

12

FÜR PRIVATE VERMIETER UND EIGENTÜMER

Leerstand und Mieterwechsel: Energie richtig regeln

Zwischen Auszug und Einzug liegen oft nur ein paar Wochen. Genau dann entstehen Energiekosten, die niemand eingeplant hat: Strom in der Grundversorgung, eine Heizung ohne Vertrag, ein Vermieter, der nie abgemeldet hat. Diese Checkliste führt private Vermieter in zwölf Schritten durch den Wechsel.

Vor dem Auszug

Punkte 1–3

Übergabe

Punkte 4–6

Leerstand

Punkte 7–9

Einzug

Punkte 10–12



Melf Klaus Riecke

Unabhängiger Energiemakler für die Wohnungswirtschaft, Duisburg

0176 41914390
mkr@energiehelden24.nrw
energiehelden24.nrw



Der Grundsatz: Steht eine Wohnung leer, ist in der Regel der Eigentümer für den Verbrauch verantwortlich. Gibt es keinen Vertrag, beliefert der örtliche Grundversorger, meist zum teuersten Tarif am Ort.

✓ VOR DEM AUSZUG

Zwei bis vier Wochen vorher

01

Mieter an die Abmeldung erinnern

☐

Strom und gegebenenfalls Gas zum Auszugstag abmelden. Beim Strom geht das seit Juni 2025 nur noch für die Zukunft, nicht mehr rückwirkend.

Prüfen: Weiß der Mieter, dass er vorher abmelden muss?

02

Leerstandszeit planen

☐

Steht die Wohnung länger leer, ist ein eigener Vertrag auf den Eigentümer meist günstiger als die Grundversorgung.

Prüfen: Gibt es einen Plan für die Zeit ohne Mieter?

03

Beheizung klären

☐

Bei Gas-Etagenheizung: Wer hat den Gasvertrag? Im Winter muss die Wohnung frostfrei bleiben, auch ohne Mieter.

Prüfen: Ist die Beheizung im Leerstand gesichert?

✓ BEI DER ÜBERGABE

Protokoll und Zähler

04

Zählerstände ins Protokoll

☐

Strom, Gas, Wasser und Heizkostenverteiler mit Datum und Foto.

Prüfen: Haben beide Seiten das Protokoll unterschrieben?

05

Zählernummer und Marktllokations-ID notieren

☐

Sie brauchen beides für die eigene Anmeldung im Leerstand und für den Nachmieter.

Prüfen: Liegen die Daten für alle Zähler vor?

06

Abmeldung bestätigen lassen

☐

Läuft der Vertrag des Vormieters weiter, vermischen sich sein Verbrauch und später Ihrer.

Prüfen: Liegt eine Abmeldebestätigung vor?

✓ IM LEERSTAND

Kosten klein halten

07

Wohnung auf sich anmelden

Melden Sie den Zähler für die Leerstandszeit vorausschauend auf sich an. Rückwirkend geht es beim Strom nicht mehr.

Prüfen: Läuft der Zähler nicht ungeplant in der Ersatzversorgung?

☐

08 Dauerverbraucher abschalten

Kühlschrank aus und offen lassen, Boiler aus, Heizung auf Frostschutz. Regelmäßig lüften, damit sich kein Schimmel bildet.

Prüfen: Läuft nur noch, was laufen muss?

☐

09 Leerstand in der Abrechnung berücksichtigen

Der Anteil der leeren Wohnung an Heiz- und Betriebskosten bleibt in der Regel beim Vermieter und darf nicht auf andere Mieter verteilt werden.

Prüfen: Ist der Leerstandszeitraum in der Abrechnung erfasst?

☐

✓ BEIM EINZUG

Nahtlos übergeben

10 Nachmieter informieren

Zählernummer, Marktllokations-ID und der Hinweis, dass die Anmeldung vor dem Einzug erfolgen muss.

Prüfen: Hat der Nachmieter alle Daten für seine Anmeldung?

☐

11 Eigenen Leerstandsvertrag beenden

Zum Einzugstag abmelden, damit Sie nicht für den Verbrauch des Nachmieters zahlen.

Prüfen: Endet Ihr Vertrag zum Einzugstag?

☐

12 Hausverträge mitprüfen

Ein Mieterwechsel ist ein guter Anlass, auch Allgemeinstrom und Zentralheizung zu prüfen. Viele Häuser laufen seit Jahren unverändert.

Prüfen: Wann wurden diese Verträge zuletzt verglichen?

☐

Mehrere Wohnungen oder ein ganzes Haus?

Dann lohnt es sich, Allgemeinstrom, Heizung und Leerstandszähler gemeinsam einzukaufen. Gleiche Konditionen, ein Vertragsende, weniger Aufwand. Wird Ihr Haus von einer Verwaltung betreut, sprechen wir auf Wunsch direkt mit ihr.

MEHRERE WOHNUNGEN?

Wir bündeln Ihre Zähler.

Ob zwei Wohnungen oder ein ganzes Haus: Wir erfassen Ihre Zähler, prüfen die Verträge und holen Angebote für Allgemeinstrom, Heizung und Leerstand gemeinsam ein. Betreut eine Hausverwaltung Ihr Objekt, stimmen wir uns auf Ihren Wunsch direkt mit ihr ab.

**1****Rechnungen senden**

Die letzten Jahresrechnungen genügen.

2**Wir vergleichen**

Mehrere Versorger, Angebote vom selben Tag.

3**Ein Vertragsende**

Alle Zähler mit gemeinsamer Laufzeit, auf Wunsch.



„Ausgezeichneter Service! Als Hausverwalterin freue ich mich über die Arbeitserleichterung. Anfragen werden schnell und professionell bearbeitet, die Kommunikation ist immer sehr angenehm.“

Gianina E. · Hausverwalterin · [Weitere Kundenstimmen auf energiehelden24.nrw](#) →

Ihre Zähler jetzt prüfen lassen

Kostenlos und unverbindlich. Auch für einzelne Wohnungen.

0176 41914390**mkr@energiehelden24.nrw****energiehelden24.nrw**

Salmstraße 24 · 47137 Duisburg