

JUR-Life

Rechtsfälle aus dem Leben

Der Nebenkosten-Konflikt



Der Familienvater Fred M. hat gerade aufwändig sein eigenes Haus energetisch sanieren lassen. Dafür musste er einen umfangreichen Kredit aufnehmen. Den Kredit will er mit den laufenden Mieteinnahmen aus einer Eigentumswohnung abbezahlen.

Leider läuft es anders als geplant. Aus der Jahresabrechnung der Hausverwaltung zu seiner vermieteten Wohnung ergibt sich eine Nachzahlung in Höhe von 1.200,- €. Zusätzlich steht eine Sonderumlage über 3.000,- € für eine notwendige Garagensanierung an. Fred M. ist schockiert und weiß nicht, wie er gerade jetzt mit dieser zusätzlichen Summe umgehen soll.

Zum Glück stellt er fest, dass er nur die Sonderumlage selber tragen muss. Die 1.200,- € der Nebenkostennachzahlung sind Heizkosten seines Mieters. Somit kann er diese Summe von seinem Mieter nachverlangen. Durch die gestiegenen Energiepreise muss Fred M. aber auch die Nebenkostenvorauszahlung seines Mieters um 80,- € erhöhen.

Fred M. lässt die entsprechenden Unterlagen seinem Mieter per Post zukommen. Dieser ruft empört zurück und versteht überhaupt nicht, dass er diese Kosten zahlen soll. Nach mehrmaligen Gesprächen finden beide keine Einigung. Im Gegenteil, der Mieter weigert sich strikt, die Beträge zu zahlen. Die Stimmung zwischen den beiden Parteien kocht.

Verzweifelt ruft Fred M. bei seiner Rechtsschutzversicherung KS/AUXILIA an und fragt um Rat. Der freundliche Experte empfiehlt Fred M. die telefonische Mediation, um das Verhältnis zu seinem Mieter nicht noch weiter zu belasten. Mit einer Mediation können sich beide viel Stress sparen und der zeitliche Ablauf ist schneller. Sollte die Mediation keinen Erfolg bringen, ist eine juristische Auseinandersetzung weiterhin möglich.

Fred M. ist sehr angetan von der Möglichkeit und stimmt der Idee zu. Ein Mediator meldet sich innerhalb kürzester Zeit bei ihm, um alles zu besprechen. Anschließend hat der Mieter von Fred M. ein Gespräch mit dem Mediator, der ihm in Ruhe die Situation erklärt.

Durch die Mediation einigen sich Fred M. und sein Mieter auf eine Zahlung der Nebenkostennachzahlung in vier Raten á 300,- €. Die monatlichen Nebenkostenvorauszahlungen werden um lediglich 60,- € erhöht.

Fred M. ist sehr erleichtert den Konflikt ohne einen langwierigen und teuren Rechtsstreit gelöst zu haben. Besonders schön ist auch, dass der Mieter in einem späteren Treffen nicht nachtragend war – die Mediation war in diesem konkreten Fall die richtige Konfliktlösungsform.

Hintergrund

Dieser Fall wäre beim Gang zum Anwalt und Gericht über die Leistungsart Gebäude-, Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz mit dem Zusatzprodukt Vermieter-Rechtsschutz versichert.

Der hier eingeschlagene Lösungsweg Mediation gehört zu unserem PremiumService und ist über die Hauptprodukte automatisch eingeschlossen. Die Mediation leisten wir auch für alle ausgeschlossenen Rechtsangelegenheiten.

Die Highlights unseres Vermieter-Rechtsschutzes

- Mitversichert sind alle zum versicherten vermieteten Objekt gehörenden Garagen oder Kraftfahrzeug-Abstellplätze im Inland
- Mitversichert sind Streitigkeiten mit der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)
- Unbegrenzte Versicherungssumme
- Hilfreiche PremiumService-Leistungen z.B.:
 - Mediation – Die außergerichtliche Konfliktlösung, auch für ausgeschlossene Rechtsangelegenheiten
 - Persönliche Ansprechpartner – Unterstützung bei der Wahl der passenden Vorgehensweise
 - Online-Beratung – Rechtshilfe per E-Mail, auch für ausgeschlossene Rechtsangelegenheiten

Impressum

KRAFTFAHRER-SCHUTZ e.V. • Uhlandstraße 7 • 80336 München

Telefon 089 / 539 81 - 0 • Telefax 089 / 539 81 - 250 • E-Mail: zentrale@ks-auxilia.de

[Website](#) • [Vermittler-Portal](#) • [Beitrags-Rechner](#) • USt-IdNr.: DE129517289

Präsident: Ole Eilers • Vorsitzender der Geschäftsführung: Rainer Huber