

Steigende Heizkosten – Was ist zu tun?

Viele Mieterinnen und Mieter sehen mit Sorge ihren zukünftigen Heizkostenabrechnungen entgegen. Zurzeit werden in den Medien nahezu täglich neue Preissteigerungen bei den Energiekosten und den Heizkosten in Aussicht gestellt. Doch was ist tatsächlich zu erwarten und welche Maßnahmen sind sinnvoll und können von Mieterinnen und Mietern bereits jetzt ergriffen werden?

Richtig ist, dass mit hohen Heizkostenabrechnungen zu rechnen sein wird. Wie hoch die Kostensteigerungen für die einzelnen Mieterinnen und Mieter ausfallen werden, ist schwer zu prognostizieren. Zu erwarten ist jedoch, dass besonders diejenigen betroffen sein werden, die in älteren Häusern leben, die in der Regel schlecht gedämmt sind und sich insgesamt in einem schlechten energetischen Zustand befinden. Oft wird mit alten Öl- oder Gasheizungen geheizt, die ohnehin nicht sehr energieeffizient arbeiten. *„Wir befürchten, dass vor allen Dingen Mieterinnen und Mieter, die aufgrund eines niedrigen Einkommens in älteren Gebäuden leben, extrem von den Preissteigerungen betroffen sein werden“* gibt Claus O. Deese Vorstand des Mieterschutzbund e. V. zu bedenken. *„Diese Mieterinnen und Mieter haben keinen Einfluss auf die Art und Weise der Beheizung oder den Zustand des Gebäudes. Gleichwohl treffen sie die höheren Energiekosten besonders hart.“* In solchen Mietverhältnissen ist es häufig kaum bis gar nicht möglich, Heizenergie in erheblichem Maße einzusparen. Eine deutliche Reduzierung der Wohnraumtemperatur ist zudem nicht immer anzuraten. Folgeprobleme wie beispielsweise ein Schimmelbefall oder Feuchtigkeitsschäden könnten entstehen. *„Die erhebliche Reduzierung der Wohnraumtemperatur unter 20 Grad führt häufig zu erheblichen Problemen“* weiß Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. *„Nicht umsonst wird in der Regel eine Wohnraumtemperatur von 20 Grad, kombiniert mit regelmäßigem Stoßlüften von Mieterinnen und Mietern verlangt.“*

Doch was kann getan werden, um Mieterinnen und Mieter zu entlasten und die erhebliche Steigerung der Heizkosten abzufedern. Ein erster Schritt wäre die CO₂-Bepreisung nicht auf die Mieter umzulegen. Weder die volle Umlage des CO₂-Preises noch das Stufenmodell dürfen in der jetzigen Situation umgesetzt werden. Des Weiteren bedarf es vermehrt staatlicher Unterstützungen bei hohen

Energiekosten. Kein Mieter darf aufgrund von hohen Nachzahlungsbeträgen aus der Heizkostenabrechnung in die Situation geraten seine Wohnung zu verlieren. Denkbar wäre ein Kündigungsausschluss, ähnlich wie zur Anfangszeit der Coronapandemie. Des Weiteren wäre es sinnvoll, einen Rechtsanspruch auf die Einräumung einer Ratenzahlung im Falle eines sehr hohen Nachzahlungsbetrages aus den Heizkosten einzuräumen.

Mehrfach wurde eine gesetzlich verankerte Absenkung der Mindestraumtemperatur oder aber auch eine Reduzierung der Heizleistung während der Nacht angekündigt bzw. ins Gespräch gebracht. *„Eine pauschale und grundsätzliche Absenkung der Raumtemperatur deutlich unter 20 Grad ist nicht sinnvoll“* mahnt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbund e. V. *„Ein solches Vorgehen hätte erhebliche Auswirkungen auf Mieterinnen und Mieter, insbesondere auf alte und kranke Menschen oder aber auch Kinder.“* Eine Absenkung der Raumtemperatur in der Nacht kann dagegen sinnvoll sein, wird vielerorts aber bereits schon jetzt als gängige Praxis umgesetzt. Eine Nachtabenkung der Heizung ist meistens bereits der Fall. In der Regel reichen hier 17 bis 18 Grad während der Nachtzeit aus.

Vermeehrt bitten Vermieterinnen und Vermieter ihre Mieterinnen und Mieter schon jetzt darum, die Vorauszahlungen auf die Betriebs- und Heizkosten zu erhöhen. Einen Rechtsanspruch haben Vermieterinnen und Vermieter nur dann auf eine Erhöhung, wenn sie eine Betriebs- und Heizkostenabrechnung vorgelegt haben und sich hieraus ein Nachzahlungsbetrag ergibt. Gleichwohl kann es in der jetzigen Situation sinnvoll sein, die Vorauszahlungen zu erhöhen, um eine sehr hohe Nachzahlung abfedern zu können. Dies stellt jedoch eine freiwillige Leistung der Mieterinnen und Mieter dar. Empfehlenswert ist es sicherlich mit den Vermieterinnen und Vermietern zu besprechen, welche Erhöhungen zu erwarten sind. Halten Sie in diesen Fällen ausdrücklich schriftlich fest welche Erhöhungen Sie auf die Betriebskostenvorauszahlungen oder aber auf die Heizkostenvorauszahlungen ab wann tätigen wollen. Soweit möglich, ist es auch empfehlenswert, Rücklagen zu schaffen. Selbstverständlich ist auch hier eine Beratung durch den Mieterschutzbund e. V. sinnvoll.

4.890 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Pressemitteilung 08.07.2022



Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 52.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Dorsten, Herne und Wuppertal.