

Betriebskosten lassen „zweite Miete“ sinken

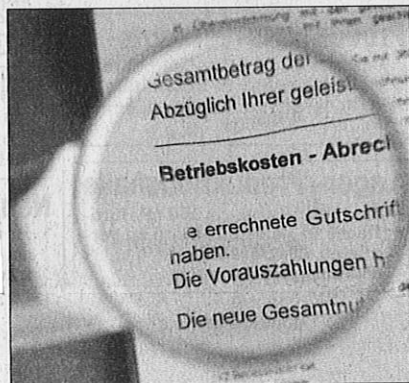
(dpa) Die Heizung lief lang, die Dusche auch, dann wird auch noch der Gärtner teurer. Die Betriebskosten-Abrechnung hält oft böse Überraschungen bereit. Heuer aber können viele Mieter mit Rückzahlungen rechnen. Laut Mieterbund ist die „zweite Miete“ zurückgegangen. Für die vielerorts steigenden Gesamtmieten kann sie nicht mehr als Begründung herhalten.

Warum werden Betriebskosten „zweite Miete“ genannt?

Die Nebenkosten fallen zusätzlich zur regulären monatlichen Kaltmiete an. Mieter zahlen „warme Betriebskosten“ etwa für Heizung und Warmwasser und „kalte Betriebskosten“ unter anderem für Abwasser, Grundsteuer, Müllbeseitigung, Versicherungen oder Gartenpflege. Diese Kosten machen inzwischen einen beträchtlichen Teil der Wohnkosten aus, im Schnitt etwa ein Viertel.

Darf der Vermieter alle anfallenden Kosten umlegen?

Nein. Was der Mieter mittragen muss, ist gesetzlich geregelt – unter anderem in der Betriebskostenverordnung. Nicht dazu gehören zum Beispiel Kosten für die Verwaltung des Gebäudes und für Reparaturen oder Instandhaltung. Streit über



Nebenkosten für Heizen, Kabelfernsehen und die Müllabfuhr machen im Schnitt ein Viertel der Miete aus.

Betriebskostenabrechnungen beschäftigt Gerichte immer wieder. Der Mieterbund warnt: Jede zweite von jährlich Hunderttausenden geprüften Abrechnungen sei falsch, unplausibel oder unvollständig.

Wie hoch sind die Betriebskosten im Schnitt?

Nach der neuesten Auswertung des Deutschen Mieterbunds mussten Mieter zuletzt im Schnitt 2,19 Euro pro Quadratmeter und Monat zahlen. Maximal wurden für das Abrechnungsjahr 2013 3,26 Euro fällig. Die Werte sind so unterschiedlich, da es lange nicht in allen Häusern Aufzüge, gemeinsames Kabelfernsehen, einen Gärtner, Schwimmbad oder Sauna gibt, für die Kosten umgelegt werden können. Wer in diesen Wochen Post mit der Abrechnung für 2014 bekommt, wird sich wohl freuen können: Der Mieterbund rechnet damit, dass die Betriebskosten sinken und viele Mieter Rückzahlungen bekommen. Das liegt vor allem daran, dass der Winter 2014 recht mild war.

Warum ist das Wetter so wichtig?

Fast 70 Prozent der Nebenkosten gehen für Heizung und warmes Wasser drauf. Damit wird das Wetter zum entscheidenden Faktor. Der vergangene Winter war vergleichsweise warm, viele konnten die Heizung spät an- und früh ausschalten. Außerdem sind die Energiepreise zuletzt nach Jahren der Höhenflüge wieder gesunken – auch das sorgt für eine Entlastung.

Redaktion:

Hubert Obermaier
h.obermaier@straubinger-tagblatt.de