Neuer Betriebskostenspiegel für Deutschland

Neuer Betriebskostenspiegel für Deutschland

2,19 Euro pro Quadratmeter und Monat im Durchschnitt
Mieter müssen in Deutschland im Durchschnitt 2,19 Euro/qm/Monat für Betriebskosten zahlen. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten mit den jeweiligen Einzelbeträgen zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 3,26 Euro/qm/Monat betragen. Das sind die Ergebnisse aus dem aktuellen Betriebskostenspiegel, den der Deutsche Mieterbund jetzt auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2013 vorlegt. Für eine 80 Quadratmeter große Wohnung müssten bei Anfallen aller Betriebskostenarten 3.129,60 Euro für das Abrechnungsjahr 2013 aufgebracht werden.
Während in den westlichen Bundesländern im Durchschnitt 2,17 Euro/qm/Monat gezahlt wurde, waren es in den östlichen Bundesländern 2,28 Euro. Die Kosten für Heizung und Warmwasser lagen hier 12 Cent, d.h. rund 8 Prozent höher und die Kosten für Warmwasser lagen 4 Cent über den Durchschnittswerten im Westen. Dafür waren die kommunalen Gebühren, also Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllbeseitigung in den westlichen Bundesländern teurer, genauso wie die Kosten für Versicherungen oder für Dienstleistungen wie Gebäudereinigung, Gartenpflege oder Hausmeister.
Regionale/lokale Unterschiede groß
Insbesondere bei den Betriebskostenpositionen Grundsteuer, Wasser/Abwasser oder Müllbeseitigung ergeben sich regional bzw. lokal teilweise erhebliche Preisunterschiede. Das gilt auch für Heizkosten und Warmwasser. Hier werden die Höhe der Kosten vor allem durch klimatische Einflüsse und starke Preisunterschiede, insbesondere bei Gas und Fernwärme bestimmt.
Heizung und Warmwasser 2013
Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind auch im Abrechnungsjahr 2013 weiter gestiegen, jetzt auf 1,51 Euro/qm/Monat. Das sind für eine 80 Quadratmeter große Wohnung 1.450,00 Euro im Jahr. Letztlich entfallen 69 Prozent der tatsächlich gezahlten Betriebskosten auf Heizung und Warmwasser.
Der Anstieg der "warmen Betriebskosten" 2013 ist zum einen auf die kälteren Wintermonate insbesondere zu Beginn des Jahres und damit auf einen um rund 5 Prozent höheren Energieverbrauch zurückzuführen. Zum anderen wurden Gas und Fernwärme im Jahresdurchschnitt 1,3 bzw. 2,8 Prozent teurer. Der Preisrückgang beim Heizöl im Kalenderjahr 2013 schlägt sich dagegen noch nicht wie erwartet bei den Heizkosten nieder. Denkbar ist, dass viele Vermieter noch im letzten Quartal 2012 getankt haben bzw. nachtanken mussten und dieses vergleichsweise teure Heizöl noch 2013 verbraucht wurde.
Ausblick 2014
2014 dürfte aus Mietersicht ein gutes Abrechnungsjahr werden. Mieter können mit niedrigeren Betriebskosten und damit sogar mit Rückzahlungen rechnen. Zwar sind 2014 in vielen Städten und Gemeinden die Grundsteuern zum Teil deutlich erhöht worden, aber die Kosten für Wasser und Abwasser sind um nur 0,7 Prozent gestiegen und die für die Müllbeseitigung sind sogar leicht gesunken. Entscheidend ist aber, die Heiz- und Warmwasserkosten fallen für das Kalenderjahr 2014 spürbar niedriger aus als 2013. Wegen der deutlich wärmeren Wintermonate 2014 ist der Heizenergieverbrauch um 20 bis 25 Prozent gesunken. Das gilt auch für die Energiepreise. Der Gaspreis sank um 0,1 Prozent, der für Fernwärme um 1,3 Prozent und der für Öl um 7,8 Prozent. Auch wenn es lokal/regional unterschiedliche Preisentwicklungen geben kann, die Prognose für 2014 ist gut.
 u=0
g=0
t=1439887251
hash=1eb77122c4f65173d6e610206833da9a09d24f8e
file=fileadmin/pdf/bks/2013/BKS_AJ2013_BRD.jpg'>Leitet Herunterladen der Datei einGrafik Betriebskostenspiegel für Deutschland <br /> u=0
g=0
t=1439887251
hash=21b0c93d06bfbb73ff4fedf93f15ce6984724587
file=fileadmin/pdf/bks/2013/BKS_AJ2013_OstWest.jpg'>Leitet Herunterladen der Datei einGrafik Betriebskostenspiegel Ost/West <br /> u=0
g=0
t=1439887542
hash=24296627ccc87c19d2e97d60e46a92dbf31b2ab5
file=fileadmin/pdf/bks/2013/20150817-2.pdf'>Leitet Herunterladen der Datei einInformationen zum Transparenzinstrument Betriebskostenspiegel <br /> u=0
g=0
t=1439887565
hash=88faaa67a2d848968cd49439880bd4636489de2c
file=fileadmin/pdf/bks/2013/20150817-3.pdf'>Leitet Herunterladen der Datei einAlle Betriebskostenarten im Überblick

Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon: 030 / 2 23 23 - 0
Telefax: 030 / 2 23 23 - 100
Mail: info@mieterbund.de
URL: http://www.mieterbund.de/
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=595514" width="1" height="1">

Pressekontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Firmenkontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Aufgaben und ZieleDer Schwerpunkt der Tätigkeit der örtlichen Mietervereine ist die unmittelbare Interessenvertretung der Mieter. Dazu gehören zum Beispiel die Rechtsberatung und Hilfe bei Mietstreitigkeiten. Beraten und geholfen werden darf aber nur Mitgliedern der Mietervereine, so schreibt es das Gesetz vor.Viele Mietervereine bieten darüber hinaus auch Prozesskostenschutz durch eine Rechtsschutz-Versicherung.Zweiter Aufgabenschwerpunkt der Mietervereine ist die Mitwirkung an der kommunalen Wohnungspolitik und bei städtebaulichen Maßnahmen. Mietervereine verstehen sich hier als Sprachrohr aller Mieter. Sie nehmen als Sachverständige kritisch Stellung, geben Anregungen und weisen auf Probleme hin. Als Kenner des örtlichen Wohnungsmarktes erfüllen sie die ihnen gesetzlich zugewiesene Aufgabe, an der Aufstellung so genannter Mietspiegel mitzuwirken, die große Bedeutung im Mieterhöhungsverfahren für frei finanzierte Wohnungen haben und die Transparenz über die aktuellen Mietpreise schaffen.Der Mitgliedsbeitrag bei den örtlichen Mietervereinen beträgt zur Zeit zwischen 40 und 90 Euro jährlich. Die Höhe hängt vom Leistungsangebot und dem Grad der Professionalisierung des Mietervereins ab.Im Mittelpunkt der Arbeit der Landesverbände und des Deutschen Mieterbundes steht die politische Interessenvertretung der Mieter. Der Deutsche Mieterbund ist fachlich anerkannter Gesprächspartner für Gesetzgeber und Verwaltung, der zu allen wesentlichen Gesetzgebungsmaßnahmen im Bereich Bauen und Wohnen gehört wird. Im Mittelpunkt der politischen Arbeit steht die Erhaltung und der Ausbau des sozialen Mietrechts (Mieterschutz). Kernstücke dieses sozialen Mietrechts sind der Schutz des Mieters vor willkürlicher Kündigung und der Schutz vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen.Der Deutsche Mieterbund tritt ein für bezahlbare Mieten, ein leistungsstarkes Wohngeld und ein

ausreichendes Wohnungsangebot, insbesondere auch für die Beibehaltung und stetige Förderung des sozialen Wohnungsbaus.Daneben sind Fragen des Städtebaus und der Stadtentwicklung, Maklerrecht, Nebenkosten, Heizkostenverordnung und Umweltfragen Bereiche, zu denen der Deutsche Mieterbund Vorschläge erarbeitet und kritisch Stellung nimmt.Ein wichtiges Tätigkeitsfeld ist die Aufklärung der Öffentlichkeit über miet- und wohnungsrechtliche Fragen. Bei mehr als 20 Millionen Wohnraum-Mietverhältnissen ist das Mietrecht von größter praktischer Bedeutung. Andererseits haben gesetzliche Regelungen und die Rechtsprechung zu Einzelfragen einen Umfang angenommen, der für den Laien, Mieter oder Vermieter, nur schwer zu überschauen ist. Der Deutsche Mieterbund deckt das Informationsbedürfnis ab durch regelmäßige Veröffentlichungen über die Massenmedien, eine Vielzahl von ständig aktualisierten Aufklärungsbroschüren sowie die zweimonatlich erscheinende MieterZeitung und die mietrechtliche Fachzeitschrift "Wohnungswirtschaft und Mietrecht".