'Zweite Miete': Teils über ein Viertel der Gesamtmiete in Deutschland entfällt auf die Betriebskosten

"Zweite Miete": Teils über ein Viertel der Gesamtmiete in Deutschland entfällt auf die Betriebskosten

Die Betriebskosten sind laut Deutschem Mieterbund im Jahr 2012 erneut gestiegen. Somit betrug die "Zweite Miete" monatlich rund 3,20 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich: Im Vorjahr lag der Wert noch bei knapp drei Euro. Das Immobilienportal Immonet hat anhand der größten Städte Deutschlands berechnet, mit welchem Anteil an der Gesamtmiete die Betriebskosten 2012 zu buche schlugen. Das Ergebnis: In einigen Städten machte dieser teils mehr als ein Viertel der Kosten aus.
Der Deutsche Mieterbund ermittelt jährlich, wie hoch die Betriebskosten monatlich im Schnitt für eine Wohnung ausfallen. Dabei beinhaltet die so genannte "Zweite Miete" alle denkbaren Arten von Nebenkosten, wie beispielsweise Gebühren für Wartungs- und Reinigungsarbeiten oder Heizkosten. Der aktuelle Betriebskostenspiegel für das Jahr 2012 zeigt, dass ein deutscher Haushalt im vorletzten Jahr durchschnittlich knapp 3,20 Euro pro Quadratmeter und Monat für die Deckung der Nebenkosten aufbringen musste. Auf ein Jahr gerechnet sind das für eine 80-Quadratmeter-Wohnung fast 3.065 Euro. In Anbetracht ohnehin meist steigender Immobilienpreise können die Betriebskosten somit schnell zur finanziellen Bürde werden. Ein Rechenbeispiel: In der Stadt Leipzig betrug die Jahresmiete 2012 für eine 80 Quadratmeter Wohnung rund 7.902 Euro warm. Fast 40 Prozent dieser Summe entfielen dabei auf die "Zweite Miete". Auch in Dortmund, Essen und Dresden hatten die Betriebskosten einen Anteil von mehr als 33 Prozent an der Jahresgesamtmiete.
Anteil der "Zweiten Miete" an Gesamtwohnungskosten sinkt
Im Vergleich zu 2011 fällt auf, dass der Anteil der "Zweiten Miete" an den Gesamtkosten gesunken ist. Gleichzeitig sind die Betriebskosten selbst aber um mehr als 200 Euro gestiegen. Dies klingt zunächst gegensätzlich, der Grund dafür liegt jedoch auf der Hand: So sind die Jahresnettokaltmieten in den untersuchten Städten deutlich stärker gestiegen als die Nebenkosten. Lag die Kaltmiete 2011 beispielsweise in Frankfurt am Main noch bei rund 10.600 Euro, waren es im Jahr 2012 bereits knapp 2.000 Euro mehr. Dementsprechend fiel der Anteil der Betriebskosten an der Jahreswarmmiete von rund 21 Prozent auf 19,5 Prozent.
Für das Jahr 2013 ist anzunehmen, dass die Betriebskosten - insbesondere aufgrund steigender Energie- und Heizkosten - weiter anziehen werden. Wie sich diese Entwicklung auf die Gesamtkosten für eine Wohnung auswirken wird, bleibt abzuwarten.
Über die Auswertung
Die Daten für die Betriebskosten stammen vom Deutschen Mieterbund; Datenbasis für die Berechnung der durchschnittlichen Angebotspreise waren die 2012 auf immonet.de inserierten Angebote. Die Mietpreise sind Netto-Kaltmieten bei der Neuvermietung für unmöblierte Wohnungen in Deutschland mit 80 Quadratmetern.
Über Immonet
Immonet ist mit 1,495 Millionen aktuellen Online-Angeboten eines der führenden Immobilienportale in Deutschland. Zudem verzeichnet das Unternehmen mit Sitz in Hamburg pro Monat mehr als 5,6 Millionen eindeutige Besucher (Google Analytics, 01/2014) und damit rund 90 Millionen virtuelle Immobilienbesichtigungen auf dem Portal. Als Tochtergesellschaft von Axel Springer Digital Classifieds und der Mediengruppe Madsack ist Immonet eine reichweitenstarke Plattform für Immobilienanbieter sowie Ausgangsbasis für die moderne Immobiliensuche. Zugleich bietet die Immonet GmbH eine Vielzahl von immobilienbezogenen Services, Softwarelösungen und Apps für die Immobiliensuche und -vermarktung. Das Unternehmen beschäftigt derzeit 280 Mitarbeiter. Deutschlands Internetnutzer haben die hohe Produktqualität von Immonet in den letzten Jahren regelmäßig bestätigt, sowohl bei der Wahl zum "Onlinestar" als auch zur "Website des Jahres". Mehr Informationen unter www.immonet.de

Immonet GmbH
Birgit Schweikart
Leitung Corporate Communications
Spaldingstr. 64
20097 Hamburg
Tel: +49 40 3 47-2 89 35
E-Mail: presse@immonet.de
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=570805" width="1" height="1">

Pressekontakt

Immonet GmbH

20097 Hamburg

presse@immonet.de

Firmenkontakt

Immonet GmbH

20097 Hamburg

presse@immonet.de

Weitere Informationen finden sich auf unserer Homepage