

Betriebskosten: Berliner Mietern drohen hohe Nachzahlungen

- Kosten für Heizung und Wasser gestiegen
- Service-Serie: Was Sie jetzt wissen müssen

VON FLORENTINE ANDERS

Berlin – Die Berliner Mieter müssen sich auf kräftige Nachzahlungen für Betriebskosten einstellen. Die Wohnungsbaugesellschaften und Hauseigentümer beginnen in diesen Tagen mit den Endabrechnungen für das vergangene Jahr – und die fallen deutlich höher aus als die bereits gezahlten Abschläge. Grund sind vor allem Preissteigerungen bei den Heiz- und Wasserkosten. „Für eine Musterwohnung von 70 Quadratmetern werden die Nachforderungen zirka 200 bis 250 Euro betragen“, sagt Hartmann Vetter, Geschäftsführer des Berliner Mietervereins. Besonders betroffen seien die Haushalte mit Ölheizungen. Hier seien die Preise um 30 Prozent gestiegen. Auch die höheren Wasserpreise treffen alle Mieter. Im vergangenen Jahr haben die Wasserbetriebe eine Steigerung ihrer Tarife um 15 Prozent durchgesetzt. Gleichzeitig mit der Abrechnung werden in der Regel auch die Vorauszahlungen für das laufende Jahr angeglichen, so daß sich die Bruttomiete bei der genannten Musterwohnung um 20 Euro erhöhen kann. Doch um künftige

Nachzahlungen zu vermeiden, wird selbst das nicht reichen, denn in diesem Jahr steigen die Preise erneut: Die Wasserbetriebe verlangen seit Januar nochmals 5,4 Prozent mehr; die Müllabfuhr kostet seit Januar im Schnitt 14,4 Prozent mehr.

Auch der Verband der Wohnungsunternehmen Berlin und Brandenburg (BBU) rechnet mit teilweise hohen Nachzahlungen bei der Betriebskostenabrechnung. „Eine genaue Prognose können wir noch nicht geben. Aber wir haben bereits im vergangenen Jahr den Mitgliedsunternehmen empfohlen, auf freiwilliger Basis die Abschläge zu erhöhen“, sagt Referent Siegfried Rehberg.

Die Wohnungsunternehmen wollen den hohen Wasserpreis nur unter Vorbehalt zahlen. „Wir beantragen Einsicht in die Tarifikalkulation und in den Privatisierungsvertrag der Wasserbetriebe, weil wir befürchten, daß hier Fehler gemacht wurden“, sagt Rehberg. Immerhin sei das Wasser der zweithöchste Posten in der Betriebskostenabrechnung. Der BBU stellt sich auf einen langwierigen Rechtsstreit ein.

Mieter müssen mit Nachzahlungen rechnen

Verein warnt: Preisanstieg bei Heizungen und Wasser sorgt für höhere Betriebskosten

VON FLORENTINE ANDERS

Die Berliner Mieter müssen sich in den kommenden Wochen auf kräftige Nachzahlungen für Betriebskosten einstellen. Die Wohnungsbaugesellschaften und Hauseigentümer beginnen im März mit den Endabrechnungen für das vergangene Jahr, und die fallen voraussichtlich höher aus als die geleisteten Abschlagszahlungen. Grund sind vor allem Preissteigerungen bei den Heiz- und Wasserkosten.

„Für eine Musterwohnung von 70 Quadratmeter werden die Nachforderungen zirka 200 bis 250 Euro betragen“, warnt Hartmann Vetter, Geschäftsführer des Berliner Mietervereins. Besonders betroffen seien die Haushalte mit Ölheizungen. Hier seien die Preise um 30 Prozent gestiegen. Alle Mieter tref-

fen die höheren Wasserpreise. Im vergangenen Jahr haben die Wasserbetriebe eine saftige Steigerung um 15 Prozent durchgesetzt. Gleichzeitig mit der Abrechnung werden in der Regel auch die Vorauszahlungen für das laufende Jahr angeglichen, so daß

sich die Bruttomiete bei der genannten Musterwohnung um 20 Euro erhöhen kann. Doch um künftige Nachzahlungen zu vermeiden, wird selbst das nicht reichen, denn in diesem Jahr ziehen viele Preise erneut an. Die Wasserbetriebe legen seit Januar noch einmal 5,4 Prozent drauf. Besonders schmerzlich werden die höheren Gebühren für die Müllent-



Mietervereinschef Hartmann Vetter FOTO: BMV

sorgung zu Buche schlagen. Im Schnitt kostet die Abfallbeseitigung seit Januar 14,4 Prozent mehr.

Auch der Verband der Wohnungsunternehmen Berlin und Brandenburg (BBU)

rechnet mit teilweise hohen Nachzahlungen bei der Betriebskostenabrechnung.

„Eine genaue Prognose können wir noch nicht geben, aber wir haben bereits im vergangenen Jahr den Mitgliedsunternehmen empfohlen, auf freiwilliger Basis die Abschläge zu erhöhen“, sagt der zuständige Referent Siegfried Rehberg. Die hohen Wasserpreise wollen die Unternehmen des Verbandes nur unter Vorbehalt zahlen.

„Wir beantragen Einsicht in die Tariffkalkulation und in den Privatisierungsvertrag der Wasserbetriebe, weil wir befürchten, daß hier Fehler gemacht wurden“, sagt Rehberg.

Immerhin sei das Wasser der zweithöchste Posten in der Betriebskostenabrechnung. Der BBU stellt sich auf einen langwierigen Rechtsstreit ein. Einige Wohnungsbaugesellschaften versuchen unterdessen, auf anderen Wegen die kalten Nebenkosten zu senken und versprechen sich davon Marktvorteile.

„Viele Eigentümer schieben ihre Mülltonne inzwischen selbst zum Straßenrand und sparen so teure Aufschläge“, sagt Rehberg. Zudem würden Sonderkonditionen für den Hausstrom ausgehandelt. Die Mitgliedsunternehmen des BBU verfügen über knapp 40 Prozent aller Wohnungen in Berlin.