

Mietrecht: Heizkosten für den Balkon?

Rasmus Dwinger

Ich habe die jährliche Nebenkostenabrechnung erhalten. Bei der Heiz- und Betriebskostenabrechnung wird der Verbrauch nach der Wohnfläche aufgeschlüsselt. Gemäss Mietvertrag hat meine Mietwohnung 140 Quadratmeter. Davon entfallen aber 30 m² auf unseren offenen Balkon. Muss ich dies akzeptieren?

Nein.

Wählt der Vermieter die «Grundfläche» als Verteilschlüssel für die Heizkosten, muss er die Grundfläche der effektiv beheizten Räume als Basis nehmen. Die Fläche Ihres Balkons darf deshalb nicht mit einbezogen werden. Ihre Grundfläche beträgt somit 110 Quadratmeter. Nehmen Sie mit dem Vermieter Kontakt auf und verlangen Sie eine entsprechende Korrektur der Heizkostenabrechnung.

Haben Sie schon früher zu hohe Nebenkosten bezahlt, können Sie maximal die Differenz für die letzten zehn Jahre zurückfordern. Lenkt der Vermieter nicht ein, wenden Sie sich an die zuständige Mieterschlichtungsstelle. Das müssten Sie innerhalb eines Jahres machen, seit Sie bemerkt haben, dass er falsch abgerechnet hat. Aber: Haben die anderen Mieter ebenfalls einen solchen Balkon und für die gesamte Wohnfläche Heizkosten bezahlt, gleicht sich das wieder aus.