

Nur ein Achtungserfolg für die Mieter

Urteil gegen Gasag hat vorerst keine Wirkung auf Preise. Nebenkosten steigen in Berlin nur vereinzelt

Für 750 000 Berliner Haushalte war gestern ein guter Tag: Das Landgericht erklärte eine Preiserhöhung der Gasag im Jahr 2005 für unwirksam (AZ: 34 O 611/05). Doch die Freude bleibt gedämpft: Niedrigere Tarife oder sogar Rückzahlungen wird es vorerst nicht geben. Die Gasag will das Urteil anfechten. Dabei sind Nutzer von Wohnungen mit Gasetagenheizungen am stärksten von den hohen Rohstoffpreisen betroffen. Dagegen muss sich ein großer Teil der anderen Mieter keine Sorgen machen: Hohe Nachzahlungen für Nebenkosten für das Jahr 2005 bleiben die Ausnahme.

Die Gasag hatte von 2004 bis 2005 ihre Preise um 30 Prozent erhöht. Das schlägt sich bei einigen Nutzern von Wohnungen mit Gasetagenheizungen in starken Nachforderungen nieder: Die Mieterin einer 60 Quadratmeter großen Altbauwohnung musste 150 Euro nachzahlen, weil ihre monatlichen Abschläge im Jahr 2005 nicht zur Deckung der Wärmekosten ausreichten. Ihre Heizperiode hatte allerdings im Juni begonnen. Daher wirkte sich auch das kalte Frühjahr 2006

darin aus. So hart wird es nicht alle Gaskunden treffen. „Im Schnitt müssen Haushalte in Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen mit einer Mehrbelastung zwischen 50 und 100 Euro rechnen“, sagt Klaus Haschker, Sprecher der Gasag.

Haschker zufolge werde der verbraucherfreundliche Richterspruch von gestern an den Gaspreisen vorerst nichts än-

Die Gasag will das Urteil nicht hinnehmen. Deshalb gibt es auch keine Rückzahlungen

dern. Das Urteil sei nicht rechtskräftig. Die Gasag werde außerdem wohl zum Kammergericht in Berufung gehen. Solange nicht die oberste Instanz geurteilt hat, gibt es auch keine Rückzahlung.

Wie aber ergeht es den übrigen Haushalten? „Die meisten Mieter in der Stadt müssen trotz gestiegener Rohstoffpreise im Jahr 2005 keinen Kostenhammer fürchten“, sagt Siegfried Rehberg, Ener-

gieexperte beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen. Der BBU spricht für Firmen mit insgesamt 700 000 Wohnungen. Deren Mieter zahlen heute sogar geringere Nebenkosten, darunter Wärme und Wasser, als vor zehn Jahren: 2,03 Euro waren es pro Quadratmeter im Jahr 2005, gegenüber umgerechnet 2,21 Euro 1995. Zu den Nebenkosten zählen auch Müllabfuhr, Grundsteuer, Gartenpflege und Hausreinigung.

Dass die Nebenkosten trotz steigender Rohstoffpreise 2005 stabil blieben, ist auch darauf zurückzuführen: Bei den meisten zentral beheizten Wohnungen profitierten Mieter von dem günstigen Abrechnungszeitraum Januar bis Dezember. Denn der Herbst 2005 war warm und die ersten Wintermonate lau. Deshalb blieben viele Heizungen bis in den Dezember hinein aus. Daher schlugen die gestiegenen Preise für Öl, Gas und Fernwärme nicht so stark zu Buche.

Von den 1,8 Millionen Wohnungen in Berlin werden die meisten mit Öl geheizt: 750 000 insgesamt. Hier nutzten viele Vermieter auch einen günstigen Zeit-

punkt, um den Tank aufzufüllen. Das ist im Frühjahr der Fall, wo die Preise wegen geringer Nachfrage oft niedrig sind. Wohnungsunternehmen handeln in der Regel außerdem Sondertarife aus.

Auch Fernwärme zählt zu den wichtigsten Energieträgern: 600 000 Wohnungen werden in Berlin so beheizt. Lieferant ist der Konzern Vattenfall. Die Preise für Fernwärme waren 2005 um 4,3 Prozent gestiegen. Dennoch liefert der Energieträger die günstigste Wärme in der Stadt.

Der zweitgrößte Posten bei den Nebenkosten ist das Wasser. „Wegen der gestiegenen Preise für Be- und Entwässerung sowie für die Stadtreinigung werden die Haushalte unserer Mitgliedsunternehmen im Jahr 2005 mit 60 bis 80 Euro zusätzlich belastet“, sagt Hiltrud Sprungala, Chefin des Landesverbands freier Wohnungsunternehmen. Dessen Mitglieder besitzen 250 000 Wohnungen in Berlin. Doch auch hier will man mit Sparanreizen steigenden Preisen beikommen: In vielen Wohnungen werden Wasseruhren eingebaut und der Verbrauch individuell abgerechnet. RALF SCHÖNBALL