

Der Tagesspiegel 2. Dezember 2005

Die Betriebskosten für Mieter steigen

Pro Quadratmeter sind im Schnitt 2,44 Euro fällig

BERLIN - Die Mieter in Deutschland müssen auch im kommenden Jahr mit steigenden Betriebskosten rechnen. Ihr Anteil bei den Gesamtmietkosten liegt bereits bei 35,3 Prozent. Das entspricht rund 40 Milliarden Euro, teilte der Deutsche Mieterbund am Donnerstag bei der Vorstellung des ersten Betriebskostenspiegels mit. „Durch explodierende Energiepreise werden die Betriebskosten im kommenden Jahr um weitere zwei Milliarden Euro steigen“, sagte Mieterbund-Direktor Franz-Georg Rips. Der bundesweite Betriebskostenspiegel helfe, diese Kosten vergleichbar zu machen.

Der Kostenspiegel weist für 16 verschiedene Betriebskostenarten einen Durchschnittswert sowie kritische obere und untere Grenzwerte aus. Weichen die abgerechneten Kosten um etwa 20 Prozent vom Durchschnitt ab, sollte man sich das vom Vermieter erläutern lassen, rät der Mieterbund. Rips

räumte ein, dass seine Erhebung aus rund 13 000 Daten des Jahres 2004 ein „extremes Gefälle“ zwischen verschiedenen Städten und Regionen zeige. So schlägt demnach ein Hauswart im unteren Kostenbereich mit sieben Cent pro Monat und Quadratmeter zu Buche, an der Obergrenze sind es 30 Cent.

Der Mieterbund will in den kommenden Wochen die Durchschnittszahlen für die einzelnen Bundesländer und Städte vorlegen. Bei Wohnungseigentümern

und Immobilienunternehmen stieß der Nebenkostenspiegel am Donnerstag allerdings auf Kritik. Er sei ein „unbrauchbares und irreführendes Instrument“, heißt es zum Beispiel in einer Erklärung der Eigentümergemeinschaft Haus und Grund. Der Verband verweist darauf, dass etwa 85 Prozent der Betriebskosten vom Vermieter nicht zu beeinflussen seien. Hierzu zählen zum Beispiel die Grundsteuer oder die Abgaben zur Straßenreinigung.

Auch Siegfried Rehberg, Vorstandsmitglied des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen bezeichnete den Betriebskostenspiegel als „absolut unseriös“.

So entspreche nach den Zahlen seines Verbands die Grundsteuer in Berlin mit 0,20 Euro pro Quadratmeter und Monat dem Bundesdurchschnitt. Aber schon in Brandenburg läge dieser Posten nur bei 0,11 Euro.

„Insgesamt sind die Nebenkosten mit 1,92 Euro in Berlin weit unter dem Bundesdurchschnitt von 2,44 Euro.“ Das gilt allerdings nicht für alle Kostenpositionen. Verbandsvertreter Rehberg sagte, „bei den Wasserpreisen ist Berlin nach der Teilprivatisierung der Wasserbetriebe hinter Potsdam die zweitteuerste Stadt der Republik.“ Ein Berliner Mieterpaar zahle deshalb hierfür im Schnitt 200 Euro pro Jahr mehr als ein Paar in München.

EVA BUSCHER



Mieterbund-Direktor Rips befürchtet weitere Erhöhungen



MAZ EXKLUSIV

02.12.2005

Zweite Miete immer teurer

Betriebskosten im Bundesdurchschnitt bei 2,44 Euro pro Quadratmeter und Monat

BERLIN/POTSDAM Der Deutsche Mieterbund (DMB) hat erstmals bundesweit die Nebenkosten für rund 21 Millionen Mieterhaushalte ermittelt. Insgesamt wurden im Jahr 2004 für Heizung, Wasser, Müllabfuhr und andere Leistungen 40 Milliarden Euro ausgegeben. "Im Durchschnitt zahlen die Mieter in Deutschland 2,44 Euro pro Quadratmeter und Monat an Betriebskosten", sagte DMB-Chef Franz-Georg Rips gestern in Berlin.

Ein Normalhaushalt mit 80 Quadratmetern Wohnfläche kommt auf 195,20 Euro im Monat. Das entspricht einem Anteil von gut 35 Prozent an den gesamten Wohnkosten. Künftig soll die Belastung jährlich ermittelt werden, um Mietern einen Vergleich der Kosten zu ermöglichen. Die Nebenkosten führen häufig zu Streit zwischen Mieter und Vermieter.

Tatsächlich wächst die so genannte zweite Miete immer weiter. In diesem Jahr erwartet der Mieterbund ein Plus von fünf Prozent, weil die Energiepreise in die Höhe geschossen sind. Im Jahr 2007 droht den Mietern ein neuerlicher Kostenschub: Die Mehrwertsteuererhöhung schlägt sich laut DMB mit durchschnittlich 80 Euro im Jahr in den Betriebskosten nieder.

Deutliche Unterschiede gibt es bundesweit etwa bei den Heizkosten, die den Löwenanteil der Betriebskosten ausmachen. Auf den Monat und den Quadratmeter gerechnet liegt der obere Grenzwert bei 92 Cent, der untere bei 49 Cent. Ein ähnliches Bild ergibt sich bei den Kosten für Wasserversorgung und Entwässerung. Rips sprach von einer "extremen Spreizung". Dabei spielen auch klimatische Bedingungen eine Rolle: So sind im Norden Deutschlands die Heizkosten höher als im Süden.

Die Wohnungswirtschaft kritisierte die Auswertung gestern heftig. "Betriebskostenspiegel sind Zerrspiegel", wettet der Bundesverband Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). Ein Großteil der Kosten werde durch das Verhalten der Mieter selbst bestimmt. Siegfried Rehberg vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) sprach sogar von "Lug und Trug": So hätten die Betriebskosten bei den märkischen Mitgliedern des Verbandes 2004 im Schnitt nur 1,86 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen. wom/kra

Im Internet: www.mieterbund.de

gedruckte
Ausgabe
vom
02.12.2005

Ressort:
Wirtschaft

Die Betriebskosten für Mieter steigen

Pro Quadratmeter sind im Schnitt 2,44 Euro fällig

Berlin - Die Mieter in Deutschland müssen auch im kommenden Jahr mit steigenden Betriebskosten rechnen. Ihr Anteil bei den Gesamtmietkosten liegt bereits bei 35,3 Prozent. Das entspricht rund 40 Milliarden Euro, teilte der Deutsche Mieterbund am Donnerstag bei der Vorstellung des ersten Betriebskostenspiegels mit. „Durch explodierende Energiepreise werden die Betriebskosten im kommenden Jahr um weitere zwei Milliarden Euro steigen“, sagte MieterbundDirektor Franz-Georg Rips. Der bundesweite Betriebskostenspiegel helfe, diese Kosten vergleichbar zu machen.

Der Kostenspiegel weist für 16 verschiedene Betriebskostenarten einen Durchschnittswert sowie kritische obere und untere Grenzwerte aus. Weichen die abgerechneten Kosten um etwa 20 Prozent vom Durchschnitt ab, sollte man sich das vom Vermieter erläutern lassen, rät der Mieterbund. Rips räumte ein, dass seine Erhebung aus rund 13 000 Daten des Jahres 2004 ein „extremes Gefälle“ zwischen verschiedenen Städten und Regionen zeige. So schlägt demnach ein Hauswart im unteren Kostenbereich mit sieben Cent pro Monat und Quadratmeter zu Buche, an der Obergrenze sind es 30 Cent.

Der Mieterbund will in den kommenden Wochen die Durchschnittszahlen für die einzelnen Bundesländer und Städte vorlegen. Bei Wohnungseigentümern und Immobilienunternehmen stieß der Nebenkostenspiegel am Donnerstag allerdings auf Kritik. Er sei ein „unbrauchbares und irreführendes Instrument“, heißt es zum Beispiel in einer Erklärung der Eigentümergemeinschaft Haus und Grund. Der Verband verweist darauf, dass etwa 85 Prozent der Betriebskosten vom Vermieter nicht zu beeinflussen seien. Hierzu zählen zum Beispiel die Grundsteuer oder die Abgaben zur Straßenreinigung.

Auch Siegfried Rehberg, Vorstandsmitglied des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen bezeichnete den Betriebskostenspiegel als „absolut unseriös“. So entspräche nach den Zahlen seines Verbands die Grundsteuer in Berlin mit 0,20 Euro pro Quadratmeter und Monat dem Bundesdurchschnitt. Aber schon in Brandenburg läge dieser Posten nur bei 0,11 Euro.

„Insgesamt sind die Nebenkosten mit 1,92 Euro in Berlin weit unter dem Bundesdurchschnitt von 2,44 Euro.“ Das gilt allerdings nicht für alle Kostenpositionen. Verbandsvertreter Rehberg sagte, „bei den Wasserpreisen ist Berlin nach der Teilprivatisierung der Wasserbetriebe hinter Potsdam die zweit teuerste Stadt der Republik.“ Ein Berliner Mieterpaar zahle deshalb hierfür im Schnitt 200 Euro pro Jahr mehr als ein Paar in München. *Eva Buscher*