



## Betriebskostenspiegel Schleswig-Holstein

**Kiel** - Einmal jährlich wertet der Deutsche Mieterbund die Ergebnisse von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen aus und erstellt daraus einen Betriebskostenspiegel. Jetzt liegt das Ergebnis der im Jahre 2013 vorgelegten Betriebskostenabrechnungen aus 2012 vor. Ein Vergleich mit dem Vorjahr zeigt, dass die Heizkosten um 23,5 Prozent gestiegen sind, was dem kalten Winter und den hohen Energiepreisen des Jahres 2012

geschuldet ist. Erwartungsgemäß sind auch die Warmwasserkosten spürbar gestiegen, wenn auch „nur“ um 16,5 Prozent. Die Betriebskostenpositionen Grundsteuer, Wasser/Abwasser, Aufzug, Winterdienst und Müllbeseitigung sind gesunken. Die meisten übrigen Positionen weisen eine geringfügige Schwankungsbreite auf, mit Ausnahme der Kosten für Gemeinschaftsantenne und Kabelfernsehen, die um circa 19 Prozent gesunken

sind. Unter dem Strich fallen die Betriebskosten hierzulande im Durchschnitt mit 2,01 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich an. Rechnet man dagegen alle denkbaren Betriebskostenarten mit den jeweiligen Einzelbeträgen zusammen, so können sie sich auf bis zu 3,20 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich aufaddieren. Der Unterschied zwischen beiden Werten resultiert aus der Tatsache, dass nicht in allen Mietverhältnissen

alle Betriebskostenarten anfallen oder umgelegt werden. Dem Betriebskostenspiegel liegen Einzelabrechnungen von über 10.000 Quadratmetern Wohnfläche zugrunde. Da die Abrechnungen regelmäßig auch die Gesamtfläche des Hauses angeben, lässt sich für den Betriebskostenspiegel daraus natürlich eine wesentlich größere Fläche ableiten. Insgesamt liegen ihm 380.000 Quadratmeter Wohnfläche zugrunde. ■

## Beitragserhöhung beim Kieler Mieterverein

**Kiel** - Die Mitgliederversammlung des Kieler Mietervereins hat Mitte Juni 2014 beschlossen, den Mitgliedsbeitrag ab 1. Januar 2015 um sechs Euro jährlich anzuheben. Diese Erhöhung war leider unumgänglich, weil die im Mitgliedsbeitrag enthaltene Rechtsschutzversicherungsprämie nach 17 Jahren Prämienstabilität von 18,14 auf 23,40

Euro angehoben wurde. Für den Kieler Mieterverein macht diese Erhöhung jährlich knapp 90.000 Euro aus, die aus Haushaltsmitteln nicht aufgebracht werden können, ohne die Liquidität des Kieler Mietervereins zu stark einzuschränken. Auch der Landesverband Schleswig-Holstein diskutiert eine Erhöhung des Landesverbandsbeitrages. Diese be-

trägt voraussichtlich allerdings nur 0,36 Euro jährlich für jedes Mitglied und wäre damit gleichzeitig abgefangen. Der Regelbeitrag des Kieler Mietervereins beträgt daher zukünftig 102 Euro im Jahr. Der Beitrag für Treuemitgliedschaften erhöht sich auf 96 Euro jährlich. Mitglieder des Kieler Mietervereins, die ihren Beitrag durch Einzelüberweisung

oder Dauerauftrag zahlen, sind gebeten, die Erhöhung ab 1. Januar 2015 zu berücksichtigen. Bestehende SEPA-Lastschriftmandate wird der Kieler Mieterverein mit den erhöhten Mitgliedsbeiträgen weiterverwenden. Fragen zur Beitragshöhe beantwortet der Kieler Mieterverein gerne telefonisch oder per E-Mail. Der Vorstand bittet um Verständnis. ■

# Schwarzer Tag für Schleswig-Holsteins Mieter

**Kiel** - Am 30. Juni 2014 haben landesweit rund 16.000 Sozialwohnungen ihre Bindungen verloren. Dem letzten Bericht „Wohnungsmarktbeobachtung“ der Investitionsbank ist zu entnehmen, dass deren Bestand – ohne Berücksichtigung der Neuförderung – über Nacht von 62.683 auf 46.556 eingebrochen ist. Ursache dafür ist das von den damaligen Innenministern Ralf Stegner und Lothar Hay (beide SPD) auf den Weg gebrachte „Schleswig-Holsteinische Wohnraumförderungsgesetz“, das im Jahre 2009 in Kraft getreten ist.

Dieses Gesetz verkürzte die geplanten Bindungsfristen von bis zu 70 Jahren radikal auf 35 Jahre. Die gesetzlich vorgesehene Ausschlussfrist für Mieterhöhungen endete am 30. Juni 2014. Zu diesem Zeitpunkt durften die Vermieter der betroffenen Wohnungen eine Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete vornehmen, maximal jedoch neun Prozent in drei Jahren.

Nach Feststellung des Kieler Mietervereins ist von dieser Möglichkeit massenhaft Gebrauch gemacht worden. Ein Großteil der betroffenen Wohnungen ist in die Hände von Finanzinvestoren geraten. Deswegen wundert es nicht, dass die Deutsche Annington die erste war, deren Mieterhöhungen dem Kieler Mieterverein auf den Tisch flatterten, gefolgt von Prelios, dem ehemals landeseigenen Wohnungsunternehmen LEG Schleswig-Holstein und sehr vielen anderen. Kein Wunder: Bestands- und Neuvertragsmieten steigen rasant. Besonders betroffen sind das hamburgische Umland, Kiel und Lübeck

<b>Bindungsverluste in Kreisen und kreisfreien Städten</b>				
<b>Kreisfreie Stadt/Kreis</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Verlust</b>	<b>Verlust %</b>
Kreis Ostholstein	2.627	1.584	1.043	39,7
Kreisfreie Stadt Kiel	8.561	5.366	3.195	37,3
Kreis Dithmarschen	2.011	1.357	654	32,5
Kreis Rendsburg-Eckernförde	4.512	3.267	1.245	27,6
Kreis Pinneberg	5.179	3.868	1.311	25,3
Kreisfreie Stadt Lübeck	9.786	7.421	2.365	24,2
Kreis Schleswig-Flensburg	3.363	2.556	807	24,0
Kreis Herzogtum Lauenburg	3.502	2.675	827	23,6
Kreisfreie Stadt Neumünster	2.948	2.268	680	23,1
Kreisfreie Stadt Flensburg	3.686	2.879	807	21,9
Kreis Stormarn	3.012	2.385	627	20,8
Kreis Steinburg	1.973	1.564	409	20,7
Kreis Segeberg	6.323	5.142	1.181	18,7
Kreis Plön	2.785	2.314	471	16,9

  

<b>Bindungsverluste in ausgewählten Kommunen</b>				
<b>Stadt/Gemeinde</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Verlust</b>	<b>Verlust %</b>
Gemeinde Flintbek	151	75	76	50,3
Stadt Brunsbüttel	812	469	343	42,2
Stadt Husum	438	256	182	41,6
Stadt Eckernförde	990	589	401	40,5
Stadt Eutin	405	254	151	37,3
Stadt Schleswig	929	602	327	35,2
Stadt Pinneberg	1.371	982	389	28,4
Stadt Mölln	614	501	113	18,4
Stadt Bad Oldesloe	740	609	131	17,7
Stadt Wahlstedt	710	606	104	14,6
Stadt Kaltenkirchen	1.162	993	169	14,5
Stadt Itzehoe	1.004	890	114	11,4
Stadt Ahrensburg	545	501	44	8,1

sowie die Bädergemeinden – allen voran die Insel Sylt. Den staatlich verordneten Mieterhöhungen war kaum etwas entgegenzusetzen. Bei der Umsetzung dieser Mieterhöhungen gab es allerdings auch Fehler: Eine große Wohnungsgenossenschaft ist mit ihrer Forderung weit über die maximal zulässigen neun Prozent hinausgeschossen. Für Mitglieder des Kieler Mietervereins konnte dieser Teil der Forderung aber erfolgreich abgewehrt werden. ■

**Mieterverein Flensburg**  
**Jahreshauptversammlung**

Der Mieterverein Flensburg lädt zur Jahreshauptversammlung am Mittwoch, **den 27. August 2014**, 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. Beitragserhöhung
8. Wahlen
- a) 2. Vorsitzende/r, b) Kassenwart/wartin
9. Schlusswort

Alle Mitglieder sind herzlich eingeladen.  
Der Vorstand