



STEIGENDE ENERGIEPREISE KÖNNEN NUR IM ZUSAMMENHANG MIT EINER NEBENKOSTENABRECHNUNG AN DEN MIETER „WEITERGEREICHT“ WERDEN

Viele Vermieter fragen sich, wie sie auf die steigenden Energiekosten reagieren können. Jedenfalls aktuell gibt es keine Möglichkeit, die Vorauszahlung während der laufenden Abrechnungsperiode zu erhöhen: § 556 BGB sieht vor, dass beide Mietparteien die Vorauszahlung einseitig anpassen dürfen, wenn die Nebenkostenabrechnung ein Guthaben oder eine Nachzahlung ergibt. Unabhängig von einer Abrechnung ist eine solch einseitige Anpassung dagegen nicht vorgesehen. Da es sich um eine Vertragsänderung handelt, kann Vermietern derzeit nur dringend geraten werden, auf ihre Mieter zuzugehen und das Thema anzusprechen: Es liegt letztlich ja ebenso im Interesse der Vermieter wie der Mieter, am Ende der Abrechnungsperiode nicht von einer extrem hohen Nachzahlung überrascht zu werden, zumal der Mieter, der die Nachzahlung nicht begleichen kann, eine Kündigung des Mietverhältnisses riskiert.

Keine taugliche Lösung ist: Ein Vermieter hatte seinen Mietern den Gashahn einfach abgedreht und sie darauf verwiesen, sie könnten Wasser in der Küche warm machen und mit Elektroheizlüftern heizen. Hier wurde der Vermieter in einem Verwaltungsverfahren angewiesen, die Gasversorgung wiederherzustellen.

Wir stehen Ihnen zur Seite

Vereinbaren Sie einen Termin in unseren Büros in Memmingen, Kempten oder Illertissen, damit Ihre Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht aus der Kanzlei Menz & Partner Ihnen mit Rat und Tat zur Seite stehen kann.

Artikel verfasst von



Dr. Renate Bens

Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Tel. 08331 9500 0

info@menzundpartner.de