

Umlage der Anschaffungskosten für Wärmezähler und Wasserzähler

1. Kauf der Geräte bei Neubauten (Erstausstattung)

In den meisten Fällen sind die Kosten für die Messgeräte in den Baukosten enthalten und im Bauträgervertrag hinterlegt. So sind die Kosten bei Mietwohnungen im Mietpreis einkalkuliert und bei Wohnungseigentum im Kaufpreis enthalten.
nicht umlagefähig

2. Miete der Geräte bei Neubauten (Erstausstattung)

Für eine Umlage bei Mietwohnungen muss eine Vereinbarung im Mietvertrag über die Anmietung der Geräte mit den verbundenen Kosten enthalten sein. Für Wohnungseigentum muss im Kaufvertrag eine entsprechende Klausel aufgenommen werden.

umlagefähig, im Rahmen der Heizkostenabrechnung

3. Kauf der Geräte bei Bestandsobjekten (Erstausstattung)

Die Kosten für die Anschaffung können umgelegt werden, allerdings nicht im Zuge der Heizkostenabrechnung, sondern durch Anhebung der Jahresmiete der für die Wohnung aufgewendeten Kosten (BGB § 559 Abs. 1).

umlagefähig, der Betrag ist meistens zu gering und Mieterhöhung nicht sinnvoll

4. Miete der Geräte bei Bestandsobjekten (Erstausstattung)

Nach den Bedingungen des § 4 Abs. 2 der Heizkostenverordnung kann ein Eigentümer die Geräte zur Verbrauchsmessung mieten.

umlagefähig, im Rahmen der Heizkostenabrechnung

5. Austausch nicht eichfähiger Heizkostenverteiler

Die Kosten können einmalig umgelegt werden. Folgende Austauschkosten können generell nicht umgelegt werden. Es sei denn, die Änderung an der Heizungsanlage hat Einfluss auf die Eignung der Geräte. Hier muss im Einzelfall geprüft werden, ob eine Umlage möglich ist oder eine separate Mieterhöhung sich lohnt.

6. Austausch nach abgelaufener Eichzeit gemäß Eichgesetz

Die entstehenden Kosten können im Zuge der Heizkostenabrechnung (Heizkostenverordnung § 7 Abs. 2) auf die Nutzer umgelegt werden, da es sich hier um eine messtechnische Ausstattung handelt. Dies gilt ebenfalls für die Kosten einer Eich-/ Wartungsservice-Vertrag.

umlagefähig, im Rahmen der Heizkostenabrechnung

7. Wasserzähler

Die Kosten können über die Betriebskostenabrechnung umgelegt werden, allerdings muss dies im Mietvertrag vereinbart sein. Auch hier sind die Kosten eines Eich-/ Wartungsservice-Vertrages umlagefähig.

umlagefähig, im Rahmen der Betriebskostenabrechnung