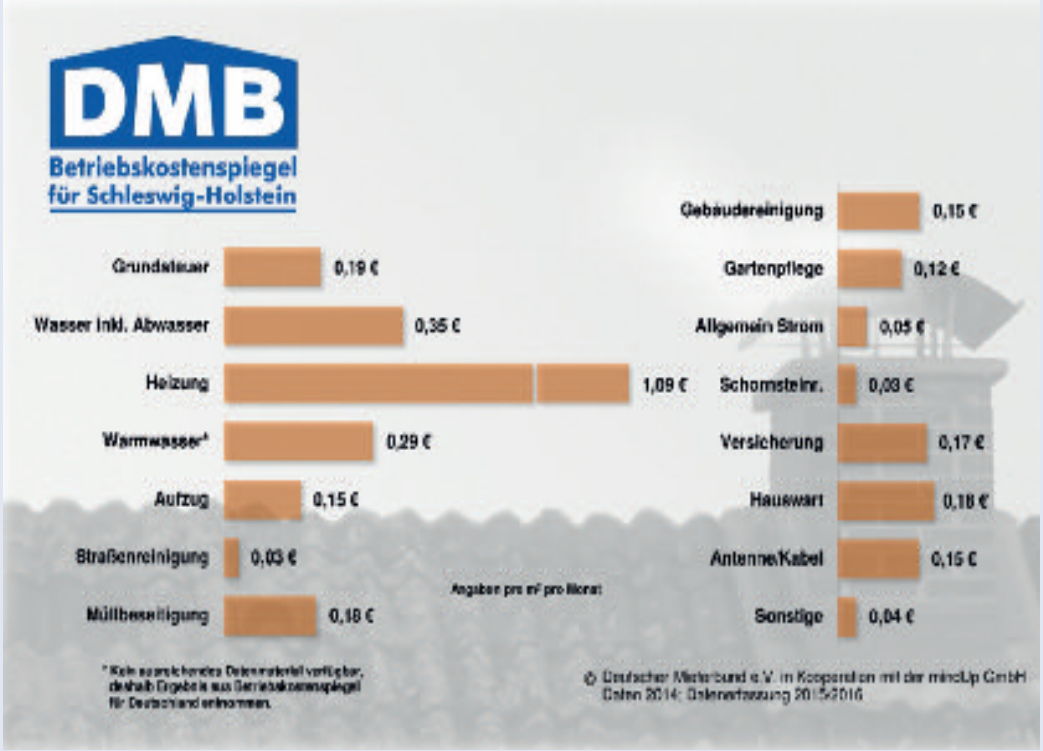

Neuer Betriebskostenspiegel

Kiel - Die Betriebskostenbelastung für Mieter in Schleswig-Holstein hat deutlich zugenommen. Wurden im Erfassungsjahr 2013 noch 2,21 Euro pro Quadratmeter im Monat für Betriebskosten gezahlt, waren dies mit 2,35 Euro pro Quadratmeter nunmehr 0,14 Euro mehr.

Rechnet man dagegen alle denkbaren Betriebskostenarten mit den jeweiligen Einzelbeträgen zusammen, kann die sogenannte zweite Miete hier bis zu 3,17 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen. Das sind die Ergebnisse aus dem aktuellen Betriebskostenspiegel, den der DMB Schleswig-Holstein jetzt auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2014 vorlegt. Für eine 80 Quadratmeter große Wohnung müssten bei Anfallen aller Betriebskostenarten 3.043,20 Euro für das Abrechnungsjahr 2014 aufgebracht werden.

Eine spürbare Entlastung gab es bei den Heizkosten, die im Jahresvergleich durchschnittlich um 0,18 Euro auf nunmehr 1,09 Euro pro Quadratmeter und Monat zurückgegangen sind. Grund hierfür sind eine erneut milde Heizperiode sowie die nochmals gesunkenen Energiekosten im Betrachtungszeitraum. So sind die Kosten im Jahr 2014 für Heizöl um knapp acht Prozent und die für Fernwärme um 1,3 Prozent gesunken. Der Gaspreis blieb hingegen nahezu unverändert.

Ein starker Anstieg war hingegen bei den Kosten für die Gartenpflege zu beobachten, welche um 33 Prozent auf einen Betrag von 0,12 Euro pro Quadratmeter und Monat stiegen. Ein deutlicher Anstieg ist auch bei den Versicherungskosten zu verzeichnen, die sich um 13,3 Prozent auf eine monatliche Quadratmeterbelastung von 0,17 Euro erhöhten.

Geringfügige Steigerungen waren auch bei den Kosten für die Müllbeseitigung und das Warmwasser zu verzeichnen.

2015 dürfte aus Mietersicht ein gutes Abrechnungsjahr werden, was vor allen Dingen auf die wiederum sehr milde Heizperiode zurückzuführen ist. Wegen der deutlich wärmeren Wintermonate 2015 ist der Energieverbrauch im Vergleich zum Jahr 2013 um 20 bis 25 Prozent gesunken. Gleiches gilt für die Energiepreise, und hier insbesondere für den Heizölpreis, welcher nochmals erheblich zurückgegangen ist.

Allerdings ist zu beachten, dass teilweise die Preise für die Fernwärme erheblich erhöht wurden, was in Einzelfällen zu drastischen Kostensteigerungen bei den Mietern führen wird. ■

Mieterverein Flensburg

Vorstand bestätigt

Flensburg - Anfang Oktober 2016 hielt der Mieterverein Flensburg in angenehmer Atmosphäre seine Jahreshauptversammlung ab. Hierbei kritisierte der 1. Vorsitzende Detlev Gutsch die Pläne der Stadt Flensburg zur Erhöhung der Grundsteuer B. Ebenso kritisierte er die fehlende Bereitschaft der Stadt, sich für die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels einzusetzen.

Im Rahmen der Versammlung wurden auch Vorstandswahlen durchgeführt. Als 2. Vorsitzender wurde Wolfgang Rerrer bestätigt. Ebenso wurde Ralph Schmedeke als Kassenwart im Amt bestätigt. Die Wiederwahlen erfolgten jeweils für zwei Jahre. ■

Mithilfe beim neuen Mietspiegel Kiel

Kiel - Mietspiegel müssen alle zwei Jahre überprüft werden, spätestens nach vier Jahren ist eine Neuerstellung erforderlich, wenn sie als sogenannte „qualifizierte“ ihre Beweiswirkung behalten sollen. Letzteres spart Kosten im Falle eines Rechtsstreites, da in der Regel keine Gutachter bezahlt werden müssen. In Kiel laufen nun die Zufallsstichproben bei Mieterinnen und Mietern an. Deshalb die Bitte: Helfen Sie mit, und geben Sie Auskunft über Ihre Miete. Wenn Sie Zweifel haben, wenden Sie sich vor dem Interview gerne an Ihren Mieterverein. ■

Bundesmeldegesetz: Auszugsbestätigung wieder abgeschafft

Kiel - Erst seit dem 1. November 2015 müssen Vermieter einem ein- oder ausziehenden Mieter eine Meldebestätigung ausstellen. Doch kaum war das neue Gesetz in Kraft, wurde es auch schon wieder geändert: Die Vermieterbescheinigung oder die Wohnungsgeberbestätigung beim Auszug wurde zum 1. November 2016 wieder abgeschafft.

Hiervon unberührt bleibt die Verpflichtung zur Ausstellung der Meldebestätigung für den einziehenden Mieter.

ZKZ 7844

Flensburg erhöht Grundsteuer B massiv

Flensburg - Die Stadt Flensburg hat in der Ratsversammlung am 13. Oktober 2016 beschlossen, dass der Hebesatz für die Grundsteuer B von 480 um 210 auf dann 690 Prozentpunkte steigt. Diese massive Erhöhung wird auch viele Mieterinnen und Mieter treffen, da in der Regel eine Umlage der Kosten für die Grundsteuer B im Rahmen der mietvertraglichen Vereinbarung zu den Betriebskosten stattfindet. Für vermietende Eigentümer ist es daher oft lediglich ein durchlaufender Posten. Für Mieter einer Wohnung in Flensburg werden die Mehrkosten teils erheblich ausfallen. Fielen bisher etwa für eine gut ausgestattete Wohnung mit einer Größe von 92 Quadratmetern Kosten in Höhe von 330 Euro im Rahmen der Grundsteuer an, sind dies künftig gar 475 Euro. Die Beispielrechnung zeigt anschaulich, dass dieser Schritt zu erheblichen Mehrbelastungen der Mieterschaft führt.

Der Mieterverein Flensburg und der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein kritisieren die drastische Erhöhung der Grundsteuer B ausdrücklich. Für die Mieter Flensburgs ist dies nach dem Verkauf der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, der ablehnenden Haltung der Stadt gegenüber der Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels sowie der Einführung der Kappungsgrenzenverordnung und der Mietpreisbremse ein weiterer Schlag.

Die Stadt muss endlich erkennen, dass der Wohnungsmarkt der kreisfreien Stadt erheblich angespannt ist. Der Markt reguliert sich ganz offensichtlich nicht selbst. Daher ist es notwendig, dass die Stadt mit der Einführung der genannten Instrumente den Wohnungsmarkt flankierend und lenkend unterstützt. Die Erhöhung der Grundsteuer B jedenfalls ist wohnungspolitisch das vollkommen falsche Signal gewesen. Die Stadt wird daher aufgefordert, diesen falschen Beschluss so schnell wie möglich zu korrigieren. ■

Für die Festtage und das neue Jahr 2017 wünschen wir unseren Mitgliedern Gesundheit, Zufriedenheit und ein möglichst sorgenfreies Wohnen.

Deutscher Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein und alle schleswig-holsteinischen Mietervereine

Foto: imago

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: Heidrun Clausen/Carsten Wendt, Kiel

Kieler Mieterverein

SEPA-Lastschrift-Mandat

Liebe Mitglieder, zur Vereinfachung Ihrer Beitragszahlungen erteilen Sie uns doch bitte das SEPA-Lastschrift-Mandat mit beigefügtem Formular.

Mitgliedsnummer

			0					

Kieler Mieterverein e. V.
Eggerstedtstraße 1

24103 Kiel

Absender

.....
Vorname / Nachname Mitglied

.....
Straße / Hausnummer

.....
Postleitzahl / Wohnort

.....
E-Mail-Adresse

SEPA-LASTSCHRIFT-MANDAT
für wiederkehrende Zahlungen

Gläubiger-Identifikationsnummer DE57ZZZ00000026588

Ich/wir ermächtige/n den Kieler Mieterverein e. V. Zahlung von meinem/unserem Konto mittels SEPA-Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise/n ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die von Ihnen auf dieses Konto gezogenen SEPA-Lastschriften einzulösen. Ich/wir kann/können binnen einer Frist von acht Wochen ab dem Zeitpunkt der Belastungsbuchung auf meinem/unserem Konto von meinem/unserem Kreditinstitut die Erstattung des belasteten Lastschriftbetrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Vorname / Name Kontoinhaber/in

Bankname / Ort

IBAN

BIC

Ich wünsche
☐ jährliche Abbuchung jeweils am 1. Januar des Jahres
☐ halbjährliche Abbuchung am 1. Januar und 1. Juli des Jahres

Ort / Datum

Kontoinhaber/in Unterschrift / Lastschrift-Mandat