

15% Kürzungsrecht bei fehlendem Wärmemengenzähler

Seit 2014 muss die Wärmemenge für das Warmwasser laut Heizkostenverordnung mit einem Wärmemengenzähler gemessen werden. Damit sollen, in Verbindung mit den in den Wohnungen installierten Verbrauchszählern, die Warmwasserkosten exakt jeder Wohnung zugerechnet werden können. Gibt es einen solchen zentralen Wärmemengenzähler nicht, so hat der Mieter gemäß § 12 der Heizkostenverordnung gegenüber dem Vermieter ein Kürzungsrecht von 15 Prozent seiner gesamten Heiz- und Warmwasserkosten. Das Amtsgericht Stuttgart-Bad Cannstatt hat dies in einem Urteil Ende 2020 geurteilt. Im Januar 2022 gab es vom BGH ein höchststrich-terliches Urteil, in dem klargestellt wurde, dass ohne Wärmemengenzähler keine verbrauchsabhängige Kostenverteilung erfolgt und der Mieter deshalb ein 15%iges Kürzungsrecht hat

Vor 2014 konnten, bei fehlenden Wärmemengenzählern, die Kosten für Warmwasser an Hand einer Formel errechnet werden.

Kontrollieren Sie Ihre Heizkostenabrechnung. Wenn Sie in den Erläuterungen den Hinweis auf die nicht mehr zugelassene Formel finden, sollten Sie unbedingt schriftlich Ihren Widerspruch erklären und 15% Rückerstattung verlangen.

Sie haben bis zu einem Jahr nach Erhalt der Abrechnung Zeit dies einzufordern.

Erläuterungen

Trennung der Gesamtkosten Heizungsanlage

H = Heizkostenanteil 78,89 %
W = Warmwasserkostenanteil 21,11 %

Die für Heizung und Warmwasser einheitlich entstandenen Kosten werden laut Heizkostenverordnung § 9 Absatz 2 mit folgender Formel getrennt:

$W = B \times 100 / G$
 $H = 100 - W$
 $B = Q / H_i$

$Q = 2,5 \times \frac{\text{kWh}}{\text{m}^3 \times \text{K}} \times V \times (t_w - 10^\circ \text{C}) / 1,15$

Q= Energieverbrauch WW = 153.058,70 kWh
B= Verbrauch = 153,06 MWh Fernwärme
G= Gesamtverbrauch = 724,97 MWh Fernwärme
V= Wasserverbrauch = 1.564,600 m³
t_w= Wassertemperatur = 55,00 °C
H_i= Heizwert = 1.000,00 kWh
K= Kelvin

Sollten Sie Hilfe brauchen, wenden Sie sich an die Mieterinitiativen Stuttgart.

www.mieterinitiativen-stuttgart.de
www.facebook.com/mieterinitiativen.stuttgart
Telefon: 0157 87404684
mail: info@mieterinitiativen-stuttgart.de

