



Deutlicher Anstieg bei den kalten Betriebskosten

Kostenart	Schl. Holst. 09	Schl. Holst. 08	Veränderung	%	Kiel
Heizung	0,82 €	0,82 €	-	-	
Warmwasser	0,22 €	0,22 €	-	-	
Summe kalte Betriebskosten	1,04 €	1,04 €			
Grundsteuer	0,20 €	0,20 €	-	-	0,20 €
Wasserversorgung (inkl. Abwasser)	0,34 €	0,33 €	0,01 €	3,0	0,37 €
Aufzug	0,13 €	0,09 €	0,04 €	44,4	0,14 €
Straßenreinigung/Winterdienst	0,07 €	0,06 €	0,01 €	16,7	0,06 €
Müllbeseitigung	0,27 €	0,31 €	-0,04 €	-12,9	0,22 €
Gebäudereinigung	0,19 €	0,17 €	0,02 €	11,8	0,13 €
Gartenpflege	0,15 €	0,14 €	0,01 €	7,1	0,10 €
Allgem. Strom	0,04 €	0,04 €	-	-	0,05 €
Schornsteinreinigung	0,04 €	0,04 €	-	-	0,02 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	0,15 €	0,13 €	0,02 €	15,4	0,14 €
Hauswart	0,18 €	0,15 €	0,03 €	20,0	0,11 €
Gemeinschaftsantenne u. Kabelfernsehen	0,13 €	0,10 €	0,03 €	30,0	0,12 €
Sonstige Betriebskosten	0,06 €	0,04 €	0,02 €	50,0	- €
Summe kalte Betriebskosten	1,95 €	1,80 €	0,15 €	8,3	1,66 €

Kiel - Alljährlich wertet die Mieterorganisation die Betriebskostenabrechnungen aus, die ihr zur Überprüfung vorgelegt worden sind. Jetzt liegt das landesweite Ergebnis der im Jahre 2010 vorgelegten Betriebskostenabrechnungen vor, mit denen die Betriebskosten des Jahres 2009 abgerechnet worden sind. Danach verzeichnen die schleswig-holsteinischen Mietervereine einen deutlichen Anstieg

der Betriebskosten gegenüber dem Vorjahr. Während die Steigerung bei den Kosten von Wasser und Abwasser mit circa drei Prozent noch moderat ausfällt, gibt es bei den Aufzugskosten einen Anstieg von 0,09 auf 0,13 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat, entsprechend 44 Prozent. Auch der Anstieg der Hauswartskosten liegt mit 20 Prozent weit über dem der Lebenshaltungskosten. Die stärkste Steigerung ist aber

bei den „sonstigen Betriebskosten“ zu verzeichnen. Diese sind von 0,04 auf 0,06 Euro je Quadratmeter im Monat angestiegen, entsprechend einer Steigerung um 50 Prozent. Auch wenn es sich hier absolut um relativ kleine Beträge handelt, muss man dennoch den Hintergrund dieser Entwicklung sorgfältig beobachten. Es hat sich nämlich aufgrund einer Entscheidung des Bundesgerichtshofes bei vielen Vermietern die Praxis

eingestellt, alle möglichen Betriebskostenarten unter der Position „Sonstiges“ zu bündeln. In Einzelfällen ist die Liste der „sonstigen Betriebskosten“ bereits länger als die Liste, die in der Betriebskostenverordnung als regulär umlagefähig ausgewiesen ist. So zum Beispiel die Prüfung und Wartung von Feuerlöschern, Solarthermie-Anlagen und Lüftungsanlagen, Rauchabzugsanlagen und Rauchwarnmeldern, die Überprüfung von Elektroinstallationen, Abflussrohren, Regenrinnen, Videoanlagen und viele andere Positionen mehr. Aber aufgepasst: Sonstige Betriebskosten sind nur umlagefähig, wenn sie im Einzelnen ausdrücklich vereinbart sind.

Wenigstens eine Abrechnungsposition ist gegenüber dem Vorjahr aber deutlich billiger geworden. Es handelt sich dabei um die Kosten der Müllabfuhr, die von 0,31 Euro je Quadratmeter auf 0,27 Euro nachgegeben haben. Dies entspricht einer Senkung um fast 13 Prozent. In der Summe – so haben es die Betriebskostenabrechnungen 2010 gezeigt – haben sich die kalten Betriebskosten von 1,80 Euro je Quadratmeter Wohnfläche auf 1,95 Euro monatlich erhöht. Dies entspricht einer Steigerung um 8,3 Prozent. Demgegenüber sind die Kosten für Heizung und Warmwasser annähernd gleich geblieben.

Interessant ist ein Vergleich des landesweiten Betriebskostenspiegels mit dem der Landeshauptstadt Kiel. Lässt man die sonstigen Betriebskosten, die in den beiden Erhebungen unterschiedlich berücksichtigt werden, außer Acht, so fallen die kalten Betriebskosten außerhalb von Kiel ungefähr 13 Prozent höher aus. Dies betrifft vorrangig dienstleistungsorientierte Kosten wie Hauswartstätigkeiten, Gartenpflege, Schnee- und Eisbeseitigung, aber auch die Kosten der Müllabfuhr, die jedoch ebenfalls lohnintensiv sind. Der Kieler Mieterverein führt diese Tatsache darauf zu-

rück, dass gerade um dienstleistungsorientierte Betriebskosten in der Landeshauptstadt besonders heftig zwischen Mietern und Vermietern gerungen wird. Die schleswig-holsteinischen Mietervereine nehmen diesen Betriebskostenspiegel erneut zum Anlass, allen Mieterhaushalten die Überprüfung ihrer Heiz- und Betriebskostenabrechnungen dringend nahe zu legen. Dabei finden sich dort

selten rechnerische Fehler. Ob aber in einzelnen Betriebskostenpositionen Anteile enthalten sind, die nicht umgelegt werden dürfen, ist nur herauszufinden, indem die zugrunde liegenden Verträge und Belege gesichtet werden. Hierauf haben Mieter einen Rechtsanspruch. Und nur den Verträgen kann man entnehmen, ob zum Beispiel in einem Fahrstuhlwartungsvertrag die Reparaturkosten für den

Fahrstuhl enthalten sind, die nach der Gesetzeslage der Vermieter bezahlen muss.

Das Gleiche gilt für Verträge, die dem Hausmeister die Pflicht auferlegen auch typische Verwaltungsleistungen zu erbringen, wie zum Beispiel die Übergabe einer Wohnung an den Mieter oder deren Rücknahme. Und wer einen Vertrag über Gartenpflege gründlich prüft, wird häufig feststellen,

dass die tatsächlichen Gartenpflegeleistungen weit hinter dem zurückbleiben, was vertraglich vereinbart ist und zu Lasten der Mieter bezahlt wird. Mieter haben das Recht, Betriebskostenbelege und -verträge mit einer Digitalkamera abzulichten und sie dann mit ihrem Mieterverein durchzusprechen. Im Zweifelsfall sind die Mietervereine bei der Belegprüfung behilflich. ■

Erfolgreiche Mitgliederversammlung



Kiel - Anfang Juni 2011 fand im Lichtsaal des Legehofes die diesjährige Mitgliederversammlung des Kieler Mietervereins statt. Zu Beginn der Veranstaltung ehrte der Vor-

stand langjährig treue Mitglieder mit den Ehrenadeln des Deutschen Mieterbundes, einer Urkunde und einem Frühlingsblumenstrauß. Den Vogel abgeschossen hat dabei Carmen Hartmann, die dem Mieterverein schon 1968 beigetreten ist. In der gut besuchten Versammlung legte der Vorstand seinen Jahres- und Kassenbericht ab. Besonders erfreulich war dabei die Tatsache, dass die Zahl der Mitglieder im Kieler Mieterverein wieder deutlich ansteigt. Dies hat sich auch in der Inanspruchnahme der Rechtsbera-

tung niedergeschlagen, die sich schwerpunktmäßig mit Heiz- und Betriebskostenabrechnungen sowie Mängelrügen auseinandersetzen musste. Der Kassenbericht des Vorstandes lag leicht im Plus, wobei der Vorstand darauf hinwies, dass mit diesem Ergebnis auch eine Tilgungsleistung für die Gebäude Darlehen in Höhe von 40.309,73 Euro erbracht worden ist. Bei den Vorstandswahlen wurden Uwe Lindemann als 2. Vorsitzender, Doris Wiskandt als Kassiererin und Manfred Waberski als Beisitzer wieder gewählt. Auch die beiden Revisoren Bernd Rathje und Jürgen Kaulbars sind wieder gewählt worden. ■

Mieterverein Flensburg Jahreshauptversammlung

Der Mieterverein Flensburg lädt hiermit zu seiner Jahreshauptversammlung am Mittwoch, den **28. September 2011**, um 19.00 Uhr im „Borgerforeningen“, Holm 17, Flensburg, ein.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung; 2. Geschäftsbericht; 3. Kassenbericht; 4. Revisionsbericht; 5. Aussprache zu den Berichten;
6. Entlastung des Vorstandes; 7. Wahlen, a) 1. Vorsitzende(r), b) Schriftführer(in), c) Revisor(en)/(innen); 8. Verschiedenes;
9. Schlusswort

Alle Mitglieder sind herzlich eingeladen.
Der Vorstand

90-Jahrfeier des Mietervereins Wedel

Der Mieterverein Wedel lädt seine Mitglieder zur 90-Jahrfeier am **15. Oktober 2011**, um 11.00 Uhr in der AWO-Tagesstätte, Rudolf-Breitscheid-Straße 40 a, Wedel, ein.

PROGRAMM:

Grußworte; Festrede; Ehrung der Jubilare; Festessen; gemütlicher Teil mit musikalischem Rahmen

Bis zum 1. September werden Anmeldungen unter der Telefonnummer 0 41 03/1 56 89 im Büro in der Bahnhofstraße 27, 22880 Wedel entgegengenommen.

Wolfram Jasker, Vorsitzender

Delegierte aus Schleswig-Holstein beim Mietertag



Kiel - Mit 22 Delegierten und Gastdelegierten aus fast allen Mietervereinen hat sich der Landesverband Schleswig-Holstein am Mietertag in Berlin beteiligt. Die Anträge der schleswig-holsteinischen Delegierten sind mit geringfügigen

Änderungen ausnahmslos angenommen worden. Darunter auch ein Antrag, der darauf abzielt, Finanzinvestoren zu verpflichten, einen inländischen Firmensitz vorzuhalten. Dies ist erforderlich, damit man sie hierzulande bei Bedarf problemlos verklagen kann. Bei den Mietertagswahlen ist Heidrun Clausen erneut in das Präsidium des Deutschen Mieterbundes gewählt worden. Auch Doris Wiskandt ist als Revisorin in ihrem Amt bestätigt worden. Damit ist der Landesverband Schleswig-Holstein auf Bundesebene weiterhin sehr gut vertreten, da er mit Norbert Zander und Jochen Kiersch auch noch zwei Beiratsmitglieder stellt.