

Information zum Mieterwechsel

Immer wieder gibt es im Zusammenhang mit einem Mieterwechsel Rückfragen. Um Ihnen die Durchführung des Mieterwechsels zu erleichtern, erhalten Sie anbei einige Hilfestellungen und Erläuterungen zur Ablesung, Abrechnung und Mitteilung des Wechsels an die Hausverwaltung.

Um sowohl mit Ihrem bisherigen als auch dem neuen Mieter abrechnen zu können, ist unter anderem eine den Nutzungszeiträumen entsprechende Heiz-/Wasserkostenabrechnung erforderlich. Hierfür gibt es zwei unterschiedliche Vorgehensweisen, welche sich darin unterscheiden, ob eine Stichtagsablesung der relevanten Zähler stattfindet oder nicht. Ohne Ablesung erfolgt die Aufteilung der Heiz- und Wasserkosten zeitanteilig und nach Gradtagzahlen (Schätzung). Mit Ablesewerten wird stichtagsgenau und demnach verbrauchsabhängig abgerechnet. In beiden Fällen erhalten Sie für beide Nutzungszeiträume je eine Heiz- und Wasserkostenabrechnung. Da Heizkostenverordnung und Rechtsprechung die Erstellung der Heiz-/Wasserkostenabrechnung für den gesamten Abrechnungszeitraum (Wirtschaftsjahr) vorsehen, kann die Abrechnung erst nach Ende des Abrechnungszeitraums erfolgen, wenn alle erforderlichen Rechnungen vorliegen.

Sollte eine stichtagsgenaue Abrechnung gewünscht werden, ist eine Ablesung der Verbrauchswerte notwendig. Diese kann entweder durch Sie selbst erfolgen oder es kann der zuständige Heizkostenabrechnungsdienst beauftragt werden. In der Regel ist auf Ihrer letzten Heizkostenabrechnung eine Telefonnummer des Abrechnungsdienstes sowie die nötige Liegenschaftsnummer angegeben – vereinbaren Sie dort einen Zwischenablesetermin direkt. Für die Selbstablesung erhalten Sie anbei das Informationsblatt Hinweise Selbstablesung. Übermitteln Sie die Daten an Ihre Hausverwaltung in Schriftform. Hierfür erhalten Sie anbei das Formular Rückmeldebogen Mieterwechsel. Bitte schicken Sie uns auf Grund von Unleserlichkeit, erhöhter Fehlerquote durch Übertragungen und der Dateigröße keine Bilder der Zähler, diese werden nicht verarbeitet.

Sollte sich zwischen Auszug des bisherigen Mieters und Einzug des neuen Mieters ein Leerstand befinden, müssen die Kosten für Heizung und Warmwasser in dieser Zeit in der Regel vom Vermieter getragen werden. In diesem Zusammenhang wird dann eine dritte Heizkostenabrechnung für den Zeitraum des Leerstands erstellt.

Rückmeldebogen Mieterwechsel

Objekt: _____

Vermieter (Eigentümer): _____ Wohnung Nr.: _____

ausziehender Mieter

Name: _____ Auszug am: _____

Die Wohnung steht vorerst leer

neuer, einziehender Mieter

Name: _____ Einzug am : _____

E-Mail: _____ Tel.-Nummer: _____

Übergang Kosten auf neuen Mieter - ab: _____
 (Stichtag Heizkostenabrechnung) (Datum)

Abrechnungsmodell für die Heizkostenabrechnung

- Keine Ablesung (Schätzung zeitanteilig und nach Gradtagszahlen)
- Zwischenablesung
 - Wärmedienstunternehmen _____ wurde mit Ablesung beauftragt
 - Selbstablesung

Zählerstände

Warmwasser Bad: Warmwasser WC: Warmwasser Küche:
 Nr.: Nr.: Nr.:

Kaltwasser Bad: Kaltwasser WC: Kaltwasser Küche:
 Nr.: Nr.: Nr.:

Kaltwasser Waschküche: Wärmemengenzähler:
 Nr.: Nr.:

Elektronische Heizkostenverteiler:

Flur: Bad: WC: WZ: WZ:
 Nr. Nr. Nr. Nr. Nr.

Kü: EZ: EZ: Zi: Zi:
 Nr. Nr. Nr. Nr. Nr.

Ort, Datum:

Vermieter: Mieter:

Hinweise Selbstablesung

Es gibt wie bei vielen Dingen auch im Bereich der Messgeräte zahlreiche unterschiedliche Modelle. Je nach Hersteller und Typ kann das Aussehen so wie die Vorgehensweise zur Ablesung variieren, bitte notieren Sie auf Grund dessen sämtliche verfügbaren Ablesedaten (Zählernummern und Werte).

Elektronische Heizkostenverteiler

Notieren Sie die Nummer des Gerätes sowie den digitalen Wert. Bei diesen Geräten wechseln (ggf. durch Anleuchten mit einer Taschenlampe) verschiedene Anzeigewerte. Meist sind dies C 1234 31.12. M 1234 1234.

Das Erste ist eine Kontrollzahl, die für die Ablesung nicht relevant ist. Danach folgt der normale Ablesestichtag. Die nächste Anzeige ist der gespeicherte Wert für den Ablesestichtag.

Die Ziffern ohne Zusatz bedeuten den aktuellen Verbrauchswert, der für die Ablesung und Abrechnung relevant ist.

Wärmemengenzähler

Notieren Sie die Nummer des Gerätes sowie den digitalen Anzeigewert (meist in KW/h oder MW/h) des ermittelten Wärmedurchlaufes. Wenn eine 4- oder 5-stellige Zahl nicht direkt auf dem Display erscheint, müssen Sie ggf. einen danebenliegenden Knopf drücken.

Warm- und Kaltwasserzähler

Notieren Sie die Nummern der Geräte sowie die Zählerstände. Hinweis: Sofern alle Geräte über eine Funkübermittlung verfügen, können die Werte rückwirkend reproduziert werden. Eine Ablesung zum Stichtag ist nicht notwendig. Eine Zwischenablesung erübrigt sich in diesem Fall.