

Gestiegene Nebenkosten

Zürich, 14. Juni 2006

Nachforderungen auf 20 Prozent der Akontozahlungen begrenzen

Ab Ende Juni werden die Mieterinnen und Mieter wieder mit der Nebenkostenabrechnung konfrontiert sein. Diese fallen Jahr für Jahr höher aus – nicht nur wegen den gestiegenen Heizkosten. Der MV fordert zum Schutz der Mieterinnen und Mietern eine Begrenzung der Nachforderungen bei Akontozahlungen auf 20 Prozent und eine Verwirkung der Forderungen nach einem Jahr. Weg müssen auch die ungerecht hohen Pauschalen für das Erstellen der Nebenkostenabrechnungen.

Die stark gestiegenen Preise fürs Heizöl werden sich in der Heizkostenabrechnung, die viele MieterInnen ab Ende Juni erhalten, niederschlagen. Diesen Preisanstieg, der für einen Durchschnitts-Haushalt mehrere Hundert Franken ausmacht, müssen die Mietenden bei einem Vertrag mit Akonto-Abrechnungen tragen. Nicht selten sind aber Mieterinnen und Mieter mit Nachforderungen konfrontiert, die um ein Mehrfaches höher sind als die festgelegten Akontozahlungen. Dies führt dazu, dass der effektiv zu bezahlende Mietzins wesentlich höher ist als ursprünglich angenommen. Der MV fordert zum Schutze der Mieterinnen und Mieter eine Begrenzung der Nebekostennachforderungen auf 20 Prozent der Akontozahlungen, falls die Mehrkosten nicht auf einer nachgewiesenen Teuerung beruhen.

Ebenfalls fordert der Mieterinnen- und Mieterverband, dass der Vermieter keine Nachforderungen mehr verlangen kann, wenn er diese nicht bis spätestens ein Jahr nach Ablauf des Abrechnungstermins geltend macht. Sein Anspruch ist sogenannt „verwirkt“. SMV-Präsidentin Anita Thanei reicht zur Durchsetzung dieser zwei Forderungen eine Parlamentarische Initiative ein.

Weiter verlangt der MV, dass die Verwaltungskosten zur Erstellung der Nebenkostenabrechnung nicht mehr mit einem Pauschalsatz weiterverrechnet werden. Dies hat nämlich zur Folge, dass die Verwaltungskosten mit jedem neuen Anstieg der Heizölpreise ebenfalls steigen, obwohl der Aufwand in keiner Weise grösser wird.

Die Nebenkosten machen einen immer grösseren Anteil der Mietkosten aus. Sie haben sich zu einer eigentlichen zweiten Miete entwickelt. Seit 1990 hat sich der Anteil der Nebenkosten an der Bruttomiete vervierfacht. Eine Kontrolle der Abrechnung lohnt sich in jedem Fall, denn immer wieder finden sich auf Nebenkostenabrechnungen Positionen, die nicht dorthin gehören, sondern im Nettozins bereits enthalten sind.

Als Beilage erhalten Sie zu diesem Mediencommuniqué:

- Ein Positionspapier des Schweizerischen Mieterinnen und Mieterverbandes Deutschschweiz zur Problematik der Nebenkosten
- Eine Zusammenstellung mit erläuternden Rechenbeispielen
- Einen Vorstoss von Nationalrätin und SMV-Präsidentin Anita Thanei in Sachen Nebenkosten