUSIBLEN GRÖSSENORDNUNG?

Diese sollten bei 3 bis 6 Prozent der Brennstoffkosten liegen. Liegen sie höher, besteht der Verdacht, dass sonstige Allgemestromkosten (Treppenhaus- und Außenbeleuchtung etc.) hier einbezogen sind, was nicht zulässig ist. Diese Kosten können über die allgemeine Nebenkostenabrechnung verteilt werden.

## 8. LIEGEN DIE KOSTEN FÜR DIE HEIZUNGSWARTUNG IN EINER PLAUSIBLEN GRÖSSENORDNUNG?

Liegen die Wartungskosten deutlich über 5 Prozent der Energiekosten, ist eine Prüfung empfehlenswert. Es besteht dann der Verdacht, dass Reparaturkosten unzulässigerweise mit einbezogen wurden. In diesem Fall sollte man sich die Rechnung über die Wartung zur Prüfung vorlegen lassen.

### 9. WURDEN KOSTEN FÜR DIE BEDIENUNG UND PFLEGE BERECHNET?

Kosten für die Bedienung einer Heizungsanlage fallen z.B. bei einer Erdgasheizung, die in der Regel vollautomatisch läuft, nur unter ganz bestimmten Bedingungen an. Insbesondere bei größeren Anlagen mit mehr als 50 kW Leistung wird in einigen Gerichtsurteilen zugestanden, dass Stell- und Regelarbeiten erforderlich sein können. Man sollte sich vom Vermieter erläutern lassen, welche Bedienungsarbeiten im Einzelnen tatsächlich durchgeführt wurden. Hier ist darauf zu achten, dass Hausmeisterkosten nicht doppelt (in der Nebenkosten- und der Heizkostenabrechnung) abgerechnet werden.

### 10. WIE WURDE BEI VERBUNDENEN ANLAGEN (HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG) DER ANTEIL DER GESAMTKOSTEN FÜR DIE WARMWASSERBEREITUNG BERECHNET?

Häufig dient die zentrale Heizungsanlage nicht nur der Beheizung sondern auch der Warmwasserbereitung. In diesem Fall müssen zunächst die Gesamtkosten in die Bereiche Heizung und Warmwasser aufgeteilt werden. Dazu verlangt die Heizkostenverordnung den Einbau eines Wärmemengenzählers, um die für die Warmwasserbereitung verwandte Energiemenge zu messen. Dieser Wert wird dann vom Gesamtenergieverbrauch abgezogen, so dass die Differenz der Heizung zugeordnet werden kann. Anhand des Verhältnisses der beiden Verbrauchswerte werden die Gesamtkosten auf die beiden Bereiche verteilt.

**Beispiel:**

Gesamtenergieverbrauch des Hauses:  
100.000 kWh (100 Prozent)

Energiebedarf für die WW-Bereitung:  
35.000 kWh (35 Prozent)

Differenz = Anteil für Heizung:  
65.000 kWh (65 Prozent)

Die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge ist bereits ab dem 31. Dezember 2013 mit einem Wärmemengenzähler zu messen. Sehr häufig wird diese Regel nicht umgesetzt. In vielen Gebäuden ist kein solcher Zähler verbaut. Stattdessen werden die Kosten der Warmwasserbereitung anhand von Formeln, die auf die Warmwassermenge oder die Fläche des Gesamtgebäudes abstellen, berechnet.

Von der Pflicht, einen Zähler einzubauen, kann allerdings nur in seltenen Ausnahmefällen abgewichen werden. Falls der Vermieter es ohne triftigen Grund versäumt, die Wärmemenge der Warmwasserbereitung zu messen, können die kompletten Heiz- und Warmwasserkosten um 15 % gekürzt werden.

Betragen die Heiz- und Warmwasserkosten Ihrer Wohnung beispielsweise 1.000,- Euro und wurde die auf die zentrale Warmwasserversorgungsanlage entfallende Wärmemenge nicht mit einem Wärmemengenzähler gemessen, ohne dass es hierfür einen anerkannten Grund gab, kann der Rechnungsbetrag um 150,- Euro gekürzt werden.

### 11. IST DIE AUFTEILUNG DER HEIZKOSTEN IN GRUND- UND VERBRAUCHSANTEIL KORREKT?

Mindestens 30 und maximal 50 Prozent der Heizkosten sind pauschal nach den Flächenanteilen zu verteilen. Die Wahlfreiheit für den Verteilerschlüssel wird durch die Heizkostenverordnung aber teilweise eingeschränkt. In Gebäuden, die nicht die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung 95 erfüllen und die mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden und in denen die freiliegenden Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, dürfen maximal 30 Prozent der Heizkosten pauschal nach der Fläche verteilt werden. Wichtig ist hier die Feststellung, dass alle Bedingungen erfüllt sein müssen. Eine Bedingung alleine reicht für die Verpflichtung zu 30 Prozent Grundkosten zu 70 Prozent Verbrauchskosten nicht aus.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die möglichen Varianten.

Bedingungen	Verteilerschlüssel		
	30:70	40:60	50:50
Anforderungen der Wärmeschutzverordnung vom 16. August 1994 nicht erfüllt und Öl- oder Gasheizung und freiliegende Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt.	muss	nicht zulässig	nicht zulässig
alle anderen	zulässig	zulässig	zulässig

Zulässige Verteilerschlüssel nach § 7 Abs. 1

## 12. SIND DIE VERBRAUCHSEINHEITEN FÜR DIE HEIZUNG IN EINER PLAUSIBLEN GRÖSSENORDNUNG?

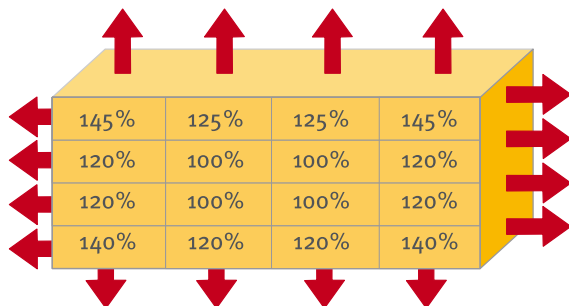
Man sollte den Anteil der individuellen Verbrauchswerte an der Gesamtsumme mit dem Anteil der Wohnfläche an der Gesamtfläche vergleichen. Überschreitet der Anteil an den Gesamteinheiten den Anteil an der Gesamtfläche um mehr als 100 Prozent, lässt sich das oft nicht mehr allein mit einem Lagenachteil der Wohnung oder mit ungünstigem Nutzerverhalten erklären.

Wenn der Anteil an den Verbrauchseinheiten mehr als 20 Prozentpunkte über dem Wohnflächenanteil liegt, gibt es Klärungsbedarf. In diesem Fall kann es sich lohnen, sich die Ableseprotokolle sämtlicher Wohneinheiten zur Prüfung vorlegen zu lassen. Dies darf übrigens nicht mit dem Hinweis auf den Datenschutz verweigert werden.

**Beispiel:** Der Flächenanteil einer Wohnung liegt bei 10 Prozent der Gesamtfläche im Haus, der Anteil an den Gesamteinheiten jedoch bei 35 Prozent.

Bei der Prüfung muss auch ein eventueller Wohnungsleerstand berücksichtigt werden. Auch in leer stehenden Wohnungen muss eine Ablesung erfolgen. Die Kosten hierfür hat i.d.R. der Hausbesitzer zu tragen.

Auch die Lage einer Wohnung kann vor allem in schlecht gedämmten Häusern zu einem überdurchschnittlichen Verbrauch führen. Die folgende Grafik zeigt die Größenordnung von Verbrauchsunterschieden allein aufgrund der Lage einzelner Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus. Die im obersten und untersten Geschoss liegenden Wohnungen haben allein aufgrund der größeren Außenflächen einen höheren Verbrauch. Dieser Effekt wirkt umso stärker je schlechter das Haus gedämmt ist und umgekehrt.



Größeres Gebäude mit einzelnen Wohnungen und erhöhten Heizkosten aufgrund exponierter Lage. Quelle: Minol, leicht überarbeitet



## 13. SIND DIE VERBRAUCHSEINHEITEN FÜR DAS WARMWASSER IN EINER PLAUSIBLEN GRÖSSENORDNUNG?

Der Durchschnittsverbrauch für Warmwasser liegt bei 35 bis 40 Liter (60 Grad) pro Person und Tag oder 13 bis 15 m<sup>3</sup> (Kubikmeter) pro Person und Jahr.

Auch ein Vergleich mit dem Gesamtwasserverbrauch, der meist in der Nebenkostenabrechnung angegeben wird, ist hilfreich. Rund 30 Prozent des Gesamtwasserverbrauchs lässt sich dem Warmwasser zuordnen.

Bei unplausibel hohen Werten gibt es Erläuterungsbedarf seitens des Vermieters oder der Hausverwaltung. Auch hier kann sich ein Blick in sämtliche Ableseprotokolle lohnen.

**i** Die drei folgenden Seiten zeigen eine Beispielabrechnung, bei der die obige Aufzählung der einzelnen Prüfpunkte anhand der Nummerierung **X.** wiederzufinden ist.



Musterabrechnung Seite 1

<b>Abrechnungszeitraum:</b>	01.01.2023	bis	<b>1.</b> 31.12.2023	<b>Tage</b>	<b>Gradtagszahlen</b>
<b>Ihr Nutzungszeitraum:</b>	01.01.2023	bis	31.08.2023	365	1000
				243	610

**Kostenaufstellung**

Aufstellung der Brennstofflieferungen **4.**

Heizöl		Heizöl: Heizwert von 10 kWh/Liter Brennstofflieferungen			
	Datum	Liter	Euro	Euro/Liter	Cent/kWh
Anfangsbestand	01.01.2023	1.000,00	1.250,00	1,25	0,0700
Lieferung	13.04.2023	5.000,00	5.000,00	1,00	0,1300
Lieferung	01.07.2023	4.000,00	3.600,00	0,90	0,9000
Restbestand	31.12.2023	- 1.200,00	- 1.080,00	0,90	0,9000
<b>Brennstoffverbrauch</b>		<b>8.800</b>	<b>8.770,00</b>	<b>1,00</b>	<b>0,1000</b>

**Brennstoffkosten**

Brennstoffverbrauch	Kosten	Preis pro Einheit	Umzulegender Betrag
Heizöl 8.800,00 Liter <b>2.</b>	8.770,00 Euro	1,00 Euro <b>3.</b>	8.770,00 Euro
Anteil Vermieter CO <sub>2</sub> -Kosten			- 418,46 Euro
			<b>8.351,54 Euro</b>

**Heizungsbetriebskosten **6.****

Betriebsstrom:	400,00 Euro	<b>7.</b>
Wartung:	500,00 Euro	<b>8.</b>
Schornsteinfeger:	120,00 Euro	
Emmissionsmessung:	70,00 Euro	
Bedienung, Überwachung, Pflege:	00,00 Euro	<b>9.</b>
Kosten Verbrauchsanalyse:	00,00 Euro	
Verbrauchserfassung gesamt:	900,00 Euro	
Zwischensumme	1.990,00 Euro	
<b>Einheitlich entstandene Gesamtkosten</b>	<b>10.341,54 Euro</b>	





Musterabrechnung Seite 2

**Trennung der Kosten in Heizung und Warmwasser**

Der Energieverbrauch für die Erwärmung des Warmwassers wird über einen zentralen Wärmemengenzähler gemessen.

<b>10.</b>	Gemessene Wärmemenge für Warmwasser: Q =	<b>23.500 kWh</b>
	Gesamtenergieverbrauch für Heizung und Warmwasser: entspricht	<b>8.800 Liter Heizöl</b> (1 Liter Heizöl entspricht 10 kWh) <b>88.000 kWh</b>
	Anteil Warmwasser	<b>26,7 Prozent der Gesamtkosten</b>
	Anteil Heizung	<b>73,3 Prozent der Gesamtkosten</b>

<b>Anteilige Heizkosten:</b>	<b>73,30 Prozent von 10.341,54 Euro</b>	ergibt	<b>7.580,35 Euro</b>
		Miete Erfassungsgeräte HZG	<b>1.500,00 Euro</b>
		<b>Gesamtheizkosten</b>	<b>9.080,35 Euro</b>

<b>Anteilige Warmwasserkosten:</b>	<b>26,70 Prozent von 10.341,54 Euro</b>	ergibt	<b>2.761,19 Euro</b>
		Miete Erfassungsgeräte HZG	<b>750,00 Euro</b>
		<b>Gesamtwarmwasserkosten</b>	<b>3.511,19 Euro</b>

<b>Auf alle Nutzer zu verteilende Gesamtkosten:</b>	<b>Summe</b>	<b>12.591,54 Euro</b>
---	--------------	-----------------------

### Musterabrechnung Seite 3

Verteilung der Kosten					
			Tage	Gradtagszahlen	
Abrechnungszeitraum:	01.01.2023	bis	31.12.2023	365	1000
Ihr Nutzungszeitraum:	01.01.2023	bis	31.08.2023	243	610
			Ihr Zeitanteil	0,6658	0,6100

Ihre Heizkosten		Gesamt- anteile	Betrag je Einheit	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
<b>Gesamtheizkosten</b>	9.080,35 Euro	davon	Euro	<b>12.</b>	Ihr Zeitanteil
<b>11.</b> 30 Prozent nach der Wohnfläche	2.724,11 Euro	: 700	= 3,8915857	x 80	x 0,6100 = 189,91 Euro
70 Prozent nach Verbrauch	6.356,25 Euro	: 70000	= 0,0908036	x 5216,0	= 473,63 Euro
					Summe Heizung = 663,54 Euro

Ihre Warmwasserkosten		Gesamt- anteile	Betrag je Einheit	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
<b>Gesamtwarmwasserkosten</b>	3.511,19 Euro	davon	Euro	<b>13.</b>	Ihr Zeitanteil
30 Prozent nach der Wohnfläche	1.053,36 Euro	: 700	= 1,5048000	x 80	x 0,6658 = 80,15 Euro
70 Prozent nach Verbrauch	2.457,83 Euro	: 1000	= 2,4578300	x 60	= 147,47 Euro
					Summe Warmwasser = 227,62 Euro
<b>Gesamtsumme Ihrer Heiz- und Warmwasserkosten</b>					<b>891,16 Euro</b>
<b>Nutzerwechselkosten</b>					<b>--,- Euro</b>
<b>Summe</b>					<b>891,16 Euro</b>
<b>Ihre Vorauszahlung</b>					<b>750,00 Euro</b>
<b>Noch zu zahlender Betrag</b>					<b>141,16 Euro</b>

### Musterabrechnung Seite 4

Aufteilung der Kohlendioxidkosten			
<b>CO<sub>2</sub>-Kosten für das Gesamtgebäude:</b> 836,92 Euro			
<b>Berechnung Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr</b>			
<b>88.000 kWh/a x 0,2664 kg CO<sub>2</sub>/kWh/700,00 m<sup>2</sup> = 33,49 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>·a</b>			
(errechnet anhand dem Energieverbrauch pro Jahr in kWh/a mal dem CO <sub>2</sub> -Emissionsfaktor in kg CO <sub>2</sub> /kWh geteilt durch die Wohnfläche in m <sup>2</sup> )			
<b>Hinweis:</b> Die Aufteilung der CO <sub>2</sub> -Kosten zwischen Vermieter und Mieter richtet sich nach dem Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Mithilfe dieses Wertes wird das Gebäude in das Stufenmodell (siehe Tabelle Seite 2 unten) eingeordnet und das maßgebliche Aufteilungsverhältnis ermittelt.			
<b>Einstufung des Wohngebäudes</b>			
<b>Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr</b>			
Stufe 6: 32 bis < 37 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·a	Anteil Mieter 50%	Anteil Vermieter 50%	
<b>Kostenaufteilung (brutto):</b>	836,92 Euro	Anteil Mieter 418,46 Euro	Anteil Vermieter 418,46 Euro
<b>Zusammenfassung</b>	CO <sub>2</sub> -Emissionen Gebäude: 23.443,2 kg CO <sub>2</sub> -Anteil pro Fläche: 33,49 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·a Stufeneinteilung: Stufe 6: 32 bis < 37 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> ·a		Wohnfläche: 700 m <sup>2</sup> Emissionsfaktor: 0,2664 kg CO <sub>2</sub> /kWh

# BEISPIELHAFTE PRÜFUNG UND AUSWERTUNG DER MUSTERABRECHNUNG

1. Abrechnungs- und Nutzungszeitraum und zugehörige Tage sowie Gradtagszahlen sind korrekt angegeben. Dem Nutzungszeitraum von 1.1. bis 31.8. lassen sich 610/1000 Anteile (entspricht 61 Prozent) des Verbrauchs für die Heizung anrechnen. Dies geht als Faktor bei der Berechnung der Grundkosten ein.  
  
Bei den Grundkosten für das Warmwasser beträgt der Faktor 243/365 Tage, was einem Faktor von 0,6658 entspricht.
2. Die Gesamtenergiebezugsmenge sowie die Einzellieferungen und die zugehörigen Kosten sind angegeben.
3. Die Energiebezugskosten liegen mit 1,00 Euro pro Liter Heizöl in einer plausiblen Größenordnung.
4. Das Prinzip »first-in – first out« wurde korrekt berücksichtigt.
5. Die Werte für den Anfangs- und Restbestand sind plausibel.
6. Alle aufgeführten Heizungsbetriebskosten sind zulässig.
7. Die Betriebsstromkosten liegen mit 4,6 Prozent der Brennstoffkosten in einer plausiblen Größenordnung.
8. Die Kosten der Heizungswartung liegen mit 5,7 Prozent der Brennstoffkosten in einer plausiblen Größenordnung.
9. Kosten für Bedienung und Pflege wurden keine berechnet.
10. Die Aufteilung der Gesamtkosten in die Anteile für Heizung und Warmwasser erfolgte auf Basis einer Messung des Energieaufwands für die Warmwasserbereitung.
11. Die Aufteilung der Heizkosten und der Warmwasserkosten in Grund- und Verbrauchsanteil erfolgte korrekt.
12. Der Flächenanteil der Musterwohnung liegt bei 7 Prozent (80 m<sup>2</sup> von insgesamt 700 m<sup>2</sup>). Da die flächenbezogenen Grundkosten aufgrund des Nutzerwechsels Ende August mit Hilfe der Gradtagszahlen verteilt werden, muss hier der rechnerisch reduzierte Flächenanteil von 80 m<sup>2</sup> x 0,61 = 48,8 m<sup>2</sup> betrachtet werden. Dieser Wert entspricht einem Anteil von 7 Prozent (48,8 m<sup>2</sup> von insgesamt 700 m<sup>2</sup>).  
  
Der Anteil an den Verbrauchseinheiten bei der Heizung liegt für den Nutzzeitraum 1.1. bis 31.8.23 bei 7,5 Prozent (5.216 von insgesamt 70.000). Im Vergleich zum Flächenanteil ist das eine plausible Größenordnung. Beim Nutzerwechsel hat eine Zwischenablesung stattgefunden. Hier sollte immer geprüft werden, ob der Ablesewert, der bei der Übergabe erfasst wurde, korrekt in die Abrechnung übernommen wurde.
13. Eine Bewertung des Anteils an der Warmwasserbereitung lässt sich nur mit Kenntnis der Personenzahl in der Wohnung und der Gesamtpersonenzahl im Haus vornehmen, da der Warmwasserverbrauch wesentlich von der Personenzahl und nur sehr bedingt von der Wohnfläche abhängt.

## IMPRESSUM

### Herausgeber

Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V.  
Energieberatung  
Seppel-Glückert-Passage 10, 55116 Mainz  
Tel. (0 61 31) 28 48 0  
Fax (0 61 31) 28 48 682  
energie@vz-rlp.de  
www.verbraucherzentrale-rlp.de

**Für den Inhalt verantwortlich:** Heike Troue, Vorständin  
der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V.

### Fotos und Grafiken:

Titelbild: © Andrey Popov/Shutterstock.com  
Seite 7 oben: © Hans Weinreuter,  
Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V.  
Seite 7 unten: © eyewave, fotolia.com

**Gestaltung:** Wolfgang Scheffler, Mainz  
**Druck:** Printzipia®, Würzburg

**Stand:** 04/2024  
Gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier

© Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V.



Rheinland-Pfalz

MINISTERIUM FÜR  
KLIMASCHUTZ, UMWELT,  
ENERGIE UND MOBILITÄT

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Klimaschutz

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

**80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
ENERGIEWECHSEL**

verbraucherzentrale

Rheinland-Pfalz

**BEI FRAGEN ZUM ENERGIESPAREN UND REGENERATIVEN  
ENERGIEN ERREICHEN SIE UNS:**

**Telefonisch kostenfrei unter: 0800 - 60 75 600**

**Montag 9 - 13 Uhr und 14 - 18 Uhr**

**Dienstag 10 - 13 Uhr und 14 - 17 Uhr**

**Donnerstag 10 - 13 Uhr und 14 - 17 Uhr**

**Persönlich** nach vorheriger Anmeldung an rund 70 Standorten in Rheinland-Pfalz.

Die nächstgelegene Beratungsstelle finden Sie im Internet unter  
**[www.energieberatung-rlp.de](http://www.energieberatung-rlp.de)**  
oder wir nennen sie Ihnen unter oben genannter Rufnummer.

Wir behalten uns alle Rechte vor, insbesondere das Recht der Vervielfältigung und Verbreitung. Kein Teil dieses Merkblattes darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung des Herausgebers vervielfältigt oder verbreitet werden. Die Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers auch nicht mit (Werbe-) Aufklebern o. ä. versehen werden. Die Verwendung des Merkblattes durch Dritte darf nicht zu absatzfördernden Maßnahmen geschehen oder den Eindruck der Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V. erwecken.