This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Wed Apr 24 13:12:20 2024 / +0000 GMT

Nebenkosten steigen, besonders in Ballungsgebieten,

von 2,91 Euro auf 3,01 Euro pro qm/Monat für die 2. Miete. Hört sich zunächst einmal recht moderat an.

Wenn ein großer Mieterbund gleichzeitig schreibt, dass auch der neue Betriebskostenspiegel keine Verbindlichkeit für Überprüfungen von Abrechnungen hat, so zeigt dies die Unsinnigkeit von Statistiken, die wie in vielen Fällen ein Muster ohne Wert sind.

Die Heiz- und Wasserkosten sind laut dieser Statistik für 2009 gesunken. Dies deckt sich insgesamt nicht mit den uns vorgelegten Abrechnungen, die oft 3x so hoch waren. Auch die Wasserkosten hatten Erhöhungsmerkmale von fast 100 %. Die meisten Probleme ergeben sich im Hausmeisterbereich, der oft sehr hoch abgerechnet wird. So werden Jahresgehältern von 40.000 Euroausgewiesen, ohne dass qualifizierte Arbeiten, wie z.B. Hausreinigung, Gartenpflege oder gar die Schnee- und Eisbeseitigung, die in der Betriebskostenverordnung fest geschrieben sind, ausführt werden. Diese Kosten werden nochmals zusätzlich ausgewiesen, da sie von externen Firmen erbracht werden, von Facility Managementfirmen, die oft wochenlang nicht Vorort sind und lediglich durch Schlechtleistungen auffallen.

Die Unausgewogenheit zwischen Nettokaltmiete und Nebenkosten ist jetzt in aller Transparenz darzustellen, denn in uns bekannten Siedlungen gibt es Nettokaltmieten von 2,98 Euro die jetzt dem ausgewiesenen Nebenkostenbetrag von 3,01 Euro gegenüberstehen. In vielen anderen Fällen liegen Kaltmiete bei knapp 5,-- Euro und Nebenkosten bei ca. 4,30 Euro. In einigen Wohnbezirken liegt die Bruttowarmmiete bei 12,-- Euro und mehr.

Die Prognose sieht düster aus und die Mieter werden bei stagnierenden oder abnehmenden Einkommen weiter zur Kasse gebeten. Es gilt hier im Besonderen abzuwarten, wie sich die Energiepreise entwickeln. Aber schon jetzt wird von einer allgemeinen Verteuerung gesprochen. Die erneuerbaren Energien werden uns alle zusätzlich belasten.