

Experten: „Zweite Miete“ stieg um elf Prozent

IMMOBILIEN Der Mieterbund legte den regionalen Betriebskostenspiegel vor. Die Beträge sind kräftig geklettert, rangieren aber unter dem Landesdurchschnitt.

REGENSBURG. Durchschnittlich 2,71 Euro je Quadratmeter Wohnfläche mussten Mieter im Jahr 2010 an zusätzlichen Aufwendungen bezahlen. Das hat der Mieterbund Regensburg gestern bekanntgegeben. Damit zahlen die Mieter in Regensburg knapp weniger Betriebskosten als in Bayern.

„Wenn alle denkbaren Betriebskosten zur Gänze erfasst werden, kann die sogenannte zweite Miete in unserer Stadt bis 2,71 Euro und bayernweit bis 2,78 Euro im Durchschnitt pro Quadratmeter im Monat betragen“, sagt der Vorsitzende Kurt Schindler. Wie er sagte, soll der für Transparenz bei Mietern und Vermietern sorgen.

19 Euro mehr im Monat

Seit dem Abrechnungsjahr 2007, das mit dem letzten regionalen Betriebskostenspiegel 2008/2009 veröffentlicht wurde, sei die „zweite Miete“ in Regensburg somit um 27 Cent je Quadratmeter – immerhin über elf Prozent – gestiegen, berichtete der Mieterbund-Chef. Bei einer 70-Quadratmeter-Wohnung kommen da im Monat zirka 19 Euro zusätzlich zusammen und das, obwohl die städtischen Gebühren in diesem Zeitraum weitge-

hend gleichgeblieben sind und die Müllentsorgungsgebühren sogar gesenkt wurden. „Die Heiz- und Warmwasserkosten machen es in erster Linie aus“, so der Mieterbund.

15 Parameter erfasst

Die Abrechnungsdaten für Regensburg wurden auf der Grundlage von 481 000 Quadratmetern Wohnfläche ermittelt. Dies entspricht laut Mieterbund – bei einem Durchschnitt von 70 Quadratmetern – fast 6900 Wohnungen. „Die einzelnen Betriebskosten entstanden im Jahre 2010. Bis Ende 2011 hatten die Vermieter Zeit, die Abrechnungen zu erstellen. Deshalb war es erst im Jahr 2012 möglich, den Betriebskostenspiegel zu entwickeln“, erläuterte Schindler das Prozedere. Dass für Regensburg ein eigener Betriebskostenspiegel erstellt werden konnte, sei nur dadurch möglich gewesen, weil die meisten Regensburger – früher gemeinnützigen- Wohnungsgesellschaften ihre Zahlen anonymisiert ebenfalls zur Verfügung gestellt hätten, freute sich Schindler.

15 Parameter nach der II. Berechnungsverordnung sind im Betriebskostenspiegel erfasst, die vom Vermieter geltend gemacht werden können. Sie reichen von der Grundsteuer über Wasserverbrauch, Heizung, Warmwasser, Straßenreinigung, Kaminkehrergebühren, Versicherungen bis zur Bereitstellung eines Aufzugs oder eines Antennen- oder Kabelanschlusses. Ziel des Betriebskostenspiegels ist es, Transparenz und Vergleichbarkeit für Mieter herzustellen, die jährlich Ab-



Auch die gestiegenen Heizkosten trieben die Mieten in die Höhe.

Foto: dpa-Archiv

rechnungen erhalten. Denn immerhin entfallen von den mehr als 5700 Rechtsberatungen, die der Mieterbund pro Jahr durchführt, rund 32 Prozent auf Fragen zu den Betriebskosten, sag-

te Schindler. Verbindliche Überprüfungen sind laut Mieterbund durch die Aufstellung zwar nicht möglich, bei Abweichungen kann der Mieter allerdings Aufklärung fordern. Den Be-

triebskostenspiegel gibt es kostenlos in der Geschäftsstelle des Mieterbundes, Am Römling 7 oder im Internet.

→ www.mieterbund-regensburg.de