

Monatliche Akontozahlungen (Heiz- und Warmwasser)

Die Werte dienen der (erstmaligen) Festlegung der Beträge, der groben Kontrolle der Heiz- und Nebenkostenabrechnung und der Plausibilitätsprüfung von Nebenkostenangaben in Inseraten etc.

Die Berechnungsfaktoren werden mit dem Heizölpreis für 100 lt multipliziert.

Gebäude mit schlechtem Energiewert (ca. 1970, unrenoviert)¹

	40 m ²	50 m ²	60 m ²	70 m ²	80 m ²	90 m ²	100 m ²	110 m ²	120 m ²	130 m ²
1 Person	1.28	1.47	1.67	1.89	2.09	2.29	2.47	2.64	2.80	2.94
2 Personen	1.36	1.55	1.75	1.97	2.17	2.36	2.54	2.71	2.87	3.02
3 Personen	-	-	1.81	2.03	2.23	2.42	2.60	2.77	2.93	3.08
4 Personen	-	-	-	-	2.28	2.47	2.65	2.82	2.98	3.13
5 Personen	-	-	-	-	-	-	2.68	2.85	3.01	3.16
6 Personen	-	-	-	-	-	-	-	-	3.02	3.17

Gebäude mit mittlerem Energiewert (ca. 1990, unrenoviert)

	40 m ²	50 m ²	60 m ²	70 m ²	80 m ²	90 m ²	100 m ²	110 m ²	120 m ²	130 m ²
1 Person	1.00	1.14	1.31	1.48	1.65	1.81	1.97	2.11	2.26	2.39
2 Personen	1.06	1.21	1.37	1.55	1.72	1.88	2.03	2.18	2.32	2.46
3 Personen	-	-	1.43	1.61	1.77	1.94	2.09	2.24	2.38	2.51
4 Personen	-	-	-	-	1.82	1.98	2.13	2.28	2.42	2.56
5 Personen	-	-	-	-	-	-	2.16	2.31	2.45	2.58
6 Personen	-	-	-	-	-	-	-	-	2.46	2.59

Gebäude mit sehr gutem Energiewert (ab 2000, nicht Minergie)

	40 m ²	50 m ²	60 m ²	70 m ²	80 m ²	90 m ²	100 m ²	110 m ²	120 m ²	130 m ²
1 Person	0.70	0.81	0.93	1.05	1.17	1.28	1.39	1.49	1.59	1.68
2 Personen	0.76	0.87	0.99	1.11	1.23	1.34	1.45	1.55	1.65	1.74
3 Personen	-	-	1.04	1.16	1.28	1.39	1.50	1.60	1.70	1.79
4 Personen	-	-	-	-	1.32	1.43	1.54	1.64	1.74	1.83
5 Personen	-	-	-	-	-	-	1.56	1.66	1.76	1.86
6 Personen	-	-	-	-	-	-	-	-	1.77	1.87

Beispiele: Bei einem Heizölpreis² von Fr. 75.– pro 100 Liter in einer 80m² grossen, 1970 erbauten Wohnung für 2 Personen:

75 x 2.17 = Fr. 162.75 monatlicher Akontobetrag für Heizung und Warmwasser.

Bei einem Heizölpreis von Fr. 75.– pro 100 Liter in einer 80m² grossen, 2006 erbauten Wohnung mit sehr gutem Energiewert für 2 Personen:

75 x 1.23 = Fr. 92.25 monatlicher Akontobetrag für Heizung und Warmwasser.

Die effektive Bausubstanz und das individuelle Verbrauchsverhalten kann zu grösseren Abweichungen führen. Die Akontobeträge sind deshalb nach ein bis zwei Jahren Betriebsdauer zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Abweichungen sind auch durch Temperatur und Witterungseinflüsse möglich. Solche Differenzen können mit sogenannten **Heizgradtagzahlen** (→www.mietrecht.ch unter 'Heiz-/Nebenkosten') ermittelt werden.

¹ Die Werte in den Tabellen wurden aus langjährigen Durchschnittswerten betreffend dem Wärmeenergieverbrauch und normaler Betriebskosten in Mehrfamilienhäusern errechnet. Die Tabellen sind anwendbar für Erdölpreise von ca. Fr. 50.– bis Fr. 100.– pro 100 lt. Bei hohen Ölpreisen können die Beträge leicht reduziert, bei tiefen Preisen leicht erhöht werden (Betriebskostenanteil).

² Angaben zu den durchschnittlichen Heizölpreisen: →www.mietrecht.ch (Heiz-/Nebenkosten);
Umrechnungsfaktoren für andere Energieträger: 1 lt Heizöl = 10 kWh, 1 kg Heizöl = 11.86 kWh, 1 kg Pellets = 4.7 kWh, 1 lt. Flüssiggas = 7.0 kWh, 1 kWh Erdgas = 1 kWh.