

Weil die Heizkosten steigen

# Sollen Mieter Akontozahlungen freiwillig erhöhen?

Vermieter verschicken derzeit nicht nur fleissig Energiespartipps an ihre Mieter. Sie bitten sie auch darum, ihre Akontozahlungen für Heiz- und Warmwasserkosten freiwillig zu erhöhen. Ist das ratsam?

Publiziert: 00:10 Uhr

Es ist kein Geheimnis: Die Preise für Gas und Heizöl sind in den letzten Monaten stark gestiegen. Bei der Mieterschaft kamen die Preiserhöhungen bisher allerdings nicht an. Die hohen Energiepreise werden für sie erst nächstes Jahr zu Buche schlagen.

Denn die meisten Mieterinnen und Mieter bezahlen monatlich zusammen mit dem Mietzins einen Akontobetrag an die Nebenkosten. Die Abrechnung der tatsächlichen Nebenkosten kommt erst später.

## **Kostenhammer kommt 2023**

Meistens kommt die finale Abrechnung einmal im Jahr im Juni. Schon jetzt ist klar: Im Juni 2023 müssen sich die Mieter auf einen Kostenhammer gefasst machen.

Die bisherigen Akontozahlungen werden kaum ausreichen, um die effektiv angefallenen Kosten zu decken. Es stehen Nachforderungen an. Diese fallen voraussichtlich so hoch aus, dass viele Vermieter ihre Anwohner schon jetzt warnen, um böse Überraschungen zu vermeiden.

## **Hohe Nachforderungen**

«Damit Sie am Ende der Abrechnungsperiode nicht durch eine erhebliche Nachforderung überrascht werden, besteht die Möglichkeit einer Akonto-Erhöhung», schreibt etwa die Stadt Zürich ihren Mietern in einem vor kurzem verschickten Schreiben.

Sie fordert ihre Mieter dazu auf, freiwillig ihre Akontozahlungen für Wasser- und Heizkosten zu erhöhen. Wer in einer 2½-Zimmer-Wohnung lebt, soll sie um 50 Franken, in einer 3½-Zimmer-Wohnung um 70 und in einer 5½-Zimmer-Wohnung um 80 Franken erhöhen.

## **Mieterverband empfiehlt zu sparen**

Viele Mieter fragen sich nun, was sie tun sollen. Blick hat beim Mieterinnen- und Mieterverband Schweiz (MV) nachgefragt. «Ich empfehle den Mietern, das Geld für die gestiegenen Energiepreise zu sparen», sagt Präsident Carlo Sommaruga (63). «Es muss jedoch nicht unbedingt in Form einer Erhöhung der Akontozahlung sein.»

Jeder könne selbst entscheiden, wie er das Geld auf die Seite lege. Wer diszipliniert genug ist, kann den Betrag auch auf ein privates Sparkonto überweisen. Ansonsten empfiehlt Sommaruga, die Akontozahlungen zu erhöhen. Der MV empfiehlt Bewohnern einer 4½-Zimmer-Wohnung, pro Monat rund 100 Franken mehr zu bezahlen.

## **Mieter müssen zahlen**

Dass Vermieter eine Nachzahlung der gestiegenen Nebenkosten verlangen können, ist rechtlich abgestützt. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind Nachforderungen aufgrund von zu tief angesetzten Akontobeiträgen in der Regel vollumfänglich geschuldet.

Das Bundesamt für Wohnungswesen rät Mieterinnen und Mietern deshalb zu einer Erhöhung der Zahlungen. «Um unliebsamen Überraschungen vorzubeugen, empfiehlt es sich, die Akontozahlungen der Kostenentwicklung anzupassen», heisst es dort. Die Initiative dazu könne sowohl von der Mieter- als auch von der Vermieterpartei ausgehen.