

# Die „zweite Miete“ ist um knapp neun Prozent gestiegen

**NEBENKOSTEN** Mit durchschnittlich 2,44 Euro je Quadratmeter Wohnfläche liegen die zusätzlichen Aufwendungen für Mietwohnungen in Regensburg unter dem Landesdurchschnitt.

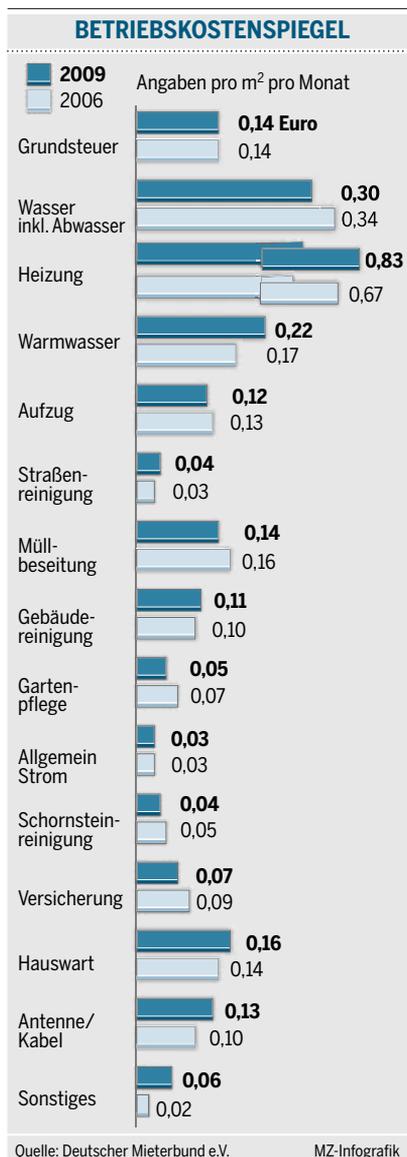
VON CLAUDIA BÖKEN, MZ

**REGENSBURG.** Mieter in Regensburg zahlen weit weniger Betriebskosten als in Bayern und im Rest der Republik. „Wenn alle denkbaren Betriebskostenarten zusammengerechnet werden, kann die sogenannte zweite Miete in Regensburg durchschnittlich bis 2,44 Euro, bayernweit bis 2,59 und bundesweit bis 2,78 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen.“ Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbunds Regensburg, legte gestern den neuen Betriebskostenspiegel vor. Er soll für Transparenz bei Mietern und Vermietern sorgen, betonten Schindler und sein Stellvertreter Horst Eifler.

## Höhere Heizkosten

Seit 2006, als der letzte Betriebskostenspiegel veröffentlicht wurde, ist die „zweite Miete“ in Regensburg somit um 20 Cent je Quadratmeter – immerhin knapp neun Prozent – gestiegen. Bei einer 70-Quadratmeter-Wohnung kommen das im Monat 14 Euro zusätzlich zusammen, und das, obwohl die städtischen Gebühren in diesem Zeitraum weitgehend gleich geblieben sind, teilweise sogar gesenkt wurden. Die Heiz- und die Warmwasserkosten machen es in erster Linie aus, belegt der Mieterbund.

Die Abrechnungsdaten für Regensburg wurden auf der Grundlage von 409 000 Quadratmetern Wohnfläche ermittelt. Dies entspricht – bei einem Durchschnitt von 70 Quadratmetern – rund 6000 Wohnungen. „Die einzelnen Betriebskosten entstanden im Jahre 2007. Bis Ende 2008 hatten die Vermieter Zeit, die Abrechnungen zu erstellen. Deshalb war es erst im Jahr 2009 möglich, den neuen Betriebskostenspiegel zu entwickeln“, erläutert Schindler das Prozedere. Dass für Regensburg ein eigener Betriebskosten-



spiegel erstellt werden konnte, sei nur dadurch möglich gewesen, weil die meisten Regensburger – früher gemeinnützigen – Wohnungsbaugesellschaften ihre Zahlen anonymisiert ebenfalls zur Verfügung gestellt hätten, freut sich Schindler.

## Von Aufzug bis Wasser

15 Parameter sind im Betriebskostenspiegel erfasst, die vom Vermieter geltend gemacht werden können. Sie reichen von der Grundsteuer über den Wasserverbrauch, Heizung, Warmwasser, Straßenreinigung, Kaminkehrergebühren, Versicherungen, bis zur Bereitstellung eines Aufzuges oder ei-

## DAS DARF BERECHNET WERDEN

- **Grundsteuer:** die „laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks“
- **Wasser/Abwasser:** neben Wassergeld auch die Kosten einer Wasseruhr inklusive Eichkosten
- **Heizkosten:** Brennstoffkosten, aber auch Heizungsnebenkosten wie Betriebsstrom und Heizungswartung
- **Warmwasser:** gleiche Grundsätze wie bei Heizkosten
- **Aufzug:** Betriebsstrom, Beaufsichtigung, Bedienung, Überwachung und Pflege der Aufzugsanlage, keine Reparaturkosten
- **Straßenreinigung:** von der Gemeinde erhobene Gebühren, eventuell auch Winterdienst
- **Müllbeseitigung:** Müllabfuhr, auch laufende Kosten für Müllschlucker
- **Gebäudereinigung:** Säuberung der gemeinsam benutzten Gebäudeteile
- **Gartenpflege:** Pflege, einschließlich der Erneuerung von Pflanzen, eventuell auch für Spielplätze
- **Strom:** für Außenbeleuchtung, Flur, Treppen, Keller
- **Schornsteinreinigung:** Kaminkehrer und Immissionsmessungen
- **Versicherung:** des Gebäudes gegen Feuer-, Sturm- und Wasserschäden
- **Hauswart:** dazu gehören Haus-, Treppe-, Straßenreinigung, Gartenpflege
- **Gemeinschaftsantenne oder Kabel**

nes Antennen-/Kabelanschlusses. Ziel des Betriebskostenspiegels ist es, Transparenz und Vergleichbarkeit für Mieter herzustellen, die jährlich Abrechnungen erhalten. Denn immerhin entfallen von den mehr als 5000 Rechtsberatungen, die der Mieterbund pro Jahr durchführt, etwa 30 Prozent auf Fragen zu den Betriebskosten.

Verbindliche Überprüfungen sind durch die Aufstellung zwar nicht möglich, bei deutlichen Abweichungen kann der Mieter allerdings Aufklärung fordern. Der Betriebskostenspiegel steht auch im Internet.

➔ [www.mieterbund-regensburg.de](http://www.mieterbund-regensburg.de)