

DIE LINKE. Kreisverband Stuttgart
Geschäftsführender Kreisvorstand
Falkertstraße 58
70176 Stuttgart



DIE LINKE. Kreisverband Stuttgart
Falkertstr. 58
70176 Stuttgart

info@die-linke-stuttgart.de
Tel.: 0174-5681049

DIE LINKE. Stuttgart | Falkertstr. 58 | 70176 Stuttgart
EnBW Contracting GmbH
Postfach 80 0041
70500 Stuttgart

31. März 2023

Erstattung von 15% Heiz- und Warmwasserkosten Solferinoweg 9A-E

Sehr geehrte Damen und Herren,

einige Mieter:innen, die in durch die SWSG vermieteten Wohnungen im Solferinoweg 9A bis E, Möhringen-Fasanenhof, wohnen, baten uns um Unterstützung bei der Prüfung ihrer Nebenkostenabrechnungen. Bei näherer Betrachtung der Heizkostenabrechnungen ist aufgefallen, dass die Trennung der Kosten für Wassererwärmung und Heizung nicht mit Messwerten eines Wärmemengenzählers erfolgt, sondern unter Verwendung einer inzwischen nicht mehr zulässigen Zahlenwertformel.

Die Mieter:innen haben daraufhin schriftlich die Erstattung von 15 % der Kosten von Warmwasser und Heizung gefordert. In einem Antwortschreiben aus Ihrem Hause vom 16. März 2023 weisen Sie die Forderung mit einem Verweis auf unplausible Messwerte des Wärmemengenzählers ab. Ein Ausfall des Wärmemengenzählers ist jedoch keine zulässige Rechtfertigung der Verwendung der Zahlenwertformel zur Kostentrennung. Ihr Verweis auf §9a HeizkostenV ist ungültig, da sich dieser nicht auf Wärmemengenzähler an der Zentralheizung, sondern auf Heizkostenverteiler bzw. Wärmemengenzähler in den einzelnen Wohnungen bezieht („anteilige Wärme-oder Wasserverbrauch von Nutzern“, §9a HeizkostenV). Die Zulässigkeit der Verwendung der Zahlenwertformel ist an Voraussetzungen gebunden (BGH-Urteil VIII ZR 151/20 vom 12.01.2020), welche in §9 Abs. 2 HeizkostenV benannt sind. Sie ist nur gegeben, wenn „die Wärmemenge nur mit einem unzumutbar hohen Aufwand gemessen werden kann“. Dies ist nicht der Fall, daher bleibt das Kürzungsrecht der Mieterinnen und Mieter bestehen.

Wir fordern Sie daher auf, allen betroffenen Mieterinnen und Mietern der Adressen Solferinoweg 9 A bis E ohne Verzug 15% der Kosten für Heizung und Warmwasser zurückzuerstatten. Aus Abrechnungen aus dem vorausgegangenen Abrechnungszeitraum geht hervor, dass die Kostentrennung mittels der Zahlenwertformel bereits im Vorjahr erfolgte. Wenn der Wärmemengenzähler an der Zentralheizung defekt ist, sollten Sie diesen so schnell wie möglich

reparieren lassen, um eine verbrauchsgenaue Abrechnung zu ermöglichen. Bitte prüfen Sie dies. Die Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft (SWSG) hat in mehreren Wohnsiedlungen, beispielsweise im Lauchhau (Vaihingen) und im Hofquartier Möhringen, allen Mieter:innen, denen aufgrund fehlender oder nicht funktionstüchtiger Wärmemengenzähler an den Zentralheizungen keine verbrauchsgenaue Nebenkostenabrechnung vorgelegt werden konnte, umstandslos die Kosten entsprechend des Kürzungsrechts erstattet.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Lenhardt

Kreissprecherin