



Foto: BilderBox

## Verbraucherzentrale prüft Heizkostenabrechnungen

Wer seine Heizkostenabrechnung nicht nachvollziehen kann oder den Verdacht hat, dass ein Fehler vorliegt, kann diese in der Energieberatung der Verbraucherzentrale zur Plausibilitätsprüfung vorlegen. Hier wird im Rahmen eines halbstündigen Gesprächs meist schnell die Ursache für eine hohe Nachzahlung ermittelt. Tipps und Tricks zum richtigen Heizen und Lüften und Empfehlun-

gen für Sparmaßnahmen ergänzen die Beratung. Falls im Zuge dieser Prüfung ungerechtfertigte Forderungen zu Tage treten, kann die rechtliche Betreuung, bis zur Vertretung vor Gericht, von den örtlichen Mietervereinen weitergeführt werden.

Viele Mieter wundern sich bei der Jahresabrechnung der Heiz- und Nebenkosten über eine Nachzahlung. Schuld können die darin enthaltenen Heizkos-

ten sein – hier sind die aufgeführten Zahlen oft verwirrend und wenig nachvollziehbar.

„Viele Heizkostenabrechnungen sind schlicht fehlerhaft“, so die Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen. „Da die Kosten für die Erstellung der Abrechnung auf die Mieter umgelegt werden können, darf man als Mieter eine korrekte Abrechnung verlangen“, fordert sie. Allen Mietern wird geraten, die eigene Abrechnung genau unter die Lupe zu nehmen und bei Unklarheiten fachkundigen Rat bei

der Energieberatung der Verbraucherzentrale einzuholen.

● Gerne werden zum Beispiel Heizkosten zu mehr als 70 Prozent nach Verbrauch abgerechnet. Die Heizkostenverordnung schreibt jedoch vor, dass maximal 70 Prozent der Kosten nach Verbrauch und mindestens 30 Prozent als Grundkosten nach der Fläche abzurechnen sind.

● Eine Aufteilung der Kosten zu 100 Prozent anhand der Flächenanteile der Wohnungen ist nur dann zulässig, wenn im Gebäude zwei Wohneinheiten vorhanden sind, von denen eine vom Hauseigentümer bewohnt wird (etwa ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung).

● Ein weiterer Fehler: Die Gesamtkosten für die Warmwasserbereitung werden pauschal mit 32 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angesetzt. Dies ist jedoch nur dann rechtens, wenn aus technischen Gründen kein zentraler Warmwasserzähler am Warmwasserspeicher vorhanden ist. Dieser Fall tritt aber praktisch fast nie auf.

Die persönliche Energieberatung an über 80 Standorten in NRW kostet dank Förderung durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie nur fünf Euro.

Termine für die Energieberatung der Verbraucherzentrale können in der Beratungsstelle Aachen, Boxgraben 38, Telefon 02 41/4 47 60 und in der Beratungsstelle Alsdorf, Bahnhofstraße 36–38, Telefon 0 24 04/ 9 39 01 vereinbart werden. ■

## Mietspiegel in der Region

Der neue Mietspiegel für die Stadt Eschweiler ist durch die Verhandlung mit dem Haus- und Grundbesitzerverein zustande gekommen. Hierbei sind geringe Steigerungsbeträge im Altbaubereich festzustellen. Im Übrigen wurden die ursprünglichen Werte fortgeschrieben, so dass keine großen Entwicklungen im Rahmen der Mieten aufgetreten sind.

Bis heute sind aktualisierte Mietspiegel für die Stadt Würselen sowie für die Stadt Als-

dorf nicht beschlossen worden. Die unterschiedlichen Haus- und Grundbesitzervereine wurden auf den Umstand hingewiesen.

Sobald entsprechende Beratungen durchgeführt werden, wird der Mieterverein Aachen Sie selbstverständlich über das Ergebnis informieren.

Sämtliche derzeitigen Mietspiegel sind selbstverständlich über die Geschäftsstelle und über die Internetseite unter [www.mieterverein-aachen.de](http://www.mieterverein-aachen.de) zu erhalten. ■

### Jahresmitgliederversammlung

Der Vorstand des Mietervereins Aachen möchte nochmalig darauf hinweisen, dass die Mitgliederversammlung am 5. April 2011, um 19.00 Uhr, im Haus Löwenstein am Markt gegenüber dem Rathaus durchgeführt wird.

**Alle Mitglieder werden hierzu herzlich eingeladen.**

Bitte bringen Sie als Nachweis Ihrer Mitgliedschaft unbedingt Ihren Mitgliedsausweis oder Personalausweis mit. Bei keiner entsprechenden Vorlage kann ein Stimmrecht nicht ausgeübt werden.

## Wir brauchen Ihre Unterstützung

In der MieterZeitung 1/2011 hat der Mieterverein Aachen darauf hingewiesen, dass die dem Mietspiegel der Stadt Aachen zugrunde liegenden Daten von 14.393 im Jahre 2009 auf 7.828 gesunken sind. Um möglichst genaue Grundlagen über die in Aachen gezahlten und in den letzten vier Jahren vereinbarten Mieten zu haben, sind viele Mietwerte erforderlich.

Durch Sachverständige wurde bereits im Rahmen von gerichtlichen Verfahren angezweifelt, dass der Mietspiegel in seinen Mietwerten repräsentativ ist. Es besteht somit zu befürchten, dass vermehrt Vergleichswohnungen zur Begründung von Mieterhöhungsbegehren herangezogen werden, dies würde zu erheblichen Mietsteigerungen führen.

Um mehr Zahlenmaterial zur Verfügung zu haben und um gegebenenfalls Vergleichsmieten in Frage stellen zu können, wäre es insoweit notwendig, dass ein repräsentativer Überblick über die derzeitigen Mieten erstellt wird. Der Vorstand des Mietervereins Aachen hat somit beschlossen, die derzeitige Datenermittlung auszuweiten.

Ab Mai 2011 werden insoweit Fragebögen den Mitgliedern zur Verfügung gestellt, um zu gewährleisten, dass umfangreiches Datenmaterial vorhanden ist. Selbstverständlich können die entsprechenden Erfassungsbögen auch über die Geschäftsstelle und über das Internet angefordert werden.

Der Verein hofft, auf der Grundlage der ihm zur Verfügung gestellten Daten eine bessere Verhandlungsposition in der Zukunft bei Mietspiegelberatungen für alle Mitglieder zu erreichen. So ist auch gewahrt, dass im Rahmen eines Mieterhöhungsverfahrens die Rechte der Mieter in ausreichendem Maße berücksichtigt werden.

Der Verein bittet insoweit um rege Teilnahme.

Die Rechtsberater des Vereins werden im Rahmen der Rechtsberatung unaufgefordert auf die Umfrage hinweisen und gegebenenfalls beim Ausfüllen der Fragebögen behilflich sein.

Selbstverständlich ist es hilfreich, wenn Sie dem Verein vermehrt Daten zur Verfügung stellen. Auch werden die Informationen nur für Ihre Interessenvertretung benutzt. ■

### Mietrechtsberatung in Ihrer Nähe

Nach vorheriger Terminabsprache ist eine persönliche Mietrechtsberatung in den Geschäftsstellen des Mietervereins Aachen möglich. Der Verein weist darauf hin, dass eine Voranmeldung entweder telefonisch unter 02 41/9 49 79-0, über

Fax unter 02 41/9 49 79-15 oder über die E-Mail-Adresse [info@mieterverein-aachen.de](mailto:info@mieterverein-aachen.de) vorgenommen werden kann.

- In der **Hauptgeschäftsstelle**, Jakobstraße 64 in 52064 Aachen
- In **Alsdorf** (Büro SPD-Unterbezirk Kreis Aachen), Willy-Brandt-Ring 1: Jeden Dienstag von 13.00 bis 16.00 Uhr
- In **Eschweiler** (GTC, alte Polizeikaserne), Gartenstraße 38: Jeden Mittwoch von 13.00 bis 16.00 Uhr
- In **Geilenkirchen**, Seitenbau des Rathauses, Zimmer 29: Jeden ersten und dritten Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- In **Hückelhoven** (SPD-Büro), Martin-Luther-Straße 2 a (Hintereingang): Jeden zweiten und vierten Donnerstag von 9.00 bis 12.00 Uhr
- In **Stolberg** (SPD-Büro), Steinweg 20: Jeden Mittwoch von 9.00 bis 12.00 Uhr
- In **Herzogenrath** (Stadtverwaltung), Rathausplatz: Jeden Dienstag von 9.00 bis 12.00 Uhr

## Sie ziehen um? Nehmen Sie uns mit!

In jedem Jahr muss der Mieterverein Aachen die Einwohnermeldebehörden anschreiben, um die aktuellen Adressen seiner Mitglieder zu erfahren. Grund: Sie haben Ihre neue Adresse nicht mitgeteilt. Jede Anfrage – ob beim Einwohnermeldeamt oder bei der Deutschen Post – ist mit erheblichen Kosten verbunden, welche der Verein an seine Mitglieder weitergeben muss. „Also an Sie!“

Der Verein bittet in Ihrem eigenen Interesse somit um Mitteilung der aktuellen Adresse. Andernfalls entstehen unnötige Kosten und zusätzlicher, ebenfalls unnötiger Ärger.

Vermeiden Sie zusätzliche Kosten, indem Sie den Mieterverein möglichst schon vor dem Umzug über Ihre neue Adresse und den Umzugstermin informieren. Dies kann selbstverständlich telefonisch unter der Telefonnummer 02 41/9 49 79 10, per Fax unter 02 41/9 49 79 15 oder per E-Mail unter [info@mieterverein-aachen.de](mailto:info@mieterverein-aachen.de) geschehen. Es besteht auch die Möglichkeit, über das Postfach 10 12 16 in 52012 Aachen den Mieterverein zu erreichen.

Gleiches gilt selbstverständlich auch für Ihre neue Kontoverbindung.

Bitte senden an: Mieterschutzverein Aachen, Jakobstraße 64, 52064 Aachen, Fax: 02 41/9 49 79-15

Mitgliedsnummer: \_\_\_\_\_

(zu finden im Mitgliedsausweis oder auf dem Adressaufkleber der MieterZeitung)

Nachname/Vorname: \_\_\_\_\_

Bisherige Anschrift  
(PLZ/Ort, Straße/Hausnummer): \_\_\_\_\_

Neue Anschrift ab: \_\_\_\_\_ (Bitte Datum angeben)

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Straße/Hausnummer: \_\_\_\_\_

Telefon: Netz: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

Faxanschluss: \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Bankverbindung (wenn geändert!)

Kontonummer: \_\_\_\_\_ Bankleitzahl: \_\_\_\_\_

Name und Ort der Bank: \_\_\_\_\_