

Corona heizt Nebenkosten an Heizung, Wasser, Müll: Viele Mieter müssen nachzahlen

München – Vielen Mietern droht ein böses Erwachen, wenn die diesjährige Nebenkostenabrechnung ins Haus flattert: Zusätzlich zum allgemeinen Preisauftrieb hat die Pandemie die Kosten im Vergleich zu den Vorjahren deutlich steigen lassen. Nun drohen Nachforderungen der Vermieter. Rudolf Stürzer, Geschäftsführer des Eigentümerverbands Haus und Grund Mün-

chen, schätzt den Aufschlag auf bis zu zehn Prozent.

Dazu kommen noch saftige Anstiege bei der Stromrechnung. „Die Leute haben mehr gekocht und sind nicht in den Urlaub gefahren“, erklärt Stürzer den zusätzlichen Verbrauch, der nun in den Nebenkostenabrechnungen zu Buche schlägt. Weitere Ursachen für Kostensteigerungen liegen in gestiegenen Lohnkosten. Von

Hausmeisterdiensten bis zu Ausgaben für den Gärtner reicht die Palette der Leistungen, die in die Nebenkosten einfließen. Auch Versicherungen sind nach den Worten des Experten teurer geworden.

Volker Rastätter vom Mieterverein München rät, genau hinzuschauen: Nicht alle Kosten dürften auf Mieter umgelegt werden. Was erlaubt ist, sei festgelegt. » MÜNCHEN

Der Nebenkosten-Schock

Die Corona-Pandemie hinterlässt ihre Spuren – auch bei den Betriebskostenabrechnungen von Mietern. Experten vermuten, dass diese für 2020 deutlich höher ausfallen als in den vergangenen Jahren.

VON PHILLIP PLESCH

Die Mieten steigen in Deutschland jedes Jahr. Was viele aber gar nicht so beachten: Das gilt auch für die Nebenkosten, die sogenannte zweite Miete. Ob Heizung, Wasser oder Müll – die Nebenkosten explodieren. Corona hat diesen Effekt noch einmal verstärkt. Dazu kommt der Strom, den man durch Lockdown und Homeoffice mehr verbraucht hat. Ein Mieter aus Pasing berichtet, dass seine Betriebskostenabrechnung in manchen Posten um bis 165 Prozent höher ist als im vergangenen Jahr. Und damit ist er nicht allein.

Nach und nach trudeln derzeit die Abrechnungen für 2020 in die deutschen Haushalte. „Wir erwarten, dass vielen Mieterinnen und Mietern für 2020 im Vergleich zu den Vorjahren eine höhere Betriebskostenabrechnung in den Briefkasten flattert“, sagt Volker Rastätter, Geschäftsführer des Mietervereins München. Diese Meinung teilt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Grob geschätzt könnten das laut dem Rechtsanwalt bis zu zehn Prozent sein. Eine genaue Abschätzung kann man aller-



Zu Hause kochen – ob mit der Familie oder allein – war wegen der Pandemie angesagt.

FOTOS: SHUTTERSTOCK, EPD



Arbeiten in den eigenen vier Wänden: Wegen Corona ein gewohntes Bild – dadurch stieg der Stromverbrauch.

dings noch nicht abgeben, da Abrechnungen noch bis Jahresende verschickt werden können.

Ursache für die zusätzlichen Kosten ist die Corona-Pandemie. Im Lockdown war man mehr zu Hause und hat dementsprechend mehr Wasser und Strom verbraucht und mehr geheizt. „Die Leute haben mehr gekocht und sind nicht in den Urlaub gefahren“, erklärt Stürzer den zusätzlichen Verbrauch. Der war damit höher als ursprünglich kalkuliert, es fielen höhere Kosten an, Nachzahlungen drohen.

„Oft haben einzelne Mieter von größeren Häusern gar keinen großen Einfluss auf die Betriebskosten“, sagt Rastätter. Beispielsweise werde beim Müll oder oft auch beim Wasser nicht der genaue Verbrauch des einzelnen Mieters gemessen. Vielmehr würden die Kosten des Hauses umgelegt, abhängig von der Wohnfläche.

Zum Thema Müll sagt Stürzer: „In München kann man entscheiden, ob die Tonne jede Woche oder alle zwei Wochen geleert werden soll.“ Das sei dann um die Hälfte billiger. Nichts also, was wegen Corona mehr kosten sollte. Aber: „Es gab mehr Sonderleerungen als im Vorjahr“, teilt beispielsweise eine Sprecherin des Immobilienkonzerns Vonovia mit. Etwa durch vermehrte Renovierungen. Dadurch fielen auch hier höhere Kosten an.

Abgesehen von Corona sind in den vergangenen Jahren auch verbrauchsunabhängige Betriebskosten nach

oben geschneilt. „Ob Hausmeister oder Gärtner – alles, was mit Löhnen zu tun hat, ist teurer geworden, da die Löhne gestiegen sind“, erklärt Stürzer. Auch die Versicherungen kosten heute mehr. Rastätter warnt: „Nicht alle Kosten dürfen als Betriebskosten auf Mieter umgelegt werden.“

Der Geschäftsführer des Mietervereins zählt auf: „Zu den Betriebskosten zählen nach der Betriebskostenverordnung Grundsteuer, Wasser, Entwässerung, Heizungs- und Warmwasserkosten, Kosten für Personen- und Lastenaufzug, Straßenreinigung, Müllbeseitigung, Beleuchtung, Schornsteinreinigung, Gartenpflege, Sach- und Haftpflichtversicherung, Hauswart, Gemeinschaftsantenne oder Breitkabelnetz, maschinelle Wascheinrichtungen, Hausreinigung, Ungezieferbekämpfung.“

Gewaltig gestiegen sei der Strom, sagt Stürzer. Nicht nur der Verbrauch, sondern auch die Kosten. Der Experte: „Deutschland ist schon Spitzenreiter in Europa und trotzdem ist meine Prognose, dass die Preise dramatisch ansteigen werden.“ Stürzer rät daher, jedes Jahr neu zu recherchieren. Neukunden würden von den Stromkonzernen mit günstigen Tarifen gelockt und Wechsel seien problemlos möglich. Er vertritt noch einen weiteren Tipp: „Egal ob Gas oder Öl – die Heizung sollte regelmäßig und richtig gewartet werden.“ Sonst steigen Verbrauch und Reparaturaufwand und damit die Kosten.