

Brunata Minol informiert

## Empfehlungen für Vorauszahlungen

Vermeiden Sie Ärger durch Nachzahlungen auf die Heizkostenabrechnung

### *Aktuelle Information*

*Die extrem angestiegenen Energiepreise seit Herbst 2021 machen Auskünfte über zu erwartende künftige Heizkosten derzeit unmöglich. Die hier ausgegebenen Annahmen basieren deshalb noch auf den Langzeitpreisen vor der derzeitigen Energiepreiskrise. Je nach Preisentwicklung müssen die hier angezeigten Ergebnisse um den Faktor 3 bis 4 multipliziert werden.*

**Wohnungsverwalter und Vermieter können (§ 556 BGB) und sollten angemessene Abschläge auf die zu erwartende Heizkostenabrechnung mit ihren Wohnungseigentümern und Mietern vereinbaren, damit einerseits die laufenden Energiebezüge damit bezahlt werden können und um andererseits unangenehme Nachzahlungen mit der Schlussabrechnung zu vermeiden. Mit ausreichenden Vorauszahlungen können zudem unnötige Reklamationen über Nachzahlungen vermieden werden, die niemand mag und nur selten erwartet. Die meisten Wohnungseigentümer und Mieter zahlen lieber monatlich etwas mehr, als mit der Jahresabrechnung eine Nachzahlung leisten zu müssen.**

Die Höhe einer Heizkostenabrechnung hängt von vielen Einflussfaktoren ab. Dazu zählen insbesondere die Lage der Wohnung im Gebäude, der Zustand der Heizanlage und die Größe der Wohnung. Welche Kosten zu bezahlen sind, wird auch vom Heizmedium und den dafür zu bezahlenden Energiepreisen beeinflusst. Nicht zuletzt ist es das individuelle Verbrauchsverhalten der Bewohner selbst, das zu großen Unterschieden in der Abrechnung führt. Brunata Minol möchte Ihnen die Berechnung der Vorauszahlungen erleichtern, falls Sie bisher noch keine Abrechnungen nach Verbrauch erstellt haben und deshalb noch keine Erfahrungswerte vorliegen.

Suchen Sie bitte in den Tabellen die Bedingungen heraus, die am besten zu der Wohnung passen, für die Sie eine Vorauszahlungsempfehlung brauchen. Das Ergebnis zeigt die empfohlene Vorauszahlung in Euro je Monat für die Wohnung. In diesen Pauschalen für Vorauszahlungen sind individuelle Verbrauchsgewohnheiten nicht zu berücksichtigen. Diese stellen sich frühestens nach der ersten verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung heraus. Höhere Nachzahlungen oder Guthaben sind deshalb durchaus möglich. Passen Sie bitte nach der nächsten effektiven Verbrauchsabrechnung die Vorauszahlungen an die tatsächlichen Gegebenheiten an. Nach § 556 des Mietrechts im BGB dürfen Vorauszahlungen für Betriebskosten nur in angemessener Höhe vereinbart werden, können dann aber nach der Abrechnungserstellung auf eine angemessene Höhe angepasst werden (§ 560 BGB). Die Empfehlungen in den folgenden Tabellen dürfen nur für die Festlegung von Vorauszahlungen verwendet werden. Eine Schlussabrechnung darf damit nicht erstellt werden. Dafür ist ausschließlich die Heizkostenabrechnung nach Verbrauch zu verwenden.

Vereinbaren Sie als Vermieter unbedingt die Zahlung von monatlichen Vorauszahlungen im Mietvertrag. Ihre Mieter haben sonst das Recht, Vorauszahlungen zu verweigern. Das bedeutet zwar eine hohe Zahlung zum Jahresende und dient niemandem, ist aber in der Rechtsprechung so entschieden worden (Beispiel: Amtsgericht Daun, Az. 3 C 240/99, WM 99, 434).

**Empfehlung:** Die Entwicklung der Energiepreise war in den letzten Jahren kaum vorhersehbar. Es gab immer wieder Perioden mit enormen Preissteigerungen, gefolgt von kurzen Phasen der Erholung. Alle Prognosen gehen jedoch davon aus, dass sich die Energiepreise auf hohem Niveau halten werden und langfristig über ein Euro je Liter Heizöl bzw. Kubikmeter Gas bezahlt werden muss. Sollte sich eine unverhoffte extrem hohe Preissteigerung oder -senkung ergeben, sind die in diesen Tabellen genannten Empfehlungen entsprechend herauf- bzw. herabzusetzen.

[Alternative: Heizkostenprognose mit Vorauszahlungsrechner](#)

## Vorauszahlungstabellen

### Nur Heizung - Gebäude und Heizanlage nach 2002 erstellt

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120
Wohnung in Mittellage	10	16	21	26	31	36	42	47	52	57	62
Wohnung im Erdgeschoss	12	18	24	30	36	42	48	54	60	66	72
Wohnung im Dachgeschoss	14	20	27	34	41	47	54	61	68	74	81

*Vorauszahlungsempfehlung in € pro Monat*

### Nur Heizung - Gebäude und Heizanlage zwischen 1982 bis 2002 erstellt oder nach 1982 modernisiert

Wohnfläche in m <sup>2</sup>	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120
Wohnung in Mittellage	17	26	35	44	52	61	70	78	87	96	105

#### Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen  
 Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Wohnung im Erdgeschoss	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120
Wohnung im Dachgeschoss	23	34	45	57	68	79	91	102	113	125	136

*Vorauszahlungsempfehlung in € pro Monat*

**Nur Heizung - Gebäude und Heizanlage vor 1982 erstellt und nicht modernisiert**

<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	<b>120</b>
Wohnung in Mittellage	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144
Wohnung im Erdgeschoss	28	41	55	69	83	97	111	124	138	152	166
Wohnung im Dachgeschoss	31	47	62	78	94	109	125	141	156	172	187

*Vorauszahlungsempfehlung in € pro Monat*

**Heizung und Warmwasser - Gebäude und Heizanlage nach 2002 erstellt**

<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	<b>120</b>
Wohnung in Mittellage	16	24	32	39	47	55	63	71	79	87	95
Wohnung im Erdgeschoss	18	27	36	45	54	63	72	82	91	100	109
Wohnung im Dachgeschoss	20	31	41	51	61	72	82	92	102	113	123

*Vorauszahlungsempfehlung in € pro Monat*

**Heizung und Warmwasser - Gebäude und Heizanlage zw. 1982 bis 2002 erstellt od. nach 1982 modernisiert**

<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	<b>120</b>
Wohnung in Mittellage	23	34	45	57	68	80	91	102	114	125	136
Wohnung im Erdgeschoss	26	39	52	65	78	92	105	118	131	144	157
Wohnung im Dachgeschoss	30	44	59	74	89	103	118	133	148	163	177

*Vorauszahlungsempfehlung in € pro Monat*

**Heizung und Warmwasser - Gebäude und Heizanlage vor 1982 erstellt und nicht modernisiert**

<b>Wohnfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>70</b>	<b>80</b>	<b>90</b>	<b>100</b>	<b>110</b>	<b>120</b>
Wohnung in Mittellage	29	44	59	73	88	102	117	132	146	161	176
Wohnung im Erdgeschoss	34	51	67	84	101	118	135	152	168	185	202

**Minol Messtechnik**

Wohnung im Dachgeschoss	38	57	76	95	114	133	152	171	190	209	228
-------------------------	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

*Vorauszahlungsempfehlung in € pro Monat*

Quelle: [www.minol.de/empfehlungen-fuer-vorauszahlung.html](http://www.minol.de/empfehlungen-fuer-vorauszahlung.html) - Stand vom: 16.04.2024