

## Abrechnung mit einer Zwischenablesung?

Ergänzend zum Thema Zwischenablesung muß noch betont werden, daß eine sofortige Abrechnungserstellung für den ausziehenden Mieter nur mit einer Zwischenablesung nicht möglich ist. Es wird immer wieder verlangt und stößt vor allem bei privaten Hausbesitzern, deren ausziehender Mieter gerade auf Nimmerwiedersehen ins Ausland zieht, auf Unverständnis. Rechnerisch und logisch ist eine Abrechnung nur dann möglich, wenn die Brennstoff- und Nebenkosten des Gebäudes für den gesamten Abrechnungszeitraum feststehen und wenn die Ablesewerte des gesamten Gebäudes vorliegen. Diesen Aufwand betreibt man in der Regel und nach den gesetzlichen Vorschriften nur alle 12 Monate.

Monat	Gradtagzahlen	
	je Monat	je Tag
September	30	$30/30 = 1,0$
Oktober	80	$80/31 = 2,58..$
November	120	$120/30 = 4,0$
Dezember	160	$160/31 = 5,16..$
Januar	170	$170/31 = 5,48..$
Februar	150	$150/28 = 5,35..$ $150/29 = 5,17..$
März	130	$130/31 = 4,19..$
April	80	$80/30 = 2,66..$
Mai	40	$40/31 = 1,29..$
Juni, Juli, August	40	$40/92 = 0,43..$

Abb.7: Gradtagzahlentabelle nach VDI 2067. Jeder Monat (erste Spalte) und jeder Tag (zweite Spalte) eines Jahres hat danach einen bestimmten Promilleanteil am Heizbedarf des Jahres, der sich nach den statistisch ermittelten Außentemperaturen aus einem 20-Jahres-Mittel errechnet.

**Für den ausziehenden Mieter** bekommt man dann erst mit der nächsten Gesamtabrechnung eine gesonderte Abrechnung und bis dahin sollte der Wohnungsverwalter oder Eigentümer ausreichende Vorauszahlungen einbehalten. Der ausziehende Mieter hat auch keinen rechtlichen Anspruch auf eine sofortige Abschlußrechnung nach seinem Auszug. Es ist zumutbar und sowohl technisch als auch rechnerisch gar nicht anders möglich, als erst mit der nächsten Gesamtabrechnung - die für das ganze Gebäude erfolgt - auch die Abrechnung für den ausgezogenen Mieter zu machen.

## Was sind Gradtagzahlen?

Grundkosten für Heizung werden bei Nutzerwechseln im Regelfall nach den auch in der Heizkostenverordnung genannten Gradtagzahlen auf Vor- und Nachmieter aufgeteilt. Verbrauchskosten für Heizung werden dann nach Gradtagzahlen aufgeteilt, wenn eine Zwischenablesung fehlt, wenn sie unsinnig wäre oder wenn sie versäumt wurde. Hier soll erläutert werden, was unter Gradtagzahlen zu verstehen ist und wie eine Heizkostenabrechnung damit funktioniert.

**Verwendung finden** die Gradtagzahlen nur dann, wenn innerhalb einer Abrechnungsperiode ein Nutzer auszieht und ein anderer einzieht, also ein Nutzerwechsel stattfindet. Gibt es für eine Wohnung dagegen eine Wärmekostenabrechnung für die ganze Abrechnungsperiode, werden Gradtagzahlen nicht benötigt.



Um zu ermitteln, welchen Anteil der ausziehende und welchen Anteil der einziehende Nutzer an den Gesamtkosten der Wohnung hat, muß eine Trennung erfolgen. Nun besteht aber im Winter bei kühlen Außentemperaturen ein wesentlich höherer Heizbedarf als im Sommer. In den kalten Monaten entstehen verständlicherweise mehr Heizkosten als in den warmen Monaten. Es wäre nicht richtig, wenn man die Grundkostenanteile und die Verbrauchseinheiten nach Monaten oder Tagen - also zeitanteilig - aufteilen würde. Das wird bei Warm- und Kaltwasserkosten gemacht, die ja nicht von den Außentemperaturen abhängig sind, nicht aber bei den Heizkosten (auch wenn es prinzipiell nicht verboten ist).

Gradtagzahlen nach VDI 2067

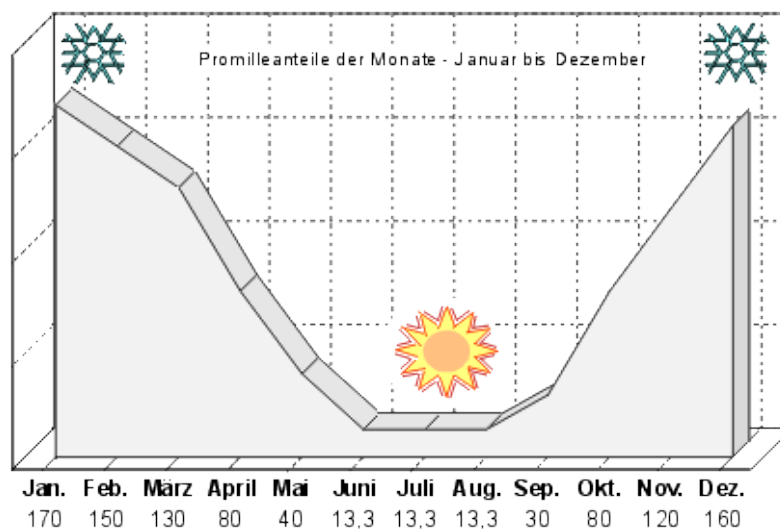


Abb. 8: Die Wintermonate haben einen hohen Gradtagzahlenanteil. Der kälteste Monat ist der Januar. Es folgen der Dezember und dann der Februar.

Gradtagzahlen werden vom Deutschen Wetterdienst als Differenz zwischen der Außentemperatur und einer fixen Raumtemperatur ermittelt. Sie stellen damit einen Maßstab für den Temperaturverlauf einer Heizperiode dar. Je höher die Gradtagzahl, desto kälter war es und um so mehr mußte geheizt werden. Diese effektiven Gradtagzahlen, die es für jeden Monat eines Jahres und für verschiedene Regionen in der Bundesrepublik gibt, werden aber nicht für Kostentrennungen in Heizkostenabrechnungen verwendet. Das wäre viel zu aufwendig und durch die Datenfülle für den Verbraucher überhaupt nicht mehr nachvollziehbar.

**In der Heizungstechnik** und für Wärmekostenabrechnungen verwendet man deshalb Werte, die aus einem 20-Jahres-Mittel gebildet wurden und die Berechnung basiert auf der VDI 2067 und darin dem Blatt 1. Danach hat jeder Monat und jeder Tag einen bestimmten Promilleanteil am gesamten Heizbedarf eines Jahres. Z. B. hat der Januar, als der kälteste Monat des Jahres, den höchsten Anteil mit 170 Promille des Heizbedarfs - der Mai als Frühlingsmonat dagegen nur 40 Promilleanteile.

Die Kostentrennung auf Vor- und Nachmieter nach Gradtagzahlen ist in § 9b Absatz 2 der Heizkostenverordnung geregelt:

*(2) Die nach dem erfaßten Verbrauch zu verteilenden Kosten sind auf der Grundlage der Zwischenablesung, die übrigen Kosten des Wärmeverbrauchs auf der Grundlage der sich aus anerkannten Regeln der Technik ergebenden Gradtagzahlen oder zeitanteilig und die übrigen Kosten des Warmwasserverbrauchs zeitanteilig auf Vor- und Nachnutzer aufzuteilen.*

**Grundkosten für Heizung werden üblicherweise nach Gradtagzahlen getrennt. Verbrauchskosten für Heizung nur dann, wenn keine Zwischenablesung vorliegt. Diese Regelung sieht auch die Heizkostenverordnung in § 9b vor.**

	<b>Zeitraum</b>	<b>Gradtag- zahlen</b>	<b>Einheiten</b>
Mieter A	01.01.-31.03.	450	22,5
Mieter B	01.04.-31.12.	550	27,5
<b>Gesamt</b>	<b>01.01.-31.12.</b>	<b>1.000</b>	<b>50,0</b>

Abb. 8: Beispiel für eine Aufteilung von Verbrauchseinheiten für Heizung nach Gradtagzahlen. Die drei Wintermonate des Vormieters sind wesentlich stärker gewichtet.