This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Mon Nov 16 11:09:01 2026 / +0000 GMT

Heizkostenabwälzung

Mit großer Überraschung haben wir als Verbraucherschützer zur Kenntnis genommen, dass die SPD Bundestagsfraktionen die Übernahme von Mehrkosten durch die Vermieterinnen und Vermieter als eine richtige und sozialgerechte Lösung ansieht.
Die derzeitige Regelung, Heizkosten, die sich als überhöht und stark abweichend von den ortsüblichen Kosten abheben, nunmehr den Vermietern zu übertragen, ist eine Fehleinschätzung der Realität. Wir stimmen generell zu, dass die meisten Nebenkosten völlig überflüssigerweise auf die Mieter abgewälzt werden. Wenn die Heizkosten abweichend sind, liegt die Ursache oft in einem maroden Baukörper. Die steigenden Heizkosten hat somit der Vermieter zu verschulden. Daher kann der Mieter in diesem Fall von seinem Recht einer Mietminderung Gebrauch machen. Die Mietminderung könnte in Anlehnung eines Mietspiegels für Nebenkosten oder der Ortsüblichkeit berechnet und angepasst werden.
Wir schlagen generell vor, die völlig veraltete Betriebskostenverordnung zu überarbeiten und so zu gestalten, dass verbrauchsabhängige Kosten vom Mieter getragen werden. Alle anderen Kosten trägt der Vermieter, was eine logische Schlussfolgerung ist, denn ein Eigentümer hat auch Verpflichtungen und dazu gehören die Abführung der Grundsteuer und die Versicherungspflicht, also Versicherungsprämien, und andere eventuelle Kosten zu leisten. Daraus ergibt sich auch die Neugestaltung der Betriebskostenverordnung, um die Umlagefähigkeit neu zu analysieren, neu zu gestalten und auszuweisen. Das würde zukünftig auch die mietvertragliche Gestaltung durch die Begrifflichkeit ?Bruttokaltmiete? und ?verbrauchsabhängige Nebenkosten? vereinfachen. Unsere Erfahrung hierin bezieht sich in wesentlichen Punkten auch auf den Deutschen Mietgerichtstag, in denen solche Themen schon seit Jahren aktuell behandelt bzw. diskutiert werden.
Zur Kostendämpfung für alle Mieter sollte der Gesetzgeber die Position ?Niederschlagswasser? (Regen, der vom Himmel fällt) gänzlich aus der Betriebskostenverordnung herausnehmen, denn es fehlt den meisten Verbrauchern verständlicherweise die Nachvollziehbarkeit der Position. Derartige gesetzliche Regelungen und Vorgaben führen uns zu dem Zitat von Thomas von Kempen: ?Regeln und Gesetze sind gut für die schwachen Stunden, für die starken Stunden brauchen wir sie nicht.?