



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Bayern

**Haus & Grund Bayern**

**Landesverband Bayerischer Haus-,  
Wohnungs- und Grundbesitzer e.V.**

Haus & Grund Bayern · Sonnenstraße 11 · 80331 München

Sonnenstraße 11/ III  
80331 München

Telefon 089 / 5404133-0  
Telefax 089 / 5404133-55

## PRESSEINFORMATION

info@haus-und-grund-bayern.de  
www.haus-und-grund-bayern.de

Ihr Zeichen  
Unser Zeichen Dr. KI/SO

München, den 18.06.2019

## Die richtige Abrechnung beim Nutzerwechsel

Nicht selten kommt es bei Immobilien zu einem Nutzerwechsel, sei es, weil der Eigentümer seine Wohnung verkauft, oder der Mieter umzieht. Auch dann obliegt es dem Hausverwalter bzw. dem Vermieter die Abrechnung des Wärme- und Wasserverbrauchs vorzunehmen. Doch nur selten fällt der Nutzerwechsel mit der sowieso fälligen Hauptablesung des Gebäudes zusammen. Was gilt es also zu beachten, um eine richtige Abrechnung vorzunehmen?

Die Heizkostenverordnung (§ 9b HeizkVO) verpflichtet den Gebäudeeigentümer, bei einem Nutzerwechsel eine „Ablesung der Ausstattung zur Verbrauchserfassung der vom Wechsel betroffenen Räume“ vorzunehmen, also eine Zwischenablesung durchzuführen. „Dabei müssen sämtliche Wärme- und Wasserzähler abgelesen werden, etwa die Heizkostenverteiler an Heizkörpern oder die Warm- und Kaltwasserzähler in Bad und Küche“, erklärt Haus & Grund Bayern. Zu beachten ist, dass die Kosten für eine Ablesung durch eine Firma laut BGH nicht auf den ausziehenden Mieter umgelegt werden können, es sei denn im Mietvertrag ist dies ausdrücklich vereinbart. „Diejenigen Wärmekosten, die nicht nach Verbrauch abgerechnet werden, können laut HeizkVO nach Gradtagzahlen oder zeitanteilig zu je einem Zwölftel pro Monat abgerechnet werden. Aufgrund der erhöhten Genauigkeit empfiehlt sich die Gradzahlmethode, da hier das unterschiedliche Heizverhalten in den verschiedenen Monaten berücksichtigt wird“, sagt Haus & Grund Bayern. Für die Grundkosten des Wasserverbrauchs schreibt das Gesetz die zeitanteilige Abrechnung vor.

**Haus & Grund** bietet umfassenden Service rund um die Immobilie – von der kostenlosen Beratung für Mitglieder bis zum günstigen Versicherungsschutz. In Bayern gibt es 105 Haus & Grund-Vereine, die die Interessen von über 140.000 Mitgliedern – Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Bayern – vertreten. Die bayerischen Haus & Grund-Vereine sind unter dem Dach des Landesverbandes **Haus & Grund Bayern** zusammengeschlossen. Der Landesverband engagiert sich in Politik und Gesellschaft, damit die Interessen der privaten Eigentümer etwa in Gesetzgebungsverfahren gehört werden. Haus & Grund Bayern ist Mitglied von **Haus & Grund Deutschland**. Dem Dachverband in Berlin gehören über die 22 Landesverbände etwa 900 Haus & Grund-Vereine sowie rund 1 Mio. Mitglieder an.