

Übung zur Heizkostenverordnung

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Verteilung von Heizungs- und Warmwasserkosten.

Nr.: 10-20-014

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Stellen Sie fest, ob die Heizkostenverordnung zu beachten ist:

- Eigentumswohnung im Mehrfamilienhaus
- Mietwohnung im Mehrfamilienhaus
- Gewerberaum im Mehrnutzerhaus
- Preisgebundene Mietwohnung im Mehrfamilienhaus
- Einfamilienhaus

2. Aufgabe

Die Heizkostenverteiler im Wohnzimmer haben während der Abrechnungsperiode nicht funktioniert. In den vergangenen Jahren machten die im Wohnzimmer abgelesenen Striche 23 % der gesamten Verbrauchseinheiten dieser Wohnung aus. Die funktionsfähigen Verdunster in den übrigen Räumen liefern einen Verbrauch von 58 Einheiten. Das Gebäude verfügt über 16 Wohnungen. Wie viel Einheiten werden in diesem Jahr der Wohnung zugeordnet?

3. Aufgabe

Für die Wohnung, bei der die Geräte ausgefallen sind, liegen keine Erfahrungswerte aus den Vorjahren vor. Wie kann das Problem gelöst werden?

4. Aufgabe

In dem Wohngebäude befinden sich vier Wohnungen:

Wohnung 001	110 m ² Wohnfläche
Wohnung 002	87 m ² Wohnfläche
Wohnung 003	103 m ² Wohnfläche
Wohnung 004	45 m ² Wohnfläche

In Wohnung 001 fallen sämtliche Heizkostenverteiler aus. Die Mietverträge weisen aus, dass jeweils 50 % der Kosten nach Verbrauch und nach Fläche verteilt werden. Wie sind die Heizkosten zu verteilen?

5. Aufgabe

Hat der Vermieter die freie Entscheidung, ob er bei einem Nutzerwechsel während der Abrechnungsperiode eine Zwischenablesung vornimmt?

6. Aufgabe

Ihr Mieter Schulz ist zum 31. März ausgezogen. Ab 01. April war Herr Müller Ihr neuer Mieter. Auf die betroffene Wohnung mit 60 m² Wohnfläche entfallen 540 € Heizkosten. Die Zwischenablesung ergab für Herrn Schulz 1.500 Einheiten und für Herrn Müller 2.200 Einheiten. Abrechnungszeitraum für die Heizkosten ist das Kalenderjahr. Die Heizkosten werden zu 70% nach dem erfassten Wärmeverbrauch abgerechnet.

Berechnen Sie Heizkosten für Herrn Schulz, wenn Sie

- Gradtagszahlen zugrunde legen
- Zeit zugrunde legen

7. Aufgabe

Innerhalb welcher Frist muss der Vermieter das Ablesergebnis der Heizkosten bzw. der Warmwasserkosten dem Mieter mitteilen?

8. Aufgabe

Der Vermieter hat in den Wohnungen keine Heizkostenverteiler installiert und rechnet die Heizkosten zu 100% nach der Wohnfläche ab. Welches Recht hat der Mieter?

**Anlage zu Aufgabe 6:
Gradtagszahlen:**

Monat	Promille	Promilleanteil je Tag
September	30	$30/30 = 1,0$
Oktober	80	$80/31 = 2,58 \dots$
November	120	$120/30 = 4,0$
Dezember	160	$160/31 = 5,16 \dots$
Januar	170	$170/31 = 5,48 \dots$
Februar	150	$150/28 = 5,35 \dots$ $150/29 = 5,17 \dots$
März	130	$130/31 = 4,19 \dots$
April	80	$80/30 = 2,66 \dots$
Mai	40	$40/31 = 1,29 \dots$
Juni, Juli, August	40	$40/92 = 0,43 \dots$
Summe:		1000