



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Bruchsal-Philippsburg

Voraussetzung zur Erhöhung der Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung

Nach der Rechtsprechung kann die Vorauszahlung für Heiz- und Betriebskosten dann erhöht werden, wenn sich aufgrund einer aktuellen Jahresabrechnung ein Nachforderungsbetrag ergibt.

Die Vorauszahlungen können im Zusammenhang mit der Übersendung einer Heiz- und Betriebskostenabrechnung dann um 1/12 des Nachforderungsbetrags beginnend ab dem nächsten Monatsersten erhöht werden.

Ein Teil der Kommentierung lässt hier nochmals einen Aufschlag von 10 % auf den Nachforderungsbetrag zu.

Ansonsten entsteht ein Anspruch auf Anpassung nur, wenn Ihnen bereits eine Heizölabrechnung für die letzte Lieferung mit einem wesentlich höheren Literpreis vorliegt, oder der Gasversorger Ihnen mitgeteilt hat, zu welchem Zeitpunkt er den Gasbezug um welchen Preis erhöht.

Das gleiche gilt für den Strombezug.

Ausgehend von dem letztjährigen Verbrauch können Sie dann unter Zugrundelegung eines gleichbleibenden Verbrauchs die voraussichtlich entstehenden Mehrkosten durch die Verteuerung bei Öl, Gas oder Strom ermitteln.

Eine abstrakte Schätzung um voraussichtlich xx % ist nach der Rechtsprechung nicht zulässig.

Sie sollten dann mit den Mietern eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag des Inhalts treffen, dass der Mieter sich verpflichtet im Hinblick auf die um x % gestiegenen Öl-, Gas- oder Stromkosten eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von x € zu leisten.

In der Reihe Haus & Grund Tipp halten wir für Sie Musterschreiben für die unterjährige Anpassung der Heiz- und Warmwasserkosten bei Heizöl oder Erdgas bereit. Die Texte liegen im Immo Center zur Abholung bereit. Sie finden die Texte auch auf unserer Homepage.

Bruchsal, Juli 2022