

PRESSEMITTEILUNG

Rechtstipp des Monats: Nebenkosten

rechtsanwalt.com macht Mieter rechtlich winterfest

Mannheim, 07.11.2007. In der kalten Jahreszeit müssen sich Mieter warm anziehen: Steigende Energiepreise sorgen oft für Unmut bei der Nebenkostenabrechnung und Ärger mit dem Vermieter - das lässt sich vermeiden, wenn man seine Rechte und Pflichten kennt. Das juristische Serviceportal rechtsanwalt.com gibt Tipps für Heizen ohne Reue.

Generell gilt: Die Heizperiode erstreckt sich vom 01. Oktober bis zum 31. März eines jeden Jahres. In dieser Zeit muss der Vermieter dafür Sorge tragen, dass in der Wohnung eine Mindesttemperatur von 20 Grad Celsius erreicht werden kann. Der Mieter seinerseits ist dazu verpflichtet, die Wohnung regelmäßig zu lüften, um Schimmelbildung vorzubeugen. Dabei empfiehlt sich dreimal am Tag eine Stoßlüftung, denn auf diese Weise wird am meisten Feuchtigkeit abtransportiert.

Neben dem individuellen Verbrauch spielt auch der Einkaufspreis des Heizöls in der Endabrechnung eine Rolle. Hier gilt nach Paragraph 556 Absatz 3 BGB für den Vermieter das Prinzip der Wirtschaftlichkeit. Dazu Rechtsanwalt Gert Reeh, von der Kanzlei Herrlein, Reeh & Kollegen: "Der Vermieter ist dazu angehalten, dann zu tanken, wenn die Preise am niedrigsten sind, beispielsweise im Sommer. Eine Ausnahme besteht nur, wenn er plausibel nachweisen kann, warum das zu diesem Zeitpunkt nicht möglich war. Der Vermieter kann den Mieter jedoch nicht auffordern sich einzuschränken, wenn das Heizöl zu Ende geht und er einen bestimmten Zeitpunkt zum Auftanken nutzen möchte. Steht die Heizung aus diesem Grund still, kann der Mieter die Zahlung verweigern."

Gerade Bewohner alter Gebäude ohne ausreichende Wärmeisolierung kommen beim Kassensturz am Ende des Jahres schlecht weg. Aber Achtung bei Änderungswünschen, die können schnell teuer werden. "Es gibt keine Verpflichtung des Vermieters, ein altes Gebäude mit einer Wärmeisolierung auszustatten. Hier besteht sogar für den Mieter ein gewisses Risiko. Wenn der Vermieter darauf eingeht, dann stellt das eine Modernisierung dar und die Kosten können mit einer Mieterhöhung um bis zu 11 Prozent auf den Mieter umgelegt werden", so Reeh.

PRESSEMITTEILUNG

Kommt es zu einer Modernisierung muss der Vermieter diese nach Paragraph 554 BGB drei Monate vorher ankündigen. Geschieht das nicht, verzögert sich die damit verbundene Mieterhöhung um sechs Monate. Damit hat der Mieter genug Zeit, die Wohnung zu kündigen, falls er mit dem neuen Preis nicht einverstanden ist.

Um unangenehme Überraschungen zu vermeiden, sollte man schon vor dem Einzug in das neue Zuhause aktiv werden und sich die Vorjahresabrechnung der Nebenkosten zeigen lassen. Rechtsanwalt Wolfgang Rerrer von der Kanzlei Rerrer & Gutsch rät: "Man sollte sich außerdem erkundigen, wann das Haus gebaut wurde und wie gut es wärmeisoliert ist. Für die kommende Gesetzgebung gibt es Überlegungen einen Wärmepass für Gebäude einzuführen."

Über rechtsanwalt.com:

rechtsanwalt.com ist mit 2.500 gelisteten Rechtsanwälten in 49 Ländern das europaweit führende Portal für Rechtssuchende im Internet. Auf der Seite können potentielle Mandanten sowohl über Schlagworte als auch über spezielle Tätigkeitsbereiche nach dem passenden Rechtsanwalt für ihr Anliegen suchen. Daneben bietet der Service eine telefonische Rechtsberatung ("Deutsche Rechtsanwalts hotline") sowie umfassende Informationen rund um das Thema Rechtsprechung (z.B. Urteilsdatenbank). Der Betreiber von rechtsanwalt.com ist die Mannheimer ArenaNet GmbH.

Ihr Ansprechpartner:

Ecoquest Kommunikation

Xenia Henning
Alter Wandrahm 15
20457 Hamburg
Telefon: 040-41915882
presse@rechtsanwalt.com