

Heute anrufen: Was sind alles Nebenkosten?

Wer heute eine neue Wohnung sucht, tut gut daran, nicht nur nach der Miete zu fragen, sondern auch nach den Nebenkosten. Denn die Preise für Strom, Wasser, Gas und andere Nebenkosten sind drastisch gestiegen. Sie machen praktisch schon eine „zweite Miete“ aus.

Aber welche Kosten darf

der Vermieter überhaupt auf die Mieter umlegen? Wie kann man das kontrollieren? Diese und viele Fragen mehr beantworten Ihnen heute von 11 bis 13 Uhr zwei Rechtsanwältinnen vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU). **Rufen Sie an! Stellen Sie Ihre Fragen.**



☎ 252 11 71
Sabine Degen

☎ 252 12 71
Carin Müller
FOTOS: RALF LUTTER

Haushalt & Sparen

Die BZ bringt jeden Tag die besten Schnäppchen

der Stadt.

Lesen bringt Bargeld!

Graffiti-Entfernung: Müssen die Mieter die Kosten tragen?

Miet-Expertinnen vom BBU beantworten Fragen



VON
BEATE DREWS

Steigende Mietnebenkosten sind ein heißes Thema. Das merkten auch die Rechtsanwältinnen vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) bei der BZ-Telefonaktion. Hier die Fragen:

Die Ölpreise steigen. Kann der Vermieter im laufenden Abrechnungsjahr die Heizkostenpauschalen erhöhen? Nein. Aber es wäre vielleicht in Ihrem Sinne, damit Sie später keine so hohe Nachzahlung haben.

Wie lange kann ich die Nebenkostenabrechnung prüfen? Sie haben ein Jahr nach Erhalt Zeit, Einspruch einzulegen. Sie müssen aber spätestens nach vier Wochen die Nebenkosten zahlen.

Muss mir der Vermieter die Unterlagen der Nebenkosten zur Einsicht zuschicken? Nein. Sie können aber vor Ort Einblick nehmen.

Die Heizkosten steigen. Kann ich den Vermieter

zwingen, das Haus gegen Wärmeverluste zu isolieren?

Nein. Das ist allein die Entscheidung des Eigentümers.

Die Kosten für die Beseitigung von Graffiti werden bei uns auf die Betriebskosten umgelegt. Ist das rechtmäßig? Ja. Nach einer aktuellen Entscheidung des AG Berlin-



Carin Müller: Für leer stehende Wohnungen trägt der Vermieter die kalten Betriebskostenanteile



Sabine Degen: Nutzen Sie Ihr Recht auf Einsicht in die Betriebskostenunterlagen beim Vermieter

Mitte sind Kosten für die Beseitigung von Graffiti als Gebäudereinigungskosten vom Vermieter absetzbar.

Mein Vermieter hat mir die Betriebskostenabrechnung 2005 im Dezember 2006 zustellen lassen (per Abholeinschreiben). Ich war aber erst am 8. Januar 2007 bei

der Post. Ist die Frist des Vermieters eingehalten worden? Ja. Bei solchen Abholeinschreiben gilt die Zustellung in dem Moment als erfolgt, in dem der Benachrichtigungszettel im Briefkasten des Mieters landet.

Ich wohne in einem Haus mit sechs Wohneinheiten, in denen sonst nur Familien leben. Die Wasserkosten werden nach qm-Wohnfläche umgelegt. Ich fühle mich benachteiligt. Muss der Vermieter Wasseruhren installieren? Nein. In Berlin gibt es keine Vorschrift, die den Vermieter verpflichtet, in Bestandswohnungen Kaltwasserzähler zu installieren.

Diese Pflicht gilt nur für Heizkostenverteiler und Warmwasserzähler. Anders sieht es beim Neubau aus. Hier muss ein Kaltwasserzähler installiert werden.

Ich wohne im Sozialen Wohnungsbau. Mein Vermieter setzt in der Abrechnung 2006 auch Umlageausfallwagnis an. Geht das? Ja, aber nur wenn es im Vertrag vereinbart ist.

ALLE 17 NEBENKOSTEN AUF EINEN BLICK

Ausgaben für: ● öffentliche Lasten des Grundstücks, vor allem Grundsteuer ● Wasserversorgung wie Wassergeld, Wasseruhr etc. ● Entwässerung ● Heizung ● zentrale Warmwasserbereitung ● verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen ● Fahrstuhl ● Straßenrei-

nigung- und Müllbeseitigung, Sperrmüll- und Entrümpfung (wenn regelmäßig abgefahren wird) ● Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung ● Garten- und Spielplatzpflege ● Beleuchtung für alle von den Mietern gemeinsam benutzten Gebäudeteile ● Schornsteinreinigung ● Sach- und Haft-

pflichtversicherung für Haus, Öltank, Aufzug etc. ● Hauswart ● Gemeinschafts-Antennenanlage und Breitbandkabelnetz ● Laufende Ausgaben für Gemeinschaftswaschmaschine, Trockner, Bügelautomaten etc. ● Sonstige Betriebskosten wie Dachrinnenreinigung, Pfortner etc.