

## Neues aus der Rechtsprechung

- **Verbrauchabhängige Heizkostenabrechnung:** Nach der Heizkostenverordnung ist der Vermieter verpflichtet, die Wohnung mit Verbrauchserfassungssystemen auszustatten, so dass die Heizkosten verbrauchsabhängig abgerechnet werden können. Ein entsprechender Anspruch des Mieters auf Installation von Heizkostenverteilern kann nicht verjähren. Der Anspruch besteht während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses fort und kann auch noch im laufenden Mietverhältnis geltend gemacht werden (LG Berlin 65 S 87/10).

## Aktuelle Infos

- **Mietpreisbremse und Bestellerprinzip** werden jetzt endgültig Gesetz. Nachdem der Bundestag bereits am 5. März die Mietrechtsverbesserungen beschlossen hatte, stimmte heute, am 27. März, auch der Bundesrat zu. Allerdings fordert der Bundesrat die Bundesregierung auch auf, für eine praxistaugliche Ausgestaltung der Regelungen des Paragraphen 5 Wirtschaftsstrafgesetz zu sorgen. Nach dieser Vorschrift (Mietpreisüberhöhung) begehen Vermieter, die unter bestimmten Voraussetzungen eine Miete fordern, die mehr als 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, eine Ordnungswidrigkeit. Sie müssen außerdem die Mietüberzahlungen vollständig – vom ersten Tag an – zurückzahlen. Der Deutsche Mieterbund unterstützt diese Forderung und schlägt vor, sie bei der zweiten Tranche der anstehenden Mietrechtsänderungen umzusetzen.

Zunächst einmal begrüßt der Deutsche Mieterbund aber, dass nach langem Hin und Her seine Forderungen nach Mietpreisbremse und Bestellerprinzip endlich Gesetz werden. Nach Veröffentlichung der neuen gesetzlichen Regelungen im Bundesgesetzblatt – vermutlich im April – können die Bundesländer Verordnungen erlassen, in denen Städte bestimmt werden, in denen die Mietpreisbremse gelten soll. Voraussichtlich ab 1. Juni wird auch das Bestellerprinzip bei Wohnungsvermittlungen gelten. Im Regelfall wird dann der Vermieter die Maklerprovision zahlen müssen und nicht mehr der Mieter.

- **Strompreise:** Wer im Osten der Republik zu Hause ist, zahlt die höchsten Strompreise. Das geht aus einer Analyse des Verbraucherportals Verivox hervor. Schuld daran sind vor allem die Kosten für die Stromnetze. Hier zeigt sich ein starkes Gefälle zwischen Ost und West, aber auch zwischen Stadt und Land. Ein 4-Personen-Haushalt (Jahresverbrauch 4.000 kWh) in Bremen bezahlt demnach 1.070 Euro pro Jahr für Strom. Günstige Preise gibt es auch in Bayern (1.104 Euro), Niedersachsen (1.106 Euro) bzw. Baden-Württemberg und Hessen (jeweils 1.114 Euro). Dagegen fällt die Stromrechnung für Haushalte in Brandenburg mit 1.172 Euro am teuersten aus. Auch Thüringen (1.158 Euro), Mecklenburg-Vorpommern (1.156 Euro), Rheinland-Pfalz (1.148 Euro) und Sachsen-Anhalt (1.146 Euro) zahlen überdurchschnittlich hohe Strompreise.
- **Traumwohnung:** 18 % würden lügen und 14 % würden zur Bestechung greifen, um ihre Traumwohnung zu bekommen. Das sind Ergebnisse einer von ImmobilienScout24 beauftragten Umfrage. Der größte Teil der Befragten (34 %) würde sich beim Bewerbungstermin besonders in Schale werfen. 23 % setzen auf Mitleid, sie würden beim Makler bzw. Vermieter über ihr Leid bei der Wohnungssuche klagen. 20 % würden sich beim Vormieter anbieten, um beim Vermieter bzw. Makler empfohlen zu werden. 18 % würden sich beim Makler bzw. Vermieter anbieten und genauso viele der Befragten würden falsche Angaben zur eigenen Person machen, also lügen, beispielsweise auch bei Fragen nach einem Haustier oder dem ausgeübten Beruf. 15 % der Befragten würden ihre eigenen sexuellen Reize ausspielen und 14 % würden dem Makler bzw. Vermieter eine finanzielle Entscheidungshilfe anbieten, also zur Bestechung greifen. 13 % Prozent der Befragten würden sogar den Gehaltsnachweis oder ähnliche Dokumente „schönen“.

## Mieter-Tipp

### Tierhaltung

Der generelle Ausschluss der Haltung von Katzen und Hunden in allgemeinen Geschäftsbedingungen (Mietvertrag) ist unwirksam. Ob die konkret beabsichtigte Tierhaltung vertragsgemäß ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die Haltung zweier Labrador-Retriever-Hunde in einer Etagenwohnung mit einer Größe von 50 qm ist vertragsgemäß (AG Reinbek 11 C 15/14).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mietminderung bei Wohnungsmängeln**  
203 Seiten 11,90 €  
[mehr...](#)