

Betriebskosten in Kiel gesunken

Betriebskosten je m ² und Monat	2006	2008	2010	2012	2014	2017	%
Grundsteuer	0,19 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,18 €	-10,00
Wasserversorgung	0,26 €	0,19 €	0,18 €	0,19 €	0,18 €	0,18 €	0,00
Entwässerung	0,21 €	0,20 €	0,19 €	0,19 €	0,19 €	0,18 €	-5,26
Straßen-/Gehwegreinigung	0,04 €	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,04 €	0,04 €	0,00
Müllabfuhr	0,26 €	0,24 €	0,22 €	0,22 €	0,21 €	0,19 €	-9,52
Hausbeleuchtung	0,04 €	0,04 €	0,05 €	0,05 €	0,06 €	0,04 €	-33,33
Sach- und Haftpflichtversicherung	0,13 €	0,13 €	0,14 €	0,17 €	0,17 €	0,15 €	-11,76
Aufzug	0,16 €	0,19 €	0,14 €	0,13 €	0,14 €	0,16 €	14,29
Hausreinigung	0,12 €	0,11 €	0,13 €	0,15 €	0,15 €	0,15 €	0,00
Gartenpflege	0,11 €	0,10 €	0,10 €	0,10 €	0,11 €	0,12 €	9,09
Schornsteinreinigung	0,02 €	0,02 €	0,02 €	0,03 €	0,03 €	0,04 €	33,33
Hauswart/-meister	0,15 €	0,15 €	0,11 €	0,14 €	0,16 €	0,14 €	-12,50
Gemeinschaftsantenne	0,13 €	0,14 €	0,12 €	0,18 €	0,17 €	0,15 €	-11,76
Kabelanschluss							
Schneebeseitigung	0,03 €	0,03 €	0,03 €	0,04 €	0,04 €	0,04 €	0,00
Rauchmelder					0,02 €	0,02 €	0,00
Summe Betriebskosten	1,85 €	1,77 €	1,66 €	1,80 €	1,87 €	1,78 €	-4,81

Kiel - Während sich beim neuen Kieler Mietspiegel immer mehr zeigt, dass sich die Mieten in der Landeshauptstadt erheblich verteuert haben, gibt es wenigstens im Hinblick auf die Betriebskosten Erfreuliches zu vermelden. Insgesamt hat die Erhebung zu den Betriebskosten, welche zeitgleich mit der der Mieten stattfand, ergeben, dass die sogenannte zweite Miete im Vergleich zu 2014 sogar leicht gefallen ist. Dies gilt insbe-

sondere für die durchschnittlichen Kosten, die ein Mieter für die Positionen „Müllabfuhr, Allgemeinstrom, Versicherungen, Hauswart und die Fernsehversorgung“ aufwenden musste. Ein Anstieg ist hingegen bei den Kosten für die Gartenpflege, die Heizungswartung und den Aufzug festzustellen.

Die absolute durchschnittliche Kostenbelastung ist von 1,87 Euro pro Quadratmeter im Monat im Jahr 2014 auf nunmehr 1,78

Euro pro Quadratmeter im Monat gesunken. Bei dieser Betrachtung sind Heiz- und Warmwasserkosten nicht berücksichtigt. Trotz durchschnittlich gesunkener Kosten sollten die Mieterinnen und Mieter zugehende Abrechnungen bei ihrem Mieterverein überprüfen lassen. Immer noch gilt nämlich, dass etwa jede zweite Betriebskostenabrechnung fehlerhaft ist. Dies gilt gerade auch bei Großvermietern, bei denen die Nachvollziehbarkeit

der Abrechnungen durch die Bildung großer Wirtschafts- und Abrechnungseinheiten erheblich leidet. Da die Rechtsprechung die Anforderungen an die Wirksamkeit immer weiter senkt, ist nach Auffassung des Deutschen Mieterbundes Landesverband Schleswig-Holstein dringend ein Eingreifen der Politik erforderlich, damit Mieter wieder verstehen können, was mit ihren Betriebskostenvorauszahlungen geschieht. ■

Landesverbandstag 2018 in Pinneberg

Kiel - Der nächste Verbandstag der schleswig-holsteinischen Mietervereine wird am 10. März 2018 im Hotel „Cap Polonio“ in Pinneberg stattfinden. Im Rahmen des Verbandstages nehmen die Mietervereine den Geschäfts- und Kaszenbericht entgegen und legen ihre wohnungspolitischen Leitlinien für die nächsten zwei Jah-

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

Treue Mitglieder

Kiel - Anita und Otto Arndt sind nicht nur seit mehr als 70 Jahren glücklich miteinander verheiratet, sondern auch seit 50 Jahren Mitglied im Kieler Mieterverein.

Für diese außerordentliche Treue dankt der Kieler Mieterverein und verlieh den Eheleuten kürzlich die Ehrennadel des Deutschen Mieterbundes in Platin.

■ Fall 1: Einwendungsfrist bei Betriebskosten

Die GVI Immobilien GmbH in Kiel teilte den Mietern in ihren Anschreiben, mit denen die Betriebskostenabrechnungen übersandt wurden, mit, dass Einwendungen nur innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt des Schreibens möglich seien. Der DMB Landesverband Schleswig-Holstein weist darauf hin, dass dies schlicht falsch ist. Mieter können grundsätzlich zwölf Monate nach Erhalt der Abrechnung Einwendungen gegen diese vorbringen. Das gilt natürlich auch, wenn die GVI abrechnet. Die Hoffnung der GVI ist offenbar, dass Mieter, denen nach Ablauf dieser Zwei-Wochen-Frist Fehler in der Abrechnung auffallen, diese nicht mehr geltend machen. Das ist eine ganz miese Masche, so Geschäftsführer Carsten Wendt. Noch dreister wird es allerdings im weiteren Verlauf des Anschreibens. Dort behält sich die GVI nämlich vor, bei eigenen Fehlern unbefristet eine Korrektur der Abrechnung vornehmen zu können. Da fehlen einem die Worte.

Dreiste Vermieter

■ Fall 2: Freiwillige Mieterhöhungen?

Im Frühjahr 2017 versuchte das Genossenschaftliche Wohnungsunternehmen Eckernförde (GWU) seinen Mietern Mieterhöhungen unterzujubeln. Der Sache nach handelte es sich um nichts anderes als ein Angebot an die Mieter, die Miete einvernehmlich zu erhöhen. Formuliert waren diese Schreiben aber anders. Der gesamte Aufbau erinnerte vielmehr an ein formelles Mieterhöhungsschreiben, bei dem der Mieter eine Klage des Vermieters fürchten muss, wenn er der Mieterhöhung nicht zustimmt. Diese Klage der GWU wurde den Mietern in dem Schreiben auch bereits in Aussicht gestellt. Offenbar diente die gesamte Vorgehensweise lediglich dem Zweck, die Mieter zu verunsichern und das Angebot der GWU zur Erhöhung der Miete anzunehmen. Hierfür spricht auch, dass die GWU ihre Mieter Mitte Mai nochmals an die Zu-

stimmungsfrist bis zum 30. Juni 2017 erinnerte und anderenfalls ein formelles Mieterhöhungsverfahren sowie eine Klage auf Erteilung der gegebenenfalls dann ausbleibenden Zustimmung der Mieter in Aussicht stellte. Dies war insgesamt ein Verhalten, dass einer Wohnungsgenossenschaft unwürdig ist, so Carsten Wendt, Geschäftsführer des Mieterbundes Schleswig-Holstein.

■ Fall 3: Flensburg oder Kiel? – ist doch egal!

Die Verwaltung Noctua advisors GmbH hat im Auftrag der Polarlicht 1 UG ihren Mieterinnen und Mietern in Flensburg Mieterhöhungsschreiben zugeschickt, in denen für die Erhöhung der Mieten auf den Kieler Mietspiegel Bezug genommen wurde. Zur Begründung hieß es: Flensburg sei wie Kiel eine kreisfreie Stadt mit einer Universität und einem Hafen. Ja, richtig und beide beheimateten Vereine, die in der Bundesliga erfolgreich Handball

spielen, ergänzt Carsten Wendt, Geschäftsführer des Mieterbundes Landesverband Schleswig-Holstein, der sich angesichts dieses Vorgehens fassungslos zeigte. Die Lokalzeitung „MoinMoin“ hat ebenfalls hierüber mit der Überschrift „Flensburgs Mieter werden kielgeholt“ berichtet. Eine äußerst treffende Metapher. Ungeachtet dessen ist Flensburg die letzte größere Stadt in Schleswig-Holstein, für die es keinen Mietspiegel gibt.

Da sich Mietspiegel grundsätzlich als befriedende Instrumente beim Streit um die Miethöhe zwischen Mietern und Vermietern bewährt haben, ist die Erstellung eines Mietspiegels für die nördlichste Stadt Deutschlands sinnvoll und überfällig. Hierfür setzt sich bereits seit Jahren der Mieterverein Flensburg ein. Durch seine Initiative scheint die Stadtverwaltung nunmehr ihre Blockadehaltung aufzugeben und spricht sich ebenfalls für die Erstellung eines Mietspiegels aus. Es bleibt somit zu hoffen, dass die Flensburger an dieser Stelle bald mehr Rechtssicherheit bekommen. ■

Mieterhöhungswelle rollt durch Kiel



■ **Kiel** - Was zu befürchten war, bewahrheitet sich nun. Die Mieten in Kiel sind in den letzten drei Jahren eklatant gestiegen. Wie der Kieler Mieterverein berichtet, haben sich seit

Erscheinen des Kieler Mietspiegels 2017 die Beratungen hierzu zum Beratungsthema Nummer eins aufgeschwungen. Viele Vermieter nutzen den neuen Mietspiegel, um Mieterhöhungen

auszusprechen. Da jedoch nicht jede Mieterhöhung in verlangter Höhe gerechtfertigt ist, rät der Kieler Mieterverein seinen Mitgliedern dringend, eingehende Erhöhungsverlangen prüfen zu

lassen. Gleichzeitig wiederholt der Kieler Mieterverein seinen Appell an die Kieler Ratsversammlung, endlich die Kappungsgrenzenverordnung für die Landeshauptstadt einzuführen. Dies würde immerhin zur Folge haben, dass die Kappungsgrenze von nunmehr 20 Prozent auf 15 Prozent reduziert werden würde und die Mieten damit weniger schnell steigen würden. Dies käme nicht nur dem Geldbeutel des einzelnen Mieters, sondern der ganzen Kieler Mieterschaft und im Übrigen auch der öffentlichen Hand zugute. Ein weiteres Zögern der Politik ist nach Auffassung des Kieler Mietervereins unverantwortlich. ■