

ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Die Wärmejahresabrechnung fehlt: Abrechnung und Belegeinsicht nach dem HeizKG gezielt durchsetzen

Fehlende Wärmeabrechnung und verweigerte Belegeinsicht verlangen einen bestimmten Antrag. Frist, Unterlagenlücke und HeizKG-Verfahrensweg nachvollziehbar unterscheiden.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Welchen Anspruch muss ich verfolgen, wenn die Abrechnung gemeinsamer Versorgungskosten oder die Einsicht trotz Nachfrage ausbleibt?

Für die gemeinsame Wärmeversorgung deiner österreichischen Wohnung liegen monatliche Zahlungsbeträge vor, aber die Jahresabrechnung fehlt. Oder du hast eine Übersicht erhalten und die Belegeinsicht wird trotz konkreter Nachfrage nicht ermöglicht. Das sind andere Probleme als eine bereits prüfbare Rechnung mit einem falschen Verbrauchswert.

Der Beitrag setzt den Anwendungsbereich des Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetzes voraus. Ein eigener Direktvertrag über Haushaltsstrom wird nicht einfach nach demselben Verfahrensweg behandelt.

Welche Leistung fehlt tatsächlich?

§17 verlangt grundsätzlich spätestens sechs Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode eine schriftliche Abrechnung, Information der Abnehmer und Einsicht. Für die Rechtzeitigkeit ist der Beginn der Auflagefrist maßgeblich. [\[HeizKG17\]](#)

Notiere deshalb die konkrete Abrechnungsperiode. Liegt wirklich noch keine Abrechnung vor, wurde nur deine Übersicht nicht übermittelt oder fehlt eine nutzbare Einsichtsmöglichkeit? Frage gezielt nach dem behaupteten Auflagebeginn. Ein Kalenderblatt mit „Heizkosten“ und einer Summe ist noch keine vollständige Antwort auf alle drei Fragen.

Übersicht und Belege nicht verwechseln

Die Information nach §18 enthält unter anderem Abrechnungsdaten und Hinweise auf Ort sowie Zeitraum der Einsicht. §19 regelt die nachprüfbar geordnete Belegsammlung und die Darstellung der Rechenschritte. Die Einsicht muss für mindestens vier Wochen möglich sein; verlangte Abschriften beziehungsweise weitere Ausdrucke sind auf Kosten des Abnehmers anzufertigen. [\[HeizKG18\]](#)[\[HeizKG19\]](#)

Beschreibe bei einer verweigerten Einsicht, welche Anfrage du gestellt, welche Antwort du erhalten und welchen Zugang du tatsächlich versucht hast. Eine nicht beantwortete allgemeine Frage und die ausdrückliche Ablehnung eines konkreten Einsichtswunschs sollten in der Vorbereitung unterscheidbar bleiben.

Den eigenen Anspruch präzise weiterverfolgen

§20 erlaubt auf Antrag einen gerichtlichen Auftrag zur gehörigen Abrechnung beziehungsweise Belegeinsicht unter Androhung einer Geldstrafe. Bei ungerechtfertigter Nichterfüllung ist diese zu verhängen; sie kann wiederholt werden. [\[HeizKG20\]](#)

Die Geldstrafe ist keine automatisch dir zustehende Entschädigung. Benötigt wird zunächst die beantragte Leistung. Unsere praktische Empfehlung: Benenne betroffene Periode, fehlende Abrechnung oder Einsicht und bisherige Klärungsversuche. Eine selbst geschätzte Rückzahlung ersetzt diesen Anspruch nicht.

Fiktiver Fall: Ein Jahressaldo ohne Einsicht

Eine Bewohnerin bekommt einen Saldo und einen Hinweis auf ein Büro. Dort wird ihr telefonisch mitgeteilt, eine Einsicht sei grundsätzlich nicht vorgesehen. Sie besitzt die Übersicht und notiert Datum sowie Inhalt der Auskunft sachlich. Anschließend verlangt sie eine konkrete, geeignete Einsichtsmöglichkeit und dokumentiert die Antwort.

Bleibt die Einsicht verweigert, lässt sie den Antrag auf diese Leistung vorbereiten. Sie erfindet noch keine bestimmten falschen Einzelrechnungen. Erst nach zugänglicher Belegprüfung können inhaltliche Einwendungen gezielt entwickelt werden. Wichtige Fristen werden dabei gesondert geprüft; ein bloßes Nachfragen wird nicht ungeprüft als fristwahrender Rechtsbehelf behandelt.

Den passenden Verfahrensweg feststellen

§25 unterscheidet die Legung der Abrechnung von deren inhaltlicher Richtigkeit als eigenen Verfahrensgegenständen. Er regelt das Außerstreitverfahren, Beteiligte und die sinngemäße Anwendung bestimmter MRG-Verfahrensvorschriften einschließlich Gemeindeweg. [\[HeizKG25\]](#)

Lass deshalb Zuständigkeit, Antrag und Beteiligte klären. Verwaltung und Abrechnungsunternehmen haben im Verfahren eine gesetzlich bestimmte Rolle; daraus folgt kein beliebiger Austausch des verpflichteten Abgebers durch irgendeine erreichbare Serviceadresse.

Dein vorbereiteter Fall besteht aus einer benannten Leistungslücke und ihren Belegen. So kann die Abrechnung oder Einsicht gezielt durchgesetzt werden, während spätere Zahlungs- und Inhaltsfragen jeweils ihre eigene Prüfung erhalten.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Abrechnungsperiode

Für welchen Zeitraum fehlt die Abrechnung oder Einsicht?

02 / Wärmeabgeber

Wer liefert und rechnet die Wärme ab? Name, Kontakt und Abrechnungsunternehmen.

03 / Was fehlt genau

Abrechnung, deine Übersicht oder die Möglichkeit zur Belegeinsicht?

04 / Laufende Zahlungen

Welche Teilbeträge zahlst du monatlich, und seit wann?

05 / Deine Anfragen

Datum, Empfänger und Inhalt jeder Nachfrage, dazu die jeweilige Antwort.

06 / Versuchte Einsicht

Wann und wo hast du Einsicht verlangt oder versucht? Was wurde dir gesagt?

07 / Nächster Schritt

Wer bereitet den Antrag auf Abrechnung oder Einsicht vor? Termin eintragen.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[HeizKG17\] HeizKG § 17 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[HeizKG18\] HeizKG § 18 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[HeizKG19\] HeizKG § 19 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[HeizKG20\] HeizKG § 20 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

[\[HeizKG25\] HeizKG § 25 – Fassung 17.10.2026](#)

Rechtsinformationssystem des Bundes / Bundeskanzleramt. Geltung: Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0047-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.