



**MIETER  
HELFEN  
MIETERN**  
Frankfurt e.V.

Große Friedberger Straße 16-20 | 60313 Frankfurt am Main  
Tel. (069) 28 35 48 | Web: mhm-ffm.de | Mail: post@mhm-ffm.de

## **ABG verlangt 110% Erhöhung bei Heizkostenvorauszahlungen – Warum Mieter:innen vorerst nicht zahlen müssen**

### **110% Erhöhung der Heizkostenvorauszahlung – unangemessen hoch und nicht leistbar, Härtefallregelungen fehlen**

Die städtische ABG Frankfurt Holding hat im November Briefe an ABG-Mieter:innen verschickt, in denen sie die Mieter:innen auffordert die „Vorauszahlung für Wärmekosten um insgesamt 110 Prozent zu erhöhen“. Ab Jahresbeginn 2023 sollen ABG-Mieter:innen die Erhöhungen schultern, die nicht selten über 1€ pro Quadratmeter liegen. Aber auch in der Energiekrise gilt – ohne Belege müssen Mieter:innen nicht voreilig die erhöhten Vorauszahlungen zahlen. Hinzu kommt, dass die ABG die Heizkosten nicht beliebig erhöhen kann. Die Kosten etwa für Fernwärme liegen in einigen von MhM geprüften Fällen von ABG-Liegenschaften für das Abrechnungsjahr 2021 mit 14Ct/kWh bereits jetzt über dem bundesweiten Durchschnitt. Durch die geforderte Erhöhung würden sie sich endgültig jenseits des in Aussicht gestellten Fernwärmepreisdeckels von 9,5Ct/kWh bewegen, den eine Expert:innenkommission der Bundesregierung vorgeschlagen hat. „Viele Menschen wissen schlicht nicht, wie sie die Energierechnungen bezahlen sollen, und fürchten, im Winter zu frieren oder an anderen Grundbedürfnissen sparen zu müssen. In dieser Situation mehr als eine Verdopplung bei der Vorauszahlung der Heizkosten von den Mieter:innen zu verlangen, verlagert Kostenrisiken auf die Falschen. In dieser Situation wird überdeutlich, welche sozialen Krisen es hervorruft, wenn die Stadt Frankfurt als alleinige Eigentümer:in der ABG Frankfurt Holding es versäumt, einen Härtefallfonds – zum Beispiel finanziert aus den üppigen Gewinnen der ABG Holding – auf den Weg zu bringen.“, kommentiert Conny Petzold von Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V.

### **ABG akzeptiert Widerspruch gegen Erhöhung der Heizkosten um 110%**

Die ABG bezieht sich in ihren Erhöhungsschreiben auf geänderte Lieferverträge über Gas- und Wärmeversorgung mit der MAINOVA AG, liefert entsprechende Belege aber nicht mit. „Die Rechtslage ist eindeutig: Ohne die Vorlage einer Betriebskostenabrechnung kann die ABG, bzw. ein:e beliebige Vermieter:in keine Erhöhung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlung fordern. Verlangt die ABG in einer Betriebskostenabrechnung eine Nachforderung und/oder höhere Vorauszahlungen, muss sie die tatsächlichen Kosten und Kostensteigerungen belegen können, zum Beispiel mit geänderten Lieferverträgen für Energie. Dafür muss die ABG einer Mietpartei auf deren Verlangen Einsichtnahme in die Rechnungen, Verträge und Zahlungsnachweise gewähren. Solange das trotz rechtzeitiger Aufforderung nicht oder nicht vollständig geschieht, sollten ABG-Mieter:innen die erhöhten Vorauszahlungen bzw. auch etwaige Nachzahlungen nicht leisten.“ In den MhM bekannten Fällen bleibt die ABG die geänderten Lieferverträge mit der Mainova, die die enorme Kostensteigerung bei den Heizkostenvorauszahlungen ab Januar 2023 rechtfertigen sollen, auch auf Nachfrage schuldig. Stattdessen akzeptiert sie ausdrücklich den Widerspruch gegen die Erhöhung der Heizkosten-Vorauszahlungen: „Ihrem Wunsch folgend haben wir die geplante Anpassung storniert.“ Conny Petzold von MhM schlussfolgert: „Mieter:innen sollten jetzt pauschalen Vorauszahlungserhöhungen widersprechen und wer kann, ein eigenes finanzielles Polster anlegen und die Abrechnung für 2022 abwarten.“

### **Das Recht der Mieter:innen: Widerspruch einlegen und erst zahlen, wenn Belege vorliegen!**

Solange die Vermieterin keine Belegeinsicht zur Abrechnung gewährt, besteht sogar die Möglichkeit laufende Vorauszahlungen zurückzubehalten. Wegen berechtigter Zurückbehaltungen kann kein:e Mieter:in gekündigt werden.

Erst wenn die Vermieterin die tatsächlichen Kosten belegt hat, müssen die Zurückbehaltungen nachgezahlt werden. Mieter:innen sollten die einbehaltenen Beträge deshalb zurücklegen und bis zur Klärung nicht ausgeben!

Belegt die Vermieterin alle Kosten, müssen Mieter:innen nachträglich eine Nachzahlung und/oder die geforderte Erhöhung leisten. In diesen Fällen sollte unbedingt rechtzeitig geprüft werden, ob Ansprüche auf ergänzende Sozialleistungen bestehen. Der Antrag muss in dem Monat gestellt werden, in dem die Zahlung fällig wird.

Conny Petzold (Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V.)