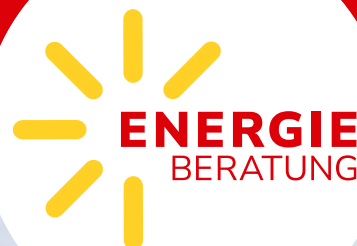




Verbraucherzentrale
Rheinland-Pfalz



Keine Angst vor der Heizkostenabrechnung

Diese Checkliste hilft Ihnen.

Checkliste für die Prüfung von Heizkostenabrechnungen

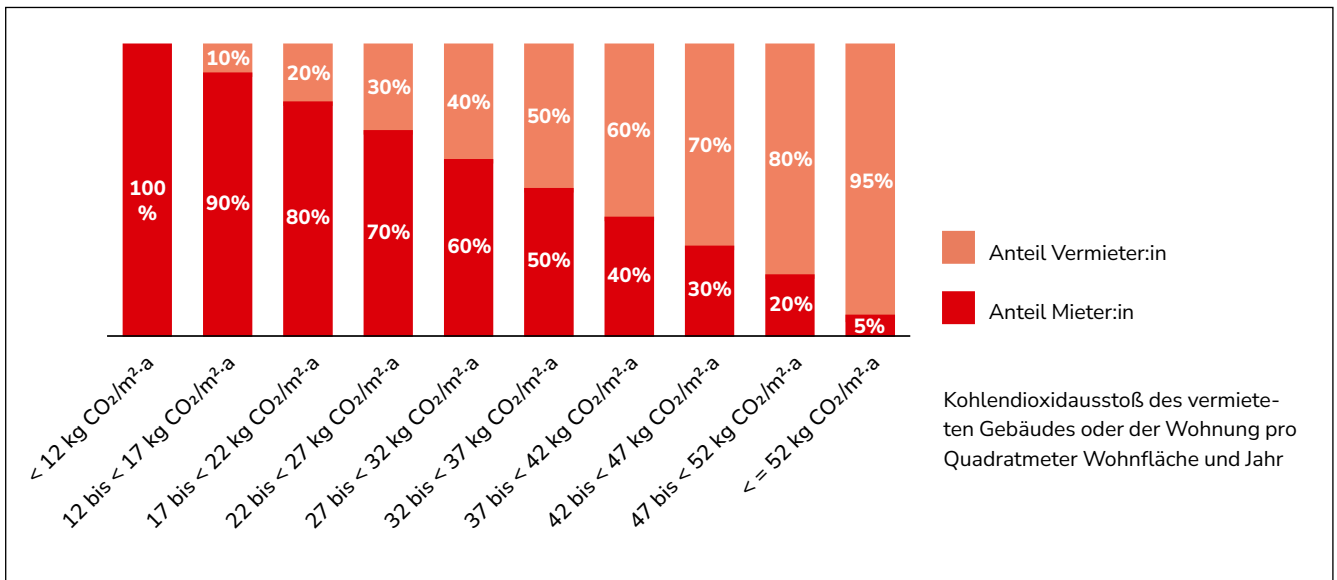
Auf den folgenden Seiten sind die wichtigsten Punkte für eine erste Plausibilitätsprüfung der eigenen Heizkostenabrechnung aufgeführt. Eine tiefergehende Prüfung setzt juristische Kenntnisse voraus und ist damit nur im Rahmen einer qualifizierten Beratung möglich.

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.

Zudem sind in der Heizkostenverordnung Informations- und Umrüstplichten geregelt. Sollte gegen die 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 für die Emission des klimaschädlichen Gases CO₂ eine Abgabe gezahlt werden muss. Daher werden in vielen Heiz und Warmwasser-kostenabrechnungen die Kosten dieser sogenannten CO₂-Abgabe zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen aufgeteilt. Sinn dieser Regelung ist es, Mieter:innen zu energieeffizientem Verhalten und Vermieter:innen zu Investitionen 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 oben 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 Angaben darüber enthalten, wie die Kostenaufteilung vorgenommen wurde. Hierzu zählen insbesondere der auf die Mieter:in entfallende Anteil an den CO₂-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 Prozent 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 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 sogenannten 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 sogenannte 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 5 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:innen einer Wohnung geht man von einem übers Jahr gleichmäßigen Verbrauch aus. Die Verteilung der Grundkosten erfolgt hier einfach zeitanteilig.

2. Sind sowohl die Gesamtenergie-Bezugsmenge als auch die zugehörigen Kosten angegeben?

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



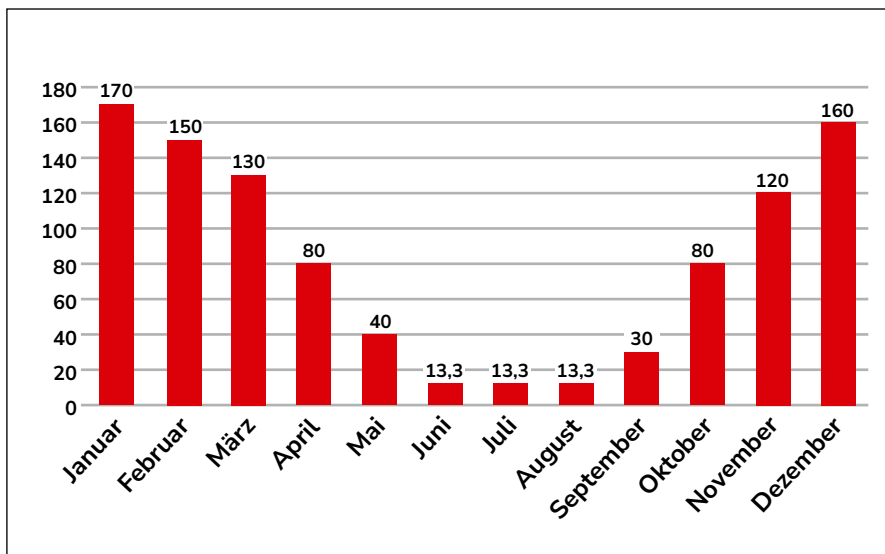
Wenn Sie eine individuelle Beratung zu Ihrer Heizkostenabrechnung wünschen, haben wir folgende Angebote für Sie:

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

2. Eine schriftliche Beratung für 25 Euro. Nach Einsendung der Kopie Ihrer Heizkostenabrechnung, erhalten Sie nach einer computergestützten Auswertung eine schriftliche Erläuterung des Prüfungsergebnisses.

Senden Sie dazu Ihre Unterlagen per E-Mail an energierecht@vz-rlp.de oder an folgende Postadresse:

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



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
Summe	1.000,00

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 2026) orientieren:

- Heizöl: 90 bis 165 Cent pro Liter
- Erdgas: 9 bis 19 Cent pro kWh
- Fernwärme: 100 bis 300 Euro pro MWh
- Flüssiggas: 70 bis 120 Cent pro Liter
- Wärmepumpenstrom: 18 bis 42 Cent pro Kilowattstunde. Bei einer Jahresarbeitszahl von 3 entspricht das 6 bis 14 Cent pro kWh Wärme.

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

Wichtig zu wissen: Auch Heizanlagen, die mit Wärmepumpen betrieben werden, unterfallen den Regelungen der Heizkostenverordnung. Die früher für diese Heizart geltende Ausnahmeregelung besteht nicht mehr.

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 6 oben zeigt ein Beispiel, um das Prinzip zu verdeutlichen.

Heizöl: Heizwert von 10 kWh/Liter Brennstofflieferungen					
	Datum	Liter	Euro	Euro/Liter	Euro/kWh
Anfangsbestand	01.01.2025	1.000,00	1.250,00	1,25	0,1250
Lieferung	13.04.2025	5.000,00	5.000,00	1,00	0,1000
Lieferung	01.07.2025	4.000,00	3.600,00	0,90	0,0900
Restbestand	31.12.2025	- 1.200,00	- 1.080,00	0,90	0,0900
Brennstoffverbrauch		8.800	8.770,00	1,00	0,1000



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.

5. Sind die Werte für Anfangs- und Restbestand bei Heizöl und Flüssiggas plausibel?

Es kann zum Beispiel 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.
- 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:in hat man das Recht zur Prüfung sämtlicher Rechnungen und Unterlagen, die die Grundlage für die Kostenaufstellung sind. Vermieter:innen müssen auf Verlangen Einsicht in die Originalbelege gewähren. Ein Anspruch auf Zusendung von Kopien sämtlicher Rechnungen und Unterlagen besteht nur dann, wenn Mieter:innen die Einsichtnahme im Büro der Vermieter:innen oder der Verwaltung nicht zuzumuten ist (Entfernung, Alter, Krankheit).

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 Allgemeinstromkosten (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 Heizungs- wartung in einer plausiblen Größen- ordnung?

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 zum Beispiel 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 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 Vermieter:innen es ohne triftigen Grund versäumen, die Wärmemenge der Warmwasserbereitung zu messen, können die kompletten Heiz- und Warmwasserkosten um 15 Prozent 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 1995 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.

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.

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

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. die Hausbesitzer:in zu tragen.

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 Verbrauchsangaben 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 m³ (Kubikmeter) pro Person und Jahr.

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 der Vermieterseite oder der Hausverwaltung. Auch hier kann sich ein Blick in sämtliche Ableseprotokolle lohnen.



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

Musterabrechnung Seite 1

Abrechnungszeitraum:	01.01.2025	bis	1.	31.12.2025	Tage	365	Gradtagszahlen	1000
Ihr Nutzungszeitraum:	01.01.2025	bis		31.08.2025		243		610

Kostenaufstellung

Aufstellung der Brennstofflieferungen 4.

Heizöl	Heizöl: Heizwert von 10 kWh/Liter Brennstofflieferungen				
	Datum	Liter	Euro	Euro/Liter	Cent/kWh
Anfangsbestand	01.01.2025	1.000,00	1.250,00	1,25	0,0700
Lieferung	13.04.2025	5.000,00	5.000,00	1,00	0,1300
Lieferung	01.07.2025	4.000,00	3.600,00	0,90	0,9000
Restbestand	31.12.2025	- 1.200,00	- 1.080,00	0,90	0,9000
Brennstoffverbrauch		8.800	8.770,00	1,00	0,1000

5.

Brennstoffkosten

Brennstoffverbrauch	Kosten	Preis pro Einheit	Umzulegender Betrag
Heizöl 8.800,00 Liter 2.	8.770,00 Euro	1,00 Euro 3.	8.770,00 Euro
Anteil Vermieter:in CO ₂ -Kosten			- 418,46 Euro
			8.351,54 Euro

Heizungsbetriebskosten 6.

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

Musterabrechnung Seite 2

Trennung der Kosten in Heizung und Warmwasser

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

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

Anteilige Heizkosten:

73,30 Prozent von 10.341,54 Euro	ergibt	7.580,35 Euro
	Miete Erfassungsgeräte HZG	1.500,00 Euro
	Gesamtheizkosten	9.080,35 Euro

Anteilige Warmwasserkosten:

26,70 Prozent von 10.341,54 Euro	ergibt	2.761,19 Euro
	Miete Erfassungsgeräte HZG	750,00 Euro
	Gesamtwarmwasserkosten	3.511,19 Euro

Auf alle Nutzer zu verteilende Gesamtkosten:	Summe	12.591,54 Euro
---	--------------	-----------------------

Musterabrechnung Seite 3

Verteilung der Kosten					
				Tage	Gradtagszahlen
Abrechnungszeitraum:	01.01.2025	bis	31.12.2025	365	1000
Ihr Nutzungszeitraum:	01.01.2025	bis	31.08.2025	243	610
		Ihr Zeitanteil		0,6658	0,6100
Ihre Heizkosten					
		Gesamt- anteile	Betrag je Einheit	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
Gesamtheizkosten	9.080,35 Euro	davon	Euro	12. Ihr Zeitanteil	
30 Prozent					
11. 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
Gesamtwarmwasserkosten	3.511,19 Euro	davon	Euro	13. Ihr Zeitanteil	
30 Prozent					
nach der Wohnfläche	1.053,36 Euro	: 700	= 1,50480000	x 80 x 0,6658	= 80,15 Euro
70 Prozent					
nach Verbrauch	2.457,83 Euro	: 1000	= 2,45783000	x 60	= 147,47 Euro
Summe Warmwasser					= 227,62 Euro
Gesamtsumme Ihrer Heiz- und Warmwasserkosten					891,16 Euro
Nutzerwechselkosten					--,- Euro
Summe					<u>891,16 Euro</u>
Ihre Vorauszahlung					750,00 Euro
Noch zu zahlender Betrag					141,16 Euro

Musterabrechnung Seite 4

Aufteilung der Kohlendioxidkosten			
CO ₂ -Kosten für das Gesamtgebäude:		836,92 Euro	
Berechnung Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr 88.000 kWh/a x 0,2664 kg CO ₂ /kWh/700,00 m ² = 33,49 kg CO ₂ /m ² -a (errechnet anhand dem Energieverbrauch pro Jahr in kWh/a mal dem CO ₂ -Emissionsfaktor in kg CO ₂ /kWh geteilt durch die Wohnfläche in m ²) Hinweis: Die Aufteilung der CO ₂ -Kosten zwischen Vermieter:in und Mieter:in 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.			
Einstufung des Wohngebäudes Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr			
	Stufe 6: 32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² -a	Anteil Mieter:in 50 %	Anteil Vermieter:in 50 %
Kostenaufteilung (brutto):	836,92 Euro	Anteil Mieter:in 418,46 Euro	Anteil Vermieter:in 418,46 Euro
Zusammenfassung	CO ₂ -Emissionen Gebäude: 23.443,2 kg Wohnfläche: 700 m ² CO ₂ -Anteil pro Fläche: 33,49 kg CO ₂ /m ² -a Emissionsfaktor: 0,2664 kg CO ₂ /kWh Stufeneinteilung: Stufe 6: 32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² -a		

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. Da die flächenbezogenen Grundkosten aufgrund des Nutzerwechsels Ende August mit Hilfe der Gradtagszahlen verteilt werden, muss hier der rechnerisch reduzierte Flächenanteil von $80 \text{ m}^2 \times 0,61 = 48,8 \text{ m}^2$ betrachtet werden. Dieser Wert entspricht einem Anteil von 7 Prozent ($48,8 \text{ m}^2$ von insgesamt 700 m^2).

Der Anteil an den Verbrauchseinheiten bei der Heizung liegt für den Nutzzeitraum 1.1. bis 31.08.25 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.



Verbraucherzentrale
Rheinland-Pfalz

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.

Redaktion und Text:

Inhalte mit Unterstützung von KI bearbeitet,
Redaktion und Prüfung Verbraucherzentrale RLP

Gestaltung: Wolfgang Scheffler, Mainz

Fotos und Grafiken:

Titelbild: © Andrey Popov/shutterstock.com
Seite 2: © La Famiglia/ shutterstock.com
Seite 7: © DragonImages/stock.adobe.com
Seite 8 li: © bluedesign/stock.adobe.com
Seite 8 re: © maho/stock.adobe.com
Seite 9: © Hans Weinreuter, Verbraucherzentrale
Rheinland-Pfalz e.V.

Druck: Print Pool GmbH, Taunusstein

Stand: September 2026

Gedruckt auf 100 Prozent Recyclingpapier

Bei Fragen zum Energiesparen und zu regenerativen Energien beraten wir Sie gerne:

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
oder wir nennen sie Ihnen unter o.g. 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.

Gefördert durch:



Rheinland-Pfalz
MINISTERIUM FÜR
WIRTSCHAFT, TOURISMUS,
ENERGIE UND KLIMA



Bundesministerium
für Wirtschaft
und Energie

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages