06.02.12

Heizkosten: Leistungsprinzip gilt, Abflussprinzip unzulässig

Deutscher Mieterbund e.V.

**BGH bestätigt Anspruch auf verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung**

„Die Entscheidung ist richtig und gerecht. Mieter haben Anspruch auf eine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung. Das bedeutet, der Vermieter muss die Kosten der tatsächlich während der Abrechnungsperiode ins Haus gelieferten Energie abrechnen. Diese Klarstellung des Bundesgerichtshofs war notwendig“, kommentierte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, das heutige Urteil der Karlsruher Richter (BGH VIII ZR 156/11). „Der Vermieter darf nicht einfach seine Abschlagszahlungen an den Energieversorger der Verbrauchsabrechnung zugrunde legen.“  
  
Der Bundesgerichtshof hatte darüber zu urteilen, ob eine Heizkostenabrechnung, die der Vermieter nach dem so genannten Abflussprinzip erstellt hat, zulässig ist oder nicht. Der Vermieter hatte lediglich die im Abrechnungszeitraum geleisteten Abschlagszahlungen an das Energieversorgungsunternehmen als Heizkosten in die Abrechnung eingestellt (Abflussprinzip). Nach der Heizkostenverordnung dürfen aber nur die Kosten des im Abrechnungszeitraum tatsächlich verbrauchten Brennstoffs abgerechnet werden (so genanntes Leistungsprinzip). Geschieht dies nicht, ist die Abrechnung fehlerhaft.  
  
Lukas Siebenkotten: „Hat der Vermieter fälschlicherweise Heizkosten nach dem Abflussprinzip abgerechnet, können Mieter eine neue Heizkostenabrechnung fordern. Ich empfehle insbesondere Mietern, bei denen Gas- oder Fernwärmekosten abgerechnet werden, genau hinzuschauen und ggf. den örtlichen Mieterverein einzuschalten.“

Pressemitteilung vom 01.02.2012