



Merkblatt

Umgang mit steigenden Miet-Nebenkosten

Warum dieses Merkblatt?

Die Kosten für Heizöl und Gas sind in den letzten Monaten gestiegen. Aus diesem Grund werden im 2023 auch die Heizkosten teurer. Normalerweise werden die Heizkosten mit monatlichen Akonto-Zahlungen im Voraus bezahlt (Miet-Nebenkosten). Einmal pro Jahr folgt eine Schlussabrechnung mit einer Nachzahlung oder Gutschrift. Im 2023 könnte diese Schlussabrechnung wegen der gestiegenen Heizkosten höher als bisher sein. Müssen Sie deswegen die Akonto-Zahlungen anpassen lassen? In diesem Merkblatt finden Sie unsere Empfehlungen.

Wenn Sie Sozialhilfe beziehen

Die monatlichen Akonto-Zahlungen müssen nicht angepasst werden. Die Sozialhilfe übernimmt bis auf weiteres Nachzahlungen. Besteht Ihre Vermieterschaft darauf, dass die Akonto-Beträge erhöht werden? Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an Ihre*n Sozialarbeiter*in.

Wenn Sie Zusatzleistungen zur AHV/IV beziehen

Das Amt für Zusatzleistungen (AZL) rät, die Akonto-Beträge anpassen zu lassen. Das AZL kann dann Ihre monatlichen Zusatzleistungen erhöhen, damit Sie die neuen Akonto-Beträge bezahlen können. Das AZL übernimmt keine Nachzahlungen im Rahmen der Schlussabrechnung.

Um die Akonto-Beträge anzupassen, verlangen Sie bei Ihrer Vermieterschaft das ausgefüllte, amtliche **Formular zur Mitteilung von Mietzinserhöhungen und einseitigen Vertragsänderungen**. Wenn es dringend ist, genügt ausnahmsweise auch eine schriftliche Bestätigung Ihrer Vermieterschaft. In dieser Bestätigung muss der neue Betrag der Akonto-Zahlung und der Zeitpunkt für die Anpassung vermerkt sein. Das Formular oder die Bestätigung leiten Sie dann an das AZL weiter. Bei Unklarheiten können Sie sich an ihre Kontaktperson beim AZL wenden.

Wenn Sie keine finanzielle Unterstützung erhalten

Wir empfehlen Ihnen grundsätzlich, die Akonto-Zahlungen freiwillig zu erhöhen. Denn so vermeiden Sie hohe Nachzahlungen. Wenn Sie wenig Geld zur Verfügung haben, können Sie sich in unseren [Sozialzentren](#) beraten lassen und finanzielle Unterstützung beantragen.

Was passiert, wenn Sie die Nebenkosten-Rechnung nicht rechtzeitig bezahlen?

Wenn Sie den Mietzins und die Nebenkosten nicht rechtzeitig bezahlen, kann Ihnen die Vermieterschaft gemäss Art. 257d OR das Mietverhältnis kurzfristig kündigen.

Damit die Kündigung rechtsgültig ist, müssen Vermieter*innen:

- schriftlich eine Zahlungsfrist (von mind. 30 Tagen) setzen und die Kündigung androhen
- die Kündigung mit einem amtlichen Formular auf Ende eines Monats aussprechen (mindestens 30 Tage vorher)

Wenn Sie eine Kündigungsandrohung erhalten:

- Bezahlen Sie die Nebenkostenrechnung so rasch wie möglich.
- Nehmen Sie mit der Vermieterschaft Kontakt auf und suchen Sie gemeinsam eine Lösung. Vielleicht können Sie die Rechnung in Raten zahlen.
- **Fechten Sie eine Kündigung in jedem Fall an** (Frist: 30 Tage ab Entgegennahme).

Hier finden Sie Vorlagen:



Website des Mieter*innen-
Verbands:
mieterverband.ch



Website der Schlichtungsbehörde:
[gerichte-
zh.ch/themen/miete/formulare](http://gerichte-zh.ch/themen/miete/formulare)

Hier erhalten Sie Unterstützung:

Rechtsauskunft und Rechtsberatung

- [Mieterinnen- & Mieterverband \(Rechtsberatung\)](#)
- [Unentgeltliche Rechtsauskunft des Zürcher Anwaltsverbands und der Stadt Zürich \(Rechtsberatung\)](#)
- [Rechtsauskunft am Bezirksgericht Zürich \(Rechtsberatung\)](#)

Beratung bei Verständnisschwierigkeiten

- [Schreibdienst der Stadt Zürich \(Unterstützung beim Verstehen von amtlichen und anderen Dokumenten\)](#)

Finanzielle Unterstützung

- Übernahme der Nebenkosten mittels ausserordentlicher finanzieller Unterstützung
- Krankenkassenprämien-Übernahme für Personen, die zwar Anspruch auf Sozialhilfe hätten, diesen aber (noch) nicht beantragen wollen (KPÜ)

Melden Sie sich bei einem [Sozialzentrum](#), wenn Sie diese Angebote in Anspruch nehmen möchten.

Familien mit Kindern, welche von Obdachlosigkeit bedroht werden:

- Soziale Einrichtungen und Betriebe (SEB), Wohnen + Obdach, Anmeldung und Abklärung, Strassburgstrasse 5, 8004 Zürich, seb-as@zuerich.ch, T +41 44 412 65 54