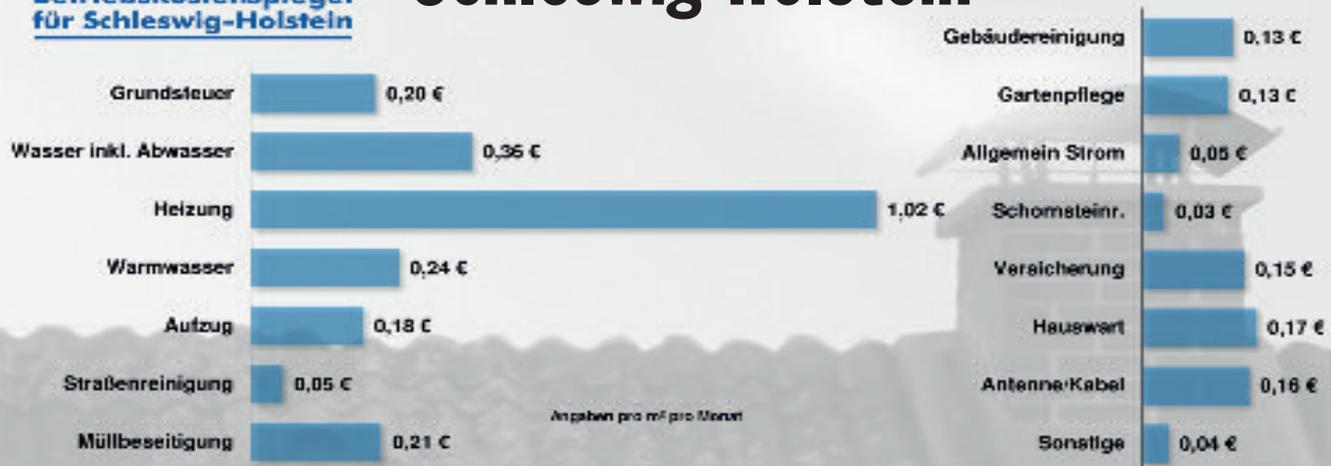




Betriebskostenspiegel für Schleswig-Holstein



© Deutscher Mieterbund e.V. in Kooperation mit der mindUp GmbH
Daten: 2011; Datenerfassung 2012/2013

Kiel - Alljährlich erstellt der Deutsche Mieterbund Betriebskostenspiegel für das Bundesgebiet und die Bundesländer. Basierend auf den Betriebskostenabrechnungen des Jahres 2012 liegt jetzt der Betriebskostenspiegel für Schleswig-Holstein vor. Bei der Gegenüberstellung mit den Betriebskosten des Vorjahres ergibt sich folgendes Bild: Die Heizkosten sind erwartungsgemäß spürbar gestiegen, nämlich um 12,1 Prozent. Ursächlich hierfür dürften im Wesentlichen gestiegene Energiekosten sein. Bei den Auf-

zugskosten beträgt die Steigerung rein rechnerisch 38,5 Prozent. Allerdings beruht diese Zahl auf einer Schätzung, weil für den vorangegangenen Betriebskostenspiegel keine belastbaren Werte ermittelt werden konnten.

Die Positionen Müllbeseitigung, Gebäudereinigung, Gartenpflege und Schornsteinreinigung waren gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig. Einen steilen Anstieg hatte die Position Stromkosten mit fast 68 Prozent zu verzeichnen. Dies geht nach Auffassung der Mieterorganisation auf

den bundesweiten Anstieg der Stromkosten infolge der Energiepreise zurück. Auch die Hauswartkosten sind mit fast 55 Prozent weit überproportional angestiegen. Man muss allerdings bedenken, dass bei Vergleichen im niedrigen Cent-Bereich hohe Veränderungenraten und starke Schwankungen fast die Regel sind.

Dennoch kann aus den neuen Zahlen die Erkenntnis abgeleitet werden, dass die Betriebskosten weiterhin steil ansteigen, und zwar deutlich schneller als die Lebenshaltungskosten. Auf Fol-

gendes möchten wir hinweisen: Der Abrechnungsdurchschnitt wird natürlich nicht aus der Summe der einzelnen Betriebskostenpositionen ermittelt. Ursache hierfür ist die Tatsache, dass nicht alle Betriebskosten in allen Häusern anfallen. Ein Haus ohne Fahrstuhl hat deswegen in der Regel niedrigere Betriebskosten als ein solches mit Fahrstuhl. Weitere Einzelheiten sind der Grafik zu entnehmen. Nähere Auskünfte zu allen hiermit zusammenhängenden Fragen bekommen Sie bei Ihrem örtlichen Mieterverein. ■

Neuanfang beim Mieterverein Neumünster

Neumünster/Bad Segeberg/Elmshorn - In seiner Jahreshauptversammlung Mitte Dezember 2013 hat sich der Mieterverein Neumünster neu aufgestellt. Nach dem krankheitsbedingten Ausfall der langjährigen 1. Vorsitzenden wurde der Geschäftsbericht von dem 2. Vorsitzenden Rechtsanwalt Hauke Petersen gehalten. Dieser hat darauf hingewiesen, dass Rückstände in der Geschäftsführung aufgelaufen waren, die jedoch

mit Hilfe eines Steuerbüros weitgehend aufgearbeitet werden konnten. Der Verein habe ferner damit begonnen, seine EDV zu modernisieren und im Zuge dessen die Mitglieder des Mietervereins Elmshorn mit Wirkung vom 1. Dezember 2013 übernommen. Dem Vorstand wurde bis zum 31. Dezember 2011 Entlastung erteilt. Im Rahmen der Mitgliederversammlung hat der Mieterverein Neumünster seine Satzung völlig neu gefasst und sich dabei

gleichzeitig umbenannt. Ab sofort firmiert der Mieterverein unter der Bezeichnung „Deutscher Mieterbund – Mieterverein Mittelholstein e. V.“.

Bei den Vorstandswahlen wurde Rechtsanwalt Hauke Petersen zum neuen 1. Vorsitzenden gewählt. Zum neuen 2. Vorsitzenden wurde der Rechtsberater des

Vereins, Malte Scharnweber, gewählt. Als Kassenwartin wurde Birgit Johannsen wieder gewählt. Neue Schriftführerin des Vereins wurde die hauptamtliche Mitarbeiterin Marion Fischer. Die bisherigen Beisitzerinnen Ingrid Zweig und Sabine Wiegmann wurden beide wieder gewählt. ■

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel, Tel. 04 31/9 79 19-0, Fax 04 31/9 79 19 31, <http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de>, E-Mail: info@mieterbund-schleswig-holstein.de. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Jochen Kiersch, Kiel

Funkstille im Innenministerium

Kiel - Schon im März 2013 – noch vor dem Inkrafttreten des Mietrechtsreformgesetzes – hatten die schleswig-holsteinischen Mietervereine Innenminister Andreas Breitner aufgefordert, von der neuen Möglichkeit Gebrauch zu machen, die gesetzliche Kappungsgrenze für Mieterhöhungen zu senken. Diese beträgt kraft Gesetzes 20 Prozent in drei Jahren. In angespannten Wohnungsmärkten können die Landesregierungen diese Grenze auf 15 Prozent senken.

Breitner hat daraufhin ein Mietengutachten eingeholt. Dem ist zu entnehmen, dass besonders im hamburgischen Umland und in den kreisfreien Städten – ausgenommen Neumünster – Bedarf an einer Absenkung der Kappungsgrenze besteht. Seitdem herrscht Funkstille.

Auf Nachfrage des Mieterbundes Schleswig-Holstein hat das Innenministerium jetzt mitgeteilt, dass im jüngst abgeschlossenen Koalitionsvertrag auf Bundesebe-

ne die Einführung einer weiteren Kappungsgrenze vereinbart ist, mit der der Anstieg der Neuvermietungspreise gebremst werden soll. Diesen Sachverhalt bezieht man in die Überlegungen mit ein. Bis die weitere Kappungsgrenze vereinbart und im Bundesgesetzblatt veröffentlicht ist, kann es jedoch noch Monate oder Jahre dauern. Das Ministerium setzt also offenkundig auf Zeit. Bayern, Berlin und Hamburg waren wesentlich schneller. Dort sind derartige Verordnungen schon längst in Kraft.

Bis auf weiteres ist auch keine Rede mehr davon, das dringend benötigte Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz auf den Weg zu bringen. Dies würde den Kommunen Instrumente an die Hand geben, um gegen die vielen Finanzinvestoren vorzugehen, die ihre Wohnungsbestände verwahrlosen lassen. Begründung des Innenministeriums: keine Zeit wegen angespannter Personalsituation.

Steigende Mieten in Flensburg

Flensburg - Zur Erstellung eines Mietspiegels konnte sich die Stadt Flensburg – als einzige kreisfreie Stadt – bislang leider nicht durchringen. Fußend auf dem im Frühjahr 2013 veröffentlichten Mietengutachten des Landes Schleswig-Holstein hat sie jedoch einen Flyer herausgegeben, der Mietern als Orientierungshilfe am Wohnungsmarkt dienen soll. Danach sollen Altbauten bis Baujahr 1949 für 5,93 Euro je Quadratmeter Wohnfläche angeboten werden. Neubauwohnungen der letzten zwei Jahre werden mit 7,41 Euro und neuwertig sanierte Wohnungen mit 6,82 Euro ausgewiesen.

Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 40 Quadratmeter kosten nach Darstellung im Flyer durchschnittlich 6,90 Euro, sol-

che zwischen 40 und 60 Quadratmeter 5,90 Euro und größere Wohnungen circa 5,48 Euro. Am preiswertesten sollen die Wohnungen mit 5,41 Euro je Quadratmeter bei Anbietern der Wohnungswirtschaft sein, gefolgt von Privatvermietern mit 5,91 Euro. Am teuersten sind demnach die Angebote von Maklern mit durchschnittlich 6,01 Euro.

All diese Werte liegen deutlich höher als die des Kieler Mietspiegels 2012, weil es sich um Angebotsmieten handelt. Bestandsmieten liegen in der Regel deutlich niedriger. Mieter, denen eine Mieterhöhung abverlangt wird, dürfen sich an diesen Werten nicht orientieren und sollten sich stattdessen besser beim Mieterverein über die ortsübliche Vergleichsmiete erkundigen. ■

Für eine Erhöhung der Bewilligungsmieten im sozialen Wohnungsbau war aber genug Zeit da. Die von Minister Breitner ins Leben gerufene „Offensive für das bezahlbare Wohnen“ hatte nichts Eiligeres zu tun, als die Bewilligungsmieten im sozialen Wohnungsbau anzuheben und eine zweite – noch höhere – Mietobergrenze für „besser verdienende einkommensschwache Haushalte“ einzuführen. Die Vermieterseite ist begeistert. Derweil nimmt der Sozialwohnungsbestand Schleswig-Holsteins in abenteuerlicher Geschwindigkeit weiter ab. Von ursprünglich mehr als 220.000 Sozialwohnungen sind nur noch knapp 65.000 übrig geblieben. Im Juni 2014 fallen weitere 15.000 Sozialwohnungen aus den Preisbindungen, so dass der Bestand unter 50.000 Wohnungen absinkt. So hatten wir uns die neue Wohnungspolitik nicht vorgestellt, Herr Minister! ■

Verbandstag in Harrislee

Kiel - Der nächste Verbandstag der schleswig-holsteinischen Mietervereine wird am 15. März 2014 im Hotel des Nordens in Harrislee stattfinden. Im Rahmen des Verbandstages nehmen die Mietervereine den Geschäfts- und Kassenbericht entgegen, und sie legen ihre wohnungspolitischen Leitlinien für die nächsten zwei Jahre fest.

Mitglieder, die als Delegierte des örtlichen Mietervereins an diesem Verbandstag teilnehmen möchten, wenden sich bitte an die Geschäftsstelle ihres Mietervereins. Die Anreise zum Verbandstag wird von den Mietervereinen organisiert. Kosten für die Teilnahme am Verbandstag entstehen nicht.

Innenminister Andreas Breitner hat bereits seine Teilnahme zugesagt, so dass Sie die wohnungspolitischen Leitlinien der Landesregierung aus erster Hand erfahren können.

Strategis AG mit abenteuerlich hohen Betriebskosten

Kiel - Kurz vor dem Jahresende 2013 hat die Strategis AG Mietern des insolventen Finanzinvestors Avege in Kiel noch eine Betriebskostenabrechnung zugestellt, die es in sich hat. 813,47 Euro soll eine Familie nur an Müllabfuhrgebühren für eine knapp 60 Quadratmeter große Wohnung zahlen. Die übrigen Betriebskosten kommen noch dazu. Mit 1,14 Euro je Quadratmeter Wohnfläche im Monat fallen alleine für die Müllentsorgung Kosten an, die mehr als fünfmal so hoch sind wie in Kiel ortsüblich. Auch die Kosten für Wasser, Abwasser und Straßenreinigung sind deutlich höher als im Kieler Durchschnitt.

Der Kieler Mieterverein hat Belege angefordert und wird die Avege-Zahlen gründlich überprüfen. Avege-Mietern, die ähnlich hohe Müllabfuhrkosten zahlen sollen, empfiehlt der Kieler Mieterverein dringend, die Abrechnung überprüfen zu lassen.

EDV-Umstellung beim Kieler Mieterverein

Kiel - Am 18. und 19. März 2014 wird der Kieler Mieterverein seine inzwischen veraltete Mitgliederverwaltungs-Software austauschen. Die Umstellung wird aufwendig. Deshalb muss die Geschäftsstelle an diesen beiden Tagen geschlossen bleiben. Die Vergabe von Telefonterminen wird trotzdem möglich sein. Unsere Kolleginnen und Kollegen werden sich auch an neue Abläufe gewöhnen müssen. Deswegen bittet der Kieler Mieterverein um Nachsicht, wenn Dinge, die mit der Mitgliederverwaltung zusammenhängen, in der ersten Zeit nach der Umstellung etwas holprig ablaufen. Wir tun unser Bestes, um schnell wieder Tritt zu fassen.