

Mieterwechsel: Erfassung der verbrauchsunabhängigen Kosten

Zieht der Mieter während der Abrechnungsperiode aus, ist fraglich, wie der verbrauchsunabhängige Anteil der Heizkosten zu ermitteln ist.

1. Die Aufteilung richtet sich in erster Linie nach der Vereinbarung im Mietvertrag.

2. **Ist dort nichts vereinbart**, so gibt es zwei Möglichkeiten den verbrauchsunabhängigen Kostenanteil zu berechnen:

a) zeitanteilig zwischen den Mietern, wobei lediglich auf die Wohndauer der Parteien abgestellt wird (1Jahr entspräche 100 Prozent, 3 Monate entsprechen 25 Prozent),

b) nach der Gradtagszahlentabelle.

Bei der Gradtagszahlentabelle wurden langjährige Erfahrungswerte (20-jähriges Mittel) für den einzelnen Monatsverbrauch im Verhältnis zum Jahresgesamtverbrauch festgelegt. Dazu ist jeder Monat mit einer bestimmten Zahl, der sog. Gradtagszahl, bewertet worden. Diese ist um so höher, je höher der Energieverbrauch in dem entsprechenden Monat ist. Die einzelnen Gradtagszahlen sind in einer VDI-Norm festgelegt.

Gradtagszahlentabelle:

Monat	Promille-Anteile je Monat
September	30
Oktober	80
November	120
Dezember	160
Januar	170
Februar	150
März	130
April	80
Mai	40
Juni, Juli, August (zusammen)	40

Insgesamt gibt es 1000 Punkte zu verteilen, was 100 % des Energieverbrauchs in der Heizperiode entspricht. 500 Punkte entsprechen somit 50 % des verbrauchsunabhängigen Energieverbrauchs der Heizperiode.

Beispiel: Wohnt ein Mieter von Oktober bis Dezember in einer Wohnung, so ergeben sich für ihn 360 Promille-Anteile. Ist der Abrechnungszeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember festgelegt, so muss der Mieter also 36 % der in diesem Zeitraum angefallenen verbrauchsunabhängigen Heizkosten tragen.

[nach oben](#) | [Vorhergehende Seite](#)