

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Heizung soll künftig ein Unternehmen liefern: Den Kostenvergleich vor der Umstellung auf Wärmelieferung prüfen

Bei der Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung ist der Vergleich der bisherigen und künftigen Kosten gesondert geregelt. Die angekündigte Berechnung gezielt nachvollziehen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Welche Angaben muss ich als Mietpartei bei der Umstellung von Eigenversorgung auf gewerbliche Wärmelieferung nachvollziehen können?

Deine deutsche Vermietung kündigt an, künftig Wärme von einem gewerblichen Unternehmen liefern zu lassen. Bisher hat sie das Gebäude selbst mit Wärme versorgt und die Betriebskosten abgerechnet. Für diese Umstellung enthält §556c BGB besondere Voraussetzungen. Die Aussage „Das Unternehmen übernimmt die Heizung“ erklärt noch nicht, welche Kosten künftig auf dich entfallen dürfen. [\[BGB556c\]](#)

Den angekündigten Vorgang einordnen

Die Vorschrift betrifft Mietparteien, die bereits die Betriebskosten für Wärme oder Warmwasser tragen, und eine Umstellung von Eigenversorgung auf gewerbliche Wärmelieferung. Die dort genannten Effizienz- und Kostenvoraussetzungen müssen zum Projekt passen. Es geht hier nicht um jede beliebige neue Heizkostenrechnung und auch nicht um eine gesonderte Modernisierungsmieterhöhung. [\[BGB556c\]](#)

Lege die Ankündigung neben Vertrag und letzte Abrechnungen. Welche Versorgung bestand bisher? Welche soll ab wann folgen? Wer ist der angekündigte Lieferant und welche neuen Preise oder Preisänderungsklauseln werden genannt?

Eine vollständige Ankündigung suchen

Nach §11 WärmeLV muss die Ankündigung spätestens drei Monate vor der Umstellung in Textform zugehen. Sie muss unter anderem Art der künftigen Lieferung, Effizienzangaben, den Kostenvergleich samt Annahmen und Berechnungen, den Zeitpunkt sowie Preise und Preisänderungsklauseln enthalten. [\[WärmeLV11\]](#)

Markiere konkret fehlende Angaben. Eine Hochglanzbeschreibung des neuen Systems ersetzt beispielsweise keine nachvollziehbare Vergleichsrechnung. Bitte um die Unterlagen, die zur Prüfung der angekündigten Kostenübernahme erforderlich sind.

Gleiche Wärmemenge statt zufälliger Jahreskosten vergleichen

§8 WärmeLV stellt die bisher zu tragenden Eigenversorgungskosten den Kosten gegenüber, die für die zugrunde liegende Wärmemenge bei Wärmelieferung entstanden wären. Der Vergleich soll daher nicht einfach ein kaltes altes Jahr mit einem milden künftigen Jahr vermischen. [\[WärmeLV8\]](#)

Die Ermittlung der bisherigen Seite knüpft nach §9 grundsätzlich an den Endenergieverbrauch der letzten drei zuvor abgerechneten Zeiträume an und enthält weitere Preis- und Kostenregeln. §10 behandelt die daraus herzuleitende Wärmemenge, den Jahresnutzungsgrad und die Ermittlung der Wärmelieferkosten. [\[WärmeLV9\]](#)[\[WärmeLV10\]](#)

Für deine Rückfrage brauchst du deshalb die verwendeten Zeiträume, Verbrauchswerte, Preise und technischen Rechengrundlagen. Du musst einen unbekannten Jahresnutzungsgrad nicht selbst schätzen, um eine unvollständige Rechnung beanstanden zu können. Eine technische Plausibilitätsprüfung verlangt passende Fachkunde.

Ein fiktiver Vergleich mit einer offenen Annahme

Eine Mietpartei erhält zwei Eurobeträge mit der Aussage, die Umstellung sei kostenneutral. Der neue Betrag beruht jedoch auf einer nicht erklärten Wärmemenge. Sie fragt genau diese Grundlage und ihre Verbindung zu den bisherigen Abrechnungen nach, statt lediglich die beiden Endzahlen voneinander abzuziehen.

Damit lässt sich anschließend prüfen, ob derselbe Vergleichsgegenstand verwendet wurde und die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Das Beispiel bestätigt weder einen zulässigen Preis noch die Wirtschaftlichkeit eines bestimmten Wärmeliefermodells.

Bei der späteren Abrechnung den Informationsstand beachten

§11 Absatz 3 WärmeLV enthält eine besondere Regel zum Beginn der Einwendungsfrist gegen abgerechnete Wärmelieferkosten, wenn die erforderliche Ankündigung fehlte. Eine beliebige alte Nachricht wird deshalb nicht automatisch als vollständige Mitteilung behandelt. [\[WärmeLV11\]](#)

Bewahre Ankündigung, Ergänzungen und spätere Abrechnung gemeinsam auf. Lass strittige Weiterverrechnung und Fristen konkret prüfen. Der Artikel verspricht weder ein allgemeines Ablehnungsrecht gegen jede technische Umstellung noch einen unveränderlichen Preis für alle späteren Jahre. Sein Ergebnis ist ein nachvollziehbarer Kostenvergleich als Grundlage der konkreten mietrechtlichen Prüfung.

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 / Eingang der Ankündigung

Wann und in welcher Form hast du die Ankündigung zur Wärmelieferung erhalten?

02 / Bisherige Versorgung

Wie wird das Haus derzeit beheizt, und wie wurden Heizkosten bisher abgerechnet?

03 / Künftiger Lieferant

Welches Unternehmen soll ab welchem Datum liefern? Welche Art der Lieferung ist geplant?

04 / Kostenvergleich

Welche bisherigen und künftigen Kosten nennt die Ankündigung? Welche Zeiträume liegen zugrunde?

05 / Verbrauch und Annahmen

Welche Verbrauchswerte, Wärmemengen und technischen Annahmen sind angegeben? Was fehlt?

06 / Preise und Klauseln

Welche Preise und Preisänderungsklauseln werden genannt?

07 / Angeforderte Unterlagen

Welche fehlenden Angaben hast du wann angefordert, und was kam zurück?

08 / Nächster Schritt

Wer prüft den Vergleich fachlich, etwa Mieterberatung oder Energieberatung, und wann?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[BGB556c\] BGB § 556c](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[WärmeLV8\] WärmeLV § 8](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[WärmeLV9\] WärmeLV § 9](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[WärmeLV10\] WärmeLV § 10](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[WärmeLV11\] WärmeLV § 11](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. 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-P02-0093-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.