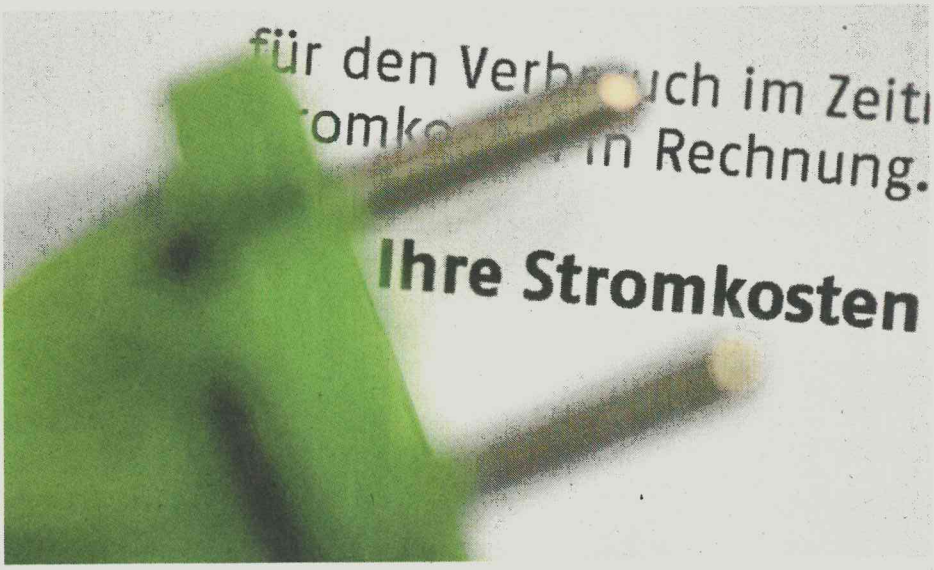
23./24. 4. 2022

OFFENES GESPRÄCH SUCHEN

Betriebskosten in der Energiekrise

Steigende Energiepreise lassen Vermieter und Mieter sorgenvoll auf die monatlichen Abschläge für die Betriebskosten blicken. Denn mitunter überschreiten die tatsächlichen Kosten inzwischen deutlich die mit der letzten Nebenkostenabrechnung kalkulierten Vorauszahlungen.



Um ein böses Erwachsen bei der nächsten Abrechnung zu vermeiden, sollten Vermieter und Mieter das Gespräch suchen und bereits im Vorfeld über eine mögliche Anhebung der Abschlagszahlungen sprechen. Foto:Caroline Seidel/dpa

„Besprechen Sie offen, ob die vereinbarten Abschläge zur aktuellen Kostenentwicklung passen, und suchen Sie gemeinsam nach Wegen, mögliche Folgen für alle Beteiligten so gering wie möglich zu halten", rät Younes Frank Ehrhardt, Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen, Mietern und Vermietern gleichermaßen.

Niemand weiß, wie sich die Energiepreise in der nächsten Zeit entwickeln werden. Doch es steht fest: Öl, Gas und Strom müssen bezahlt werden, wie teuer sie auch sind. Und ein niedriger monatlicher Abschlag gibt Mietern nur eine trügerische Sicherheit – denn je weiter er von den tatsächlichen Kosten entfernt ist, umso höher fällt bei der Abrechnung die Nachzahlung aus.

Generell können Vermieter den Betrag der Vorauszahlung erhöhen, wenn die Bilanz des vorangegangenen Jahres eine Nachzahlung ergab. Dann können sie den monatlichen Anteil der Nachzahlung auf die künftige Vorauszahlung aufschlagen. Die aktuelle Sorge vor weiter steigenden Energiepreisen reiche aber als Grund für Vermieter nicht aus, die Vorauszahlung anzuheben, so Ehrhardt.

„Aus unserer Beratungspraxis wissen wir jedoch, dass viele Mieter Verständnis für die Situation ihrer Vermieter haben – wenn sie denn von den Ausmaßen der Kostenveränderungen erfahren." Der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen rät zum offenen Gespräch über die aktuelle Situation.

Dieses Gespräch sollte nicht nur geführt werden, wenn die vom Vermieter abgeschlossenen Versorgungsverträge eine Besorgnis erregende Kostensteigerung für die Mieter bedeuten. Auch die gute Nachricht, dass sie mit den vereinbarten Abschlägen abgedeckt werden, kann Vertrauen bilden. Denn: „Beide haben kein Interesse an unerfreulichen Überraschungen in Form von exorbitant hohen Nachzahlungen für das Vorjahr – die Vermieter dann möglicherweise nicht oder nicht zeitnah begleichen können." (red)