

# 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<br>in diesem Fall unterbrechen? .....  | 30 |    |
| 3.  | Kann der Energieversorger den Mieter „ausfrieren“?.....   | 33 |    |
| 4.  | Muss der Vermieter für den Mieter dessen „Energieschulden“<br>beim Energieversorger tragen? .....   | 34 |    |
| a)  | Ausdrücklich abgeschlossener Vertrag zwischen dem Haus-<br>eigentümer/Vermieter und den Versorgungsunternehmen ....   | 37 |    |
| b)  | Ausdrücklich abgeschlossener Vertrag zwischen dem<br>Mieter und den Versorgungsunternehmen.....   | 38 |    |
| c)  | Fehlender ausdrücklich abgeschlossener Vertrag .....  | 38 |    |
| d)  | Besonderheiten für die Kosten des Wasserbezugs<br>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<br>eingeschränkt oder unterbrochen wird und mit einem<br>zumutbaren Nutzerverhalten die Wohnung nicht schimmelfrei<br>zu halten ist? ..... | 56 |    |
| 4.  | Muss der Vermieter den Mieter mit Fristsetzung auffordern,<br>ein zumutbares Nutzerverhalten an den Tag zu legen? .....   | 56 |    |
| IX. Gibt es Besonderheiten bei Mietverhältnissen mit<br>sozialhilferechtlichem Einschlag? ..... |   |    | 58 |
| X. Was gilt in Wohnungseigentümergeinschaften? .....  |   |    | 61 |
| XI. Zusammenfassung.....  |   |    | 63 |