

**weitere
Mitbewohner**

im Mietrecht (BGB)
sind alle Personen
jeden Geschlechts
gemeint

Wenn umseitig weitere Mitbewohner angegeben wurden, tragen Sie bitte hier die Namen ein:

.....

.....

.....

.....

.....

Bei Mietwohnungen sind Heizkosten grundsätzlich nach der Heizkostenverordnung abzurechnen. Eine Heizkostenpauschale ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Wenn umseitig eine Heizkostenpauschale angegeben wurde, muss hier angekreuzt werden, nach welcher Ausnahmegrundlage die Heizkostenpauschale mietrechtlich zulässig ist:

- Es handelt sich um ein Gebäude mit nur zwei Wohnungen und eine Wohnung darin bewohnt der Vermieter selbst (§ 2 Heizkostenverordnung; gleiche Adresse des Vermieters).
- Es handelt sich um Wohnräume, die einen Heizwärmebedarf von weniger als 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr aufweisen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a Heizkostenverordnung; s. Energiepass).
- Das Anbringen der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, die Erfassung des Wärmeverbrauchs oder die Verteilung der Kosten des Wärmeverbrauchs ist technisch unmöglich (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b Alt. 1 Heizkostenverordnung).
- Das Anbringen der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, die Erfassung des Wärmeverbrauchs oder die Verteilung der Kosten des Wärmeverbrauchs ist nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich. Die Unverhältnismäßigkeit des Kostenaufwands ist durch den beiliegenden Vergleich anhand der Kosten für die Installation der Messgeräte sowie des Mess- und Abrechnungsaufwands einerseits und der möglichen Einsparung von Energiekosten andererseits feststellbar (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b Alt. 2 Heizkostenverordnung; Vergleichsberechnung gemäß BGH Urteil v. 30.1.1991 Az. VIII ZR 361/89 (KG)).
- Es handelt sich um Wohnräume, die vor dem 1. Juli 1981 bezugsfertig geworden sind und in denen der Nutzer aufgrund technischer Umstände den Wärmeverbrauch nicht beeinflussen kann (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe c Heizkostenverordnung; der Ausnahmetatbestand gilt nicht für Heizkörper mit Absperrventil. Auch behebbare Mängel an den Regulierungseinrichtungen begründen keinen Ausnahmetatbestand).
- Es handelt sich um Wohnräume in einem Alters-, Pflege-, Studenten- oder Lehrlingsheim (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a Heizkostenverordnung, die Vermietung ist heimrechtlich zulässig).
- Es handelt sich um vergleichbare Gebäude oder Gebäudeteile, deren Nutzung Personengruppen vorbehalten ist, mit denen wegen ihrer besonderen persönlichen Verhältnisse regelmäßig keine üblichen Mietverträge abgeschlossen werden (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b Heizkostenverordnung; s. Beleg).
- Es handelt sich um Räume in Gebäudeteilen, die überwiegend versorgt werden mit Wärme aus Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe a Alt. 1 Heizkostenverordnung).
- Es handelt sich um Räume in Gebäudeteilen, die überwiegend versorgt werden mit Wärme aus Wärmepumpen- oder Solaranlagen (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe a Alt. 2 Heizkostenverordnung).
- Es handelt sich um Räume in Gebäudeteilen, die überwiegend versorgt werden mit Wärme aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b Alt. 1 Heizkostenverordnung).
- Es handelt sich um Räume in Gebäudeteilen, die überwiegend versorgt werden mit Wärme aus Anlagen zur Verwertung von Abwärme, sofern der Wärmeverbrauch des Gebäudes nicht erfasst wird (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b Alt. 2 Heizkostenverordnung).
- Es handelt sich um einen nach Landesrecht wegen besonderer Umstände zugelassenen Einzelfall, für den eine Befreiungsbescheinigung nach § 11 Abs. 1 Nr. 5 Heizkostenverordnung vorliegt.