

Inhalt

| | |
|---|----|
| Vorbemerkung..... | 1 |
| I. Welche Folgen hat eine Reduktion der Heizleistung oder ein Totalausfall der Heizung bzw. der Warmwasseraufbereitung?..... | 3 |
| 1. Kann der Mieter die Miete mindern?..... | 3 |
| a) Staatliche Lenkung des Energiebezugs..... | 3 |
| b) Internationaler Gaslieferstopp und dadurch bedingte mangelnde Verfügbarkeit..... | 5 |
| c) Gasrationierung durch „eigenmächtige“ Entscheidung des kommunalen Energieversorgers?..... | 6 |
| 2. Ist der Vermieter verpflichtet, Ersatzheizungen zur Verfügung zu stellen?..... | 7 |
| 3. Was ist mit entstehenden Kosten?..... | 9 |
| II. Regelt der Staat jetzt die Heiztemperatur? | 10 |
| III. Darf sich der Vermieter eigenständig zur Drosselung der Heizleistung und des Warmwasserbezugs aus Energieeinsparungsgründen entscheiden? | 12 |
| IV. Können bislang vereinbarte Bruttomieten auf Kaltmieten mit gesonderter Abrechnung der Betriebskosten umgestellt werden? | 17 |
| V. Können bisher vereinbarte Betriebskostenpauschalen auf Betriebskostenvorauszahlungen mit folgender Einzelabrechnung umgestellt werden? | 21 |
| VI. Können bisherige Betriebskostenvorauszahlungen auch unterjährig erhöht und auf die explodierenden Energiepreise angepasst werden? | 23 |
| VII. Welche Folgen hat es, wenn Betriebskostenvorauszahlungen vom Mieter nicht geleistet werden? | 27 |

| | | | |
|---|---|----|----|
| 1. | Kann der Vermieter zahlungsverzugsbedingt kündigen? | 27 | |
| 2. | Kann der Vermieter die Energieversorgung des Mieters in diesem Fall unterbrechen? | 30 | |
| 3. | Kann der Energieversorger den Mieter „ausfrieren“?..... | 33 | |
| 4. | Muss der Vermieter für den Mieter dessen „Energieschulden“ beim Energieversorger tragen? | 34 | |
| | a) Ausdrücklich abgeschlossener Vertrag zwischen dem Haus- eigentümer/Vermieter und den Versorgungsunternehmen | 37 | |
| | b) Ausdrücklich abgeschlossener Vertrag zwischen dem Mieter und den Versorgungsunternehmen..... | 38 | |
| | c) Fehlender ausdrücklich abgeschlossener Vertrag | 38 | |
| | d) Besonderheiten für die Kosten des Wasserbezugs durch den Mieter..... | 40 | |
| 5. | Politische Forderungen und Vorstöße – absehbare Änderungen... | 41 | |
| VIII. Oh Schreck – in der Wohnung bildet sich Schimmel: | | | |
| | Was nun? | 42 | |
| 1. | Der Mieter ist verantwortlich | 46 | |
| 2. | Der Vermieter ist verantwortlich | 54 | |
| 3. | Was gilt, wenn im Falle fehlenden Gases die Heizleistung eingeschränkt oder unterbrochen wird und mit einem zumutbaren Nutzerverhalten die Wohnung nicht schimmelfrei zu halten ist? | 56 | |
| 4. | Muss der Vermieter den Mieter mit Fristsetzung auffordern, ein zumutbares Nutzerverhalten an den Tag zu legen? | 56 | |
| IX. Gibt es Besonderheiten bei Mietverhältnissen mit sozialhilferechtlichem Einschlag? | | | 58 |
| X. Was gilt in Wohnungseigentümergeinschaften?..... | | | 61 |
| XI. Zusammenfassung..... | | | 63 |