



01.07.2014

Neuer Betriebskostenspiegel: «Zweite Miete» belastet Mieter stark

Von Daniel Rademacher, dpa



Die Mieten steigen, doch für viele Mieter ist das nicht alles. Sie müssen fürs Heizen, die Flurreinigung oder die Müllbeseitigung tief in die Tasche greifen. Foto: P. Pleul/Archiv
Bild: dpa-infocom GmbH

Mieter in Deutschland müssen inzwischen im Schnitt ein Drittel der Kaltmiete zusätzlich für Nebenkosten einkalkulieren. Den Löwenanteil machen Heizkosten und warmes Wasser aus.

Das geht aus dem neuen Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbunds hervor. Unterm Strich müssen Mieter demnach im Schnitt 2,20 Euro pro Quadratmeter im Monat an Betriebskosten zahlen. Davon entfallen 1,16 Euro auf Heizkosten und 0,27 Euro auf Warmwasser. Rechnet man alle denkbaren Betriebskosten wie etwa Gartenpflege oder Kabelfernsehen zusammen, kommt der Mieterbund auf einen Wert von 3,19 Euro pro Quadratmeter im Monat. Für eine 80 Quadratmeter große Wohnung wäre dies eine «zweite Miete» von 3062,40 Euro im Jahr.

Die Ergebnisse beziehen sich auf inzwischen ausgewertete Abrechnungsdaten von 2012. Die Betriebskosten liegen in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Für das Abrechnungsjahr 2013 erwartet der Verband aber gestiegene Betriebskosten.

Es zeige sich einmal mehr, wie richtig der Begriff der «zweiten Miete» im Zusammenhang mit den Betriebskosten sei, sagte [Ulrich Ropertz](http://www.nwzonline.de/person/ropertz.ulrich) vom Mieterbund der Nachrichtenagentur dpa. Denn der Aufschlag betrage inzwischen im Schnitt ein Drittel der Kaltmiete.

Inbesondere für Heizen und Warmwasser sind die Kosten im Abrechnungsjahr 2012 dem Mieterbund zufolge gestiegen: Die Heizkosten legten demnach um rund 17 Prozent zu, was auf die kälteren Wintermonate und einen Anstieg des Heizenergieverbrauchs zurückzuführen sei. Auch hätten sich höhere Energiepreise bemerkbar gemacht.

Zwar gibt es zwischen Ost- und Westdeutschland unterm Strich nur noch geringe Unterschiede bei den Betriebskosten. Allerdings muss dem Mieterbund zufolge für Grundsteuer, Müll, die Gebäudereinigung und Versicherungen im Westen teilweise deutlich mehr bezahlt werden als im Osten. Dort liegen die Kosten für Wasser und Abwasser sowie die Heizkosten jedoch höher.

Für das Abrechnungsjahr 2013 rechnet der Mieterbund mit gestiegenen Betriebskosten. In vielen Städten und Kommunen sei etwa die Grundsteuer erhöht worden, zudem kämen Zusatzkosten etwa für Legionellenüberprüfungen oder Wartungskosten für Rauchmelder hinzu. Auch die Heizkosten dürften vielfach gestiegen sein. Zwar blieben die Energiepreise 2013 demnach weitgehend stabil, allerdings kletterte der Verbrauch um etwa 5 Prozent. Das lag am kalten und langen Winter Anfang 2013.

Zuletzt waren die Energiepreise zum Teil gesunken. Im Mai kostete leichtes Heizöl 3,1 Prozent weniger als ein Jahr zuvor. Gleichzeitig mussten Verbraucher vor allem infolge der gestiegenen Ökostromumlage für Strom 1,8 Prozent mehr zahlen, wie Statistische Bundesamt jüngst berichtet hatte.

Nach Einschätzung der Wohnungswirtschaft tragen steigende Nebenkosten derzeit stärker zu höheren Wohnkosten bei als der Anstieg der Mieten. So seien die Kaltmieten bei den Mitgliedern des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) im vergangenen Jahr um 2,2 Prozent gestiegen, die warmen Betriebskosten aber um 2,8 Prozent. Diese Entwicklung müsse durch eine Nebenkosten-Bremse eingedämmt werden, forderte GdW-Präsident [Axel Gedaschko](http://www.nwzonline.de/person/gedaschko.axel) <<http://www.nwzonline.de/person/gedaschko.axel>> am Montag. Der GdW vertritt bundesweit rund 3000 Wohnungsunternehmen, die sechs Millionen Wohnungen vermieten.

Leserkommentare (0)

© NWZonline [2014]

Alle Rechte vorbehalten

Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Nordwest-Zeitung Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG