

Brunata Minol informiert

Richtige Restbewertung von Heizöl- und Pellet-Vorräten

Zuerst getankt, zuerst verbraucht: Eine Erläuterung des First In-First Out-Prinzips für Heizkostenabrechnungen mit Vorratshaltung

Kurz und knapp

Mieterinnen und Mieter müssen das verbrauchte Heizöl im Rahmen der Heizkostenabrechnung bezahlen und nicht das für folgende Abrechnungsperioden bevorratete. Kosten für die Vorräte trägt zunächst der Vermieter. Er kann sich seine Auslagen dafür über monatliche Vorauszahlungen finanzieren lassen.

Die Ermittlung des Brennstoffrestbestands und dessen wertmäßige Gewichtung zum Ende der Abrechnungsperiode ist wichtig und sollte von keinem Verwalter oder Vermieter ignoriert werden. Abzurechnen sind immer die verbrauchten Brennstoffe zum jeweiligen Preis der Betankung in der Reihenfolge der Lieferungen.

Wenn Energiepreise über Jahre nur wenig schwanken, sind Vermieterfehler bei der Brennstoffabrechnung zwar fachlich in jedem Fall falsch und juristisch anfechtbar, preislich aber von eher geringerer Bedeutung für alle Beteiligten. In Zeiten extremer Schwankungen, bei denen sich beispielsweise Heizölpreise innerhalb von wenigen Monaten verdreifachen, ist die richtige Abrechnung der Betankungen dagegen von enormer Bedeutung für Vermieter und Mieter und kann hunderte Euro Unterschied in der Heizkostenabrechnung ausmachen.

[Vorauszahlungen für Heizkosten anpassen: Wie lassen sich hohe Nachzahlungen durch drastisch gestiegene Energiepreise bei der Jahresabrechnung bestmöglich eindämmen?](#)

First In-First Out

In der Heizkostenverordnung selbst ist keine Regelung zur Bewertung von Brennstoffresten bei Heizanlagen mit Vorratshaltung zu finden, wie sie beispielsweise bei Öl-, Flüssiggas- oder Pelletsbevorratung üblich ist. Gemäß ([§ 7 Abs. 2 HKVO](#)) sind in der jährlichen Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten nur die Kosten der tatsächlich verbrauchten Brennstoffe abzurechnen, nicht jedoch die Kosten der später nachgefüllten, aber noch nicht verbrauchten Befüllungen. Daher ist es unumgänglich, Anfangs- und Restbestände zu ermitteln, zu bewerten und bei der Abrechnung zu berücksichtigen. Es ist nicht gestattet, den Verbrauch auf Basis der Preise von nachträglichen Nachtankungen abzurechnen, ebenso wenig ist es erlaubt, die Preise mehrerer Öleinkäufe zu einem Durchschnittspreis zusammenzufassen und auf diese Weise abzurechnen.

Der Bundesgerichtshof hat bereits frühzeitig die Angabe von Anfangs- und Schlussbeständen als Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Abrechnung festgelegt, wie beispielsweise in seinem Urteil vom 23.11.1981 (Az. VIII ZR 298/80).

Es versteht sich daher von selbst, dass Brennstoffe nur in der Reihenfolge ihrer Anlieferung verbraucht und abgerechnet werden können. Dieses Prinzip wird als "First In - First Out" bezeichnet, was bedeutet, dass zuerst gelieferter Brennstoff auch zuerst verbraucht wird. Bei der wertermäßigen Gewichtung des Brennstoffrestes ist daher immer der Preis aus der letzten Heizöllieferung zu berücksichtigen. Sollte der Restbestand aufgrund einer hohen Vorratshaltung einmal größer sein als die letzte Lieferung, so ist anteilig auch der Brennstoffpreis aus der vorletzten Lieferung heranzuziehen, wie beispielsweise in einem Urteil des Landgerichts Freiburg vom 16.12.1980 (Az. 9 S 220/80) festgehalten wurde. Die Berechnung lässt sich am einfachsten anhand von Beispielen nachvollziehen.

Beispiel 1	Menge in Litern	Betrag in EUR	Literpreis in EUR
Anfangsbestand	3.000	2.625,00	
+ Lieferung 1	2.000	1.700,00	
+ Lieferung 2	5.000	4.500,00	
+ Lieferung 3	3.000	2.478,00	* 0,826
Zwischensumme	13.000	11.303,00	
- Restbestand	2.000	1.652,00	
= Verbrauch	11.000	9.651,00	

<i>Berechnung des Betrags für den Restbestand:</i>		
Restmenge	Preis letzte Lieferung	Betrag für Restmenge
2.000 Liter x	* 0,826 EUR/Liter	= 1.652,00 EUR

Berechnung des Brennstoffrestbestands, wenn die Restmenge kleiner als die letzte Lieferung ist.

Beispiel 2	Menge in Litern	Betrag in EUR	Literpreis in EUR
Anfangsbestand	5.200	4.160,00	
+ Lieferung 1	6.900	5.865,00	
+ Lieferung 2	15.600	14.040,00	0,900
+ Lieferung 3	4.800	4.560,00	0,950
Zwischensumme	32.500	28.625,00	
- Restbestand	8.000	7.440,00	
= Verbrauch	24.500	21.185,00	

Berechnung des Betrags für den Restbestand:		
1. Letzte Lieferung vollständig im Tank		Betrag 1
Restmenge 4.800 l		= 4.560,00 EUR
2. Vorletzte Lieferung teilweise im Tank		
Restbestand gesamt	8.000 l	
- davon letzte Lieferung	4.800 l	
= Anteil aus vorletzter Lieferung	3.200 l	
Restmenge	Preis vorletzte Lieferung	Betrag 2
3.200 Liter x	0,900	= 2.880,00 EUR
3. Summe aus 1. und 2.		7.440,00 EUR

Berechnung des Brennstoffrestbestands, wenn die Restmenge größer als die letzte Lieferung ist. Dann ist auch die vorletzte Lieferung anteilig in die Restbewertung einzubeziehen.

Beispiel 3	Menge in Litern	Betrag in EUR	Literpreis in EUR
Letzte Lieferung im Vorjahr			*0,830
Anfangsbestand (vollgetankt)	8.000	6.640,00	
+ Lieferung am Ende (vollgetankt)	5.200	3.744,00	0,720
Zwischensumme	13.200	10.384,00	
- Restbestand (vollgetankt)	8.000	6.068,00	
= Verbrauch	5.200	4.316,00	

Berechnung des Betrags für den Restbestand:			
1. Letzte Lieferung vollständig im Tank		Betrag 1	
Restmenge 5.200 l		=	3.744,00 EUR
2. Vorletzte Lieferung teilweise im Tank			
Restbestand gesamt	8.000 l		
- davon letzte Lieferung	5.200 l		
= Anteil aus vorletzter Lieferung	2.800 l		
Restmenge	Preis vorletzte Lieferung	Betrag 2	
2.800 Liter x	*0,830	=	2.324,00 EUR
3. Summe aus 1. und 2.		6.068,00 EUR	

Berechnung des Brennstoffrestbestands, wenn am Ende der Abrechnungsperiode vollgetankt wurde. Verbraucht wurde dann der Einkauf der letzten Periode. Abzurechnen ist deshalb nicht der neue Einkauf, sondern der letzte aus der Vorperiode.

Tipp

Weil die Bewertung des Brennstoffrests nicht für jeden Vermieter so einfach ist, bieten Messdienstleister wie Minol die Restwertberechnung als kostenlose Dienstleistung im Rahmen der Heizkostenabrechnungserstellung an. In diesem Fall genügt es, die Restmenge in der Kostenaufstellung anzugeben und den Wert fachlich richtig ausrechnen zu lassen.

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

Keinesfalls korrekt ist die Methode, den Tank am Ende der Abrechnungsperiode vollzufüllen und diese Rechnung dann in der Abrechnung des abgelaufenen Jahres umzulegen. Zwar lässt sich so die verbrauchte Ölmenge feststellen, der Preis ist jedoch falsch. Denn es wurde vorbevorratetes Öl verbraucht und nicht das neue.

Diese Abrechnungsweise mag zwar eine Weile gut gehen, Probleme tauchen jedoch fast immer dann auf, wenn ein Mieter auszieht und seinen Anteil am bereits bezahlten Restheizöl ausbezahlt haben möchte. Um bei einer gerichtlichen Auseinandersetzung nicht den Kürzeren zu ziehen, bleibt dem Vermieter in diesen Fällen kaum etwas anderes übrig, als dem ausziehenden Mieter seinen Restölanteil auszuzahlen. Dies muss dann aber wieder mit einem Brennstoffanteil beim Einzug gegengerechnet werden, für den der Mieter damals oft nichts bezahlt hat. Wie viel Öl damals im Tank war und welchen Wert der damalige Anfangsbestand hatte, weiß oft keiner mehr. Dies liegt oft Jahre zurück und ist nicht mehr zu rekonstruieren.

Nur die saubere Anwendung der First-In-First-Out-Methode (FIFO) mit Angabe von Anfangs- und Restbestand ist rechtlich einwandfrei.

Das könnte Sie auch interessieren:

[Ölstandsmessung: Methoden zur Feststellung der verbrauchten Heizölmenge für die Heizkostenabrechnung](#)

Quelle: www.minol.de/restbewertung.html - Stand vom: 17.04.2024