Zwischenablesung beim Mieterwechsel anfordern

Muster für den Auftrag an Messdienst oder Verwaltung, die Zähler zum Auszug abzulesen. Ein Protokoll für die Zählerstände bei der Übergabe ist dabei.

[Name des Vermieters]
[Straße Hausnummer, PLZ Ort]
[Telefon, E-Mail]

An: [Messdienst oder Verwaltung der Eigentümergemeinschaft]
[Anschrift oder E-Mail-Adresse]

[Ort], den [Datum]

Zwischenablesung wegen Mieterwechsel in der Wohnung [Straße Hausnummer, Lage der Wohnung]

Sehr geehrte Damen und Herren,

in meiner Wohnung [Lage der Wohnung, Nummer laut Teilungserklärung] wechselt der Mieter. Der bisherige Mieter [Name] zieht am [Datum] aus, der neue Mieter [Name] zieht am [Datum] ein.

Bitte lesen Sie zum [Datum] alle Geräte zur Verbrauchserfassung in der Wohnung ab: die Heizkostenverteiler oder Wärmezähler, den Warmwasserzähler (§ 9b Abs. 1 HeizkostenV) und, falls vorhanden, den Kaltwasserzähler. Den Termin stimmen Sie bitte mit [Name, Telefon] ab, der Ihnen die Wohnung öffnet.

Bitte teilen Sie mir das Ergebnis der Ablesung schriftlich mit. In der nächsten Heizkostenabrechnung brauche ich die Kosten getrennt für die Zeit bis zum [Datum] und ab dem [Datum].

Die Rechnung für die Zwischenablesung schicken Sie bitte an mich.

Mit freundlichen Grüßen

[Name]

Protokoll der Zählerstände bei der Übergabe

Wohnung: [Straße Hausnummer, Lage der Wohnung]
Datum und Uhrzeit: [Datum, Uhrzeit]

Heizkostenverteiler oder Wärmezähler (Raum, Gerätenummer, Stand):
[Raum, Gerätenummer, Stand]
[Raum, Gerätenummer, Stand]
[Raum, Gerätenummer, Stand]

Wasserzähler kalt (Gerätenummer, Stand in m³): [Gerätenummer, Stand]
Wasserzähler warm (Gerätenummer, Stand in m³): [Gerätenummer, Stand]

Unterschrift bisheriger Mieter: [Name, Unterschrift]
Unterschrift neuer Mieter: [Name, Unterschrift]
Unterschrift Vermieter: [Name, Unterschrift]

Hinweise zum Ausfüllen

- Bei einem Nutzerwechsel im Abrechnungszeitraum muss abgelesen werden (§ 9b Abs. 1 HeizkostenV). Gegenüber dem Mieter einer Eigentumswohnung ist dafür der vermietende Eigentümer zuständig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 HeizkostenV). Den Auftrag erteilen Sie deshalb selbst oder über die Verwaltung.
- Die Verbrauchskosten werden nach der Ablesung geteilt, die Grundkosten der Heizung nach Gradtagszahlen oder nach Tagen, die Grundkosten des Warmwassers nach Tagen (§ 9b Abs. 2 HeizkostenV). Gelingt keine Ablesung, wird alles nach diesen Maßstäben geteilt (§ 9b Abs. 3 HeizkostenV).
- Die Kosten der Zwischenablesung trägt der Vermieter, wenn der Mietvertrag nichts anderes wirksam regelt (BGH, VIII ZR 19/07).
- Das Protokoll ersetzt nicht die Ablesung durch den Messdienst. Es hilft aber, wenn später Zweifel an den Zählerständen aufkommen. Zeigt ein Gerät seinen Stand im Display, tragen Sie diesen Wert ein.
- Die Abrechnung für den ausgezogenen Mieter folgt derselben Frist wie jede andere: zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums (§ 556 Abs. 3 BGB). Fragen Sie deshalb beim Auszug nach seiner neuen Anschrift.

Muster von selbstverwalten.com, Stand 17.10.2026 · Rechtsgrundlage: § 9b HeizkostenV · Erläuterungen: https://selbstverwalten.com/blog/mieterwechsel-heizkosten-zwischenablesung