

Heizkostenabrechnung:

Hotline des Schweizerischen  
Mieterinnen- und Mieterverbands  
0900 900800  
CHF 3.70/Min. für Anrufe vom Festnetz  
täglich von 09.00 bis 15.00 Uhr  
Rechtsauskünfte durch  
spezialisierte Juristinnen und Juristen

### Aus- und Einzug während der Heizperiode

Ein Verteilungsproblem spezieller Art entsteht, wenn es mitten in der Abrechnungsperiode zu einem Mieterwechsel kommt. Wie verteilen sich die Kosten für die ganze Abrechnungsperiode auf die alten und neuen Mieter? Man hält sich dabei an Erfahrungswerte, wonach die Gesamtkosten zu folgenden prozentualen Anteilen auf die einzelnen Kalendermonate entfallen:

#### Heizkostenverteilung (bei Abrechnung zwischen der Periode)

Die beiden oberen Tabellen gelten für Heizanlagen ohne Warmwasseraufbereitung, die unteren Tabellen für solche mit Warmwasseraufbereitung.

#### Heizungsanlage ohne Warmwasseraufbereitung

Anteil p. Monat:	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
	17.5	14.5	13.5	9.5	3.5	-	-	-	1.0	10.0	13.5	17.0

  

letzte Abrech.:	Auszug der Mieterschaft per Ende....											
	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
Juni	59.0	73.5	87.0	96.5	100.0	100.0	0.0	0.0	1.0	11.0	24.5	41.5
Juli	59.0	73.5	87.0	96.5	100.0	100.0	100.0	0.0	1.0	11.0	24.5	41.5
Aug.	59.0	73.5	87.0	96.5	100.0	100.0	100.0	100.0	1.0	11.0	24.5	41.5
Sept.	58.0	72.5	86.0	95.5	99.0	99.0	99.0	100.0	10.0	10.0	23.5	40.5
Okt.	48.0	62.5	76.0	85.5	89.0	89.0	89.0	89.0	90.0	100.0	13.5	30.5
Nov.	34.5	49.0	62.5	72.0	75.5	75.5	75.5	75.5	76.5	86.5	100.0	17.0
Dez.	17.5	32.0	45.5	55.0	58.5	58.5	58.5	58.5	59.5	69.5	83.0	100.0
Jan.	100.0	14.5	28.0	37.5	41.0	41.0	41.0	41.0	42.0	52.0	65.5	82.5
Feb.	85.5	100.0	13.5	23.0	26.5	26.5	26.5	26.5	27.5	37.5	51.0	68.0
März	72.0	86.5	100.0	9.5	13.0	13.0	13.0	13.0	14.0	24.0	37.5	54.5
April	62.5	77.0	90.5	100.0	3.5	3.5	3.5	3.5	4.5	14.5	28.0	45.0
Mai	59.0	73.5	87.0	96.5	100.0	0.0	0.0	0.0	1.0	11.0	24.5	41.5

  

nächste Abrech.:	Einzug der Mieterschaft per Anfang....											
	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
Juni	58.5	41.0	26.5	13.0	3.5	0.0	0.0	100.0	100.0	99.0	89.0	75.5
Juli	58.5	41.0	26.5	13.0	3.5	0.0	0.0	0.0	100.0	99.0	89.0	75.5
Aug.	58.5	41.0	26.5	13.0	3.5	0.0	0.0	0.0	0.0	99.0	89.0	75.5
Sept.	59.5	42.0	27.5	14.0	4.5	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	90.0	76.5
Okt.	69.5	52.0	37.5	24.0	14.5	11.0	11.0	11.0	11.0	10.0	0.0	86.5
Nov.	83.0	65.5	51.0	37.5	28.0	24.5	24.5	24.5	24.5	23.5	13.5	0.0
Dez.	0.0	82.5	68.0	54.5	45.0	41.5	41.5	41.5	41.5	40.5	30.5	17.0
Jan.	17.5	0.0	85.5	72.0	62.5	59.0	59.0	59.0	59.0	58.0	48.0	34.5
Feb.	32.0	14.5	0.0	86.5	77.0	73.5	73.5	73.5	73.5	72.5	62.5	49.0
März	45.5	28.0	13.5	0.0	90.5	87.0	87.0	87.0	87.0	86.0	76.0	62.5
April	55.0	37.5	23.0	9.5	0.0	96.5	96.5	96.5	96.5	95.5	85.5	72.0
Mai	58.5	41.0	26.5	13.0	3.5	0.0	100.0	100.0	100.0	99.0	89.0	75.5

#### Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung

Anteil p. Monat:	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
	13.6	12.1	11.5	9.3	5.6	3.7	3.7	3.6	3.7	9.5	10.7	13.0

  

letzte Abrech.:	Auszug der Mieterschaft per Ende....											
	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
Juni	57.8	69.9	81.4	90.7	96.3	100.0	3.7	7.3	11.0	20.5	31.2	44.2
Juli	54.1	66.2	77.7	87.0	92.6	96.3	100.0	3.6	7.3	16.8	27.5	40.5
Aug.	50.5	62.6	74.1	83.4	89.0	92.7	96.4	100.0	3.7	13.2	23.9	36.9
Sept.	46.8	58.9	70.4	79.7	85.3	89.0	92.7	96.3	100.0	9.5	20.2	33.2
Okt.	37.3	49.4	60.9	70.2	75.8	79.5	83.2	86.8	90.5	100.0	10.7	23.7
Nov.	26.6	38.7	50.2	59.5	65.1	68.8	72.5	76.1	79.8	89.3	100.0	13.0
Dez.	13.6	25.7	37.2	46.5	52.1	55.8	59.5	63.1	66.8	76.3	87.0	100.0
Jan.	100.0	12.1	23.6	32.9	38.5	42.2	45.9	49.5	53.2	62.7	73.4	86.4
Feb.	87.9	100.0	11.5	20.8	26.4	30.1	33.8	37.4	41.1	50.6	61.3	74.3
März	76.4	88.5	100.0	9.3	14.9	18.6	22.3	25.9	29.6	39.1	49.8	62.8
April	67.1	79.2	90.7	100.0	5.6	9.3	13.0	16.6	20.3	29.8	40.5	53.5
Mai	61.5	73.6	85.1	94.4	100.0	3.7	7.4	11.0	14.7	24.2	34.9	47.9

Weitergehende schriftliche Unterlagen

Ratgeber: "Mietrecht für Mieterinnen und Mieter", Buch von Peter Macher und Jakob Trümpy, 252 Seiten, Fr. 28.- (Mitglieder Fr. 20.-) plus Porto und Verpackung

Bestellungen: Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband, Postfach, 8026 Zürich  
Fax 043 243 40 41  
Tel. 043 243 40 40  
E-Mail : info@mieterverband.ch  
www.mieterverband.ch

nächste Abrech.:	Einzug der Mieterschaft per Anfang....											
	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.
Juni	55.8	42.2	30.1	18.6	9.3	3.7	0.0	96.3	92.7	89.0	79.5	68.8
Juli	59.5	45.9	33.8	22.3	13.0	7.4	3.7	0.0	96.4	92.7	83.2	72.5
Aug.	63.1	49.5	37.4	25.9	16.6	11.0	7.3	3.6	0.0	96.3	86.8	76.1
Sept.	66.8	53.2	41.1	29.6	20.3	14.7	11.0	7.3	3.7	0.0	90.5	79.8
Okt.	76.3	62.7	50.6	39.1	29.8	24.2	20.5	16.8	13.2	9.5	0.0	89.3
Nov.	87.0	73.4	61.3	49.8	40.5	34.9	31.2	27.5	23.9	20.2	10.7	0.0
Dez.	0.0	86.4	74.3	62.8	53.5	47.9	44.2	40.5	36.9	33.2	23.7	13.0
Jan.	13.6	0.0	87.9	76.4	67.1	61.5	57.8	54.1	50.5	46.8	37.3	26.6
Feb.	25.7	12.1	0.0	88.5	79.2	73.6	69.9	66.2	62.6	58.9	49.4	38.7
März	37.2	23.6	11.5	0.0	90.7	85.1	81.4	77.7	74.1	70.4	60.9	50.2
April	46.5	32.9	20.8	9.3	0.0	94.4	90.7	87.0	83.4	79.7	70.2	59.5
Mai	52.1	38.5	26.4	14.9	5.6	0.0	96.3	92.6	89.0	85.3	75.8	65.1

**Verteilungsschlüssel in Berggebieten und im Tessin**

	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept	Okt.	Nov.	Dez.
Berggebiete	14.0	11.5	11.5	9.0	7.0	4.5	1.0	4.0	5.5	8.5	10.5	13.0
Tessin	21.5	17.0	15.5	5.0	-	-	-	-	-	6.0	15.0	20.0

**Lesebeispiel:** (obere Tabellen, ohne Warmwasseraufbereitung) Die letzte Abrechnung wurde per Ende Juni vorgenommen. Die Mieterschaft zieht per Ende November aus. Die ausziehende Mieterschaft muss für die Monate Juli-November 24,50% der Heizkosten anteilmässig übernehmen. Die per 1. Dezember einziehende Mieterschaft muss von der Abrechnung per Ende Juni des Folgejahres 75,50% übernehmen.

**Anwendung: Beim Auszug:** Die Prozentzahlen der einzelnen Monate, in denen (während der Abrechnungsperiode) gewohnt wurde, werden zusammengezählt. Der sich ergebende prozentuale Anteil muss durch den ausziehenden Mieter übernommen werden.

**Beim Einzug:** Dieselbe Rechnung, jedoch nur für jene Monate, die zwischen dem Einzugstermin und dem nächsten Stichtermin der Abrechnung liegen.

**Heizgradtagzahlen**

Die Heizgradtagzahlen dienen der Kontrolle des Energieverbrauchs in der Heizkostenabrechnung. Der Energieverbrauch eines bestimmten Zeitraumes wird durch die entsprechenden Heizgradtagzahlen geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als 10% von derjenigen z.B. des Vorjahres ab, ist nach den Gründen zu suchen.

Tabellen und Onlineberechnungstools zu den Heizgradtagzahlen finden Sie unter [www.mietrecht.ch](http://www.mietrecht.ch) (Heiz-/Nebenkosten).

**Heizölpreis**

Angaben zu den durchschnittlichen Heizölpreisen finden Sie unter [www.mietrecht.ch](http://www.mietrecht.ch) (Heiz-/Nebenkosten).