

Nebenkosten-Schock

So hart trifft es die Münchner

In München wohnen: Das ist doppelt teuer. Erstens, weil die Mieten steigen (auch während der Corona-Krise) – und zweitens, weil auch die Nebenkosten immer weiter in die Höhe schießen. Hier – bei der sogenannten zweiten Miete – gibt's in manchen Bereichen eine regelrechte Explosion. Und Corona hat diesen Effekt noch einmal verstärkt! Dabei geht's nicht nur um höheren Stromverbrauch, der im Homeoffice angefallen ist... Ein Mieter aus Pasing berichtet der tz zum Beispiel, dass seine Betriebskostenabrechnung für 2020 bei einigen Posten um bis 165 Prozent höher liegt als im Jahr zuvor. Und damit ist er nicht allein: Nebenkosten fallen in jedem Haushalt an, es geht um Zigtausende Münchner.

So nach und nach trudeln derzeit die Abrechnungen für 2020 in den Haushalten ein. „Wir erwarten, dass vielen Mieterinnen und Mietern für 2020 im Vergleich zu den Vorjahren eine höhere Betriebskosten-Abrechnung in den Briefkasten flattert“, sagt Volker Rastätter vom Mieterverein München. Diese Meinung teilt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Grob geschätzt könnten das laut Stürzer bis zu zehn Prozent sein. Eine genaue Abschätzung könne man

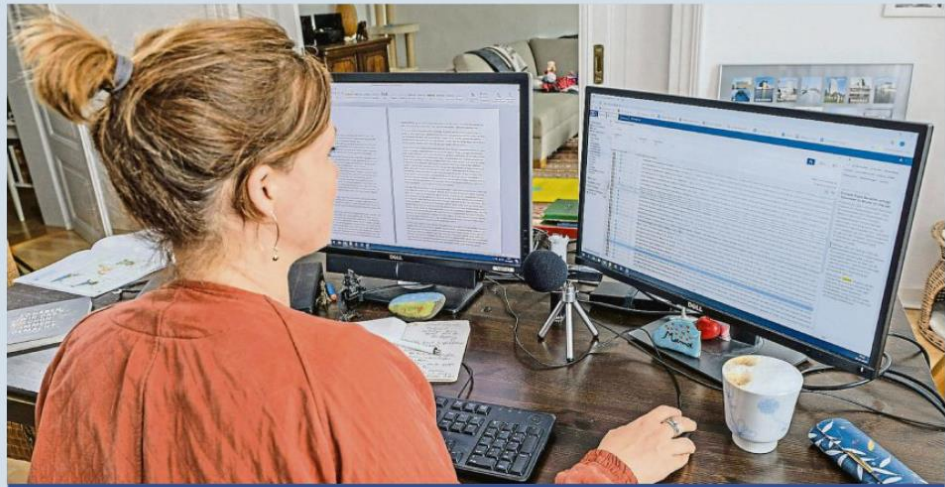


Rudolf Stürzer erwartet deutlich höhere Kosten Foto: dpa

noch nicht abgeben, da Abrechnungen für 2020 noch bis Jahresende verschickt werden können. Ursache für die zusätzlichen Kosten: die Pandemie. Im Lockdown war man mehr zu Hause, hat mehr Wasser und Strom verbraucht, mehr geheizt. „Die Leute haben mehr gekocht und sind nicht in Urlaub gefahren“, erklärt Stürzer den Zusatz-Verbrauch. Der war höher als kalkuliert, folglich fallen mehr 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 – sondern 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.



Schuld ist unter anderem die Pandemie: Kochen, heizen, daheim arbeiten – wegen des Lockdowns steigen die Nebenkosten

Fotos: Shutterstock, epd, dpa

Abgesehen von Corona sind in den vergangenen Jahren auch verbrauchsunabhängige Betriebskosten nach oben geschneit. „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!“

Gewaltig gestiegen sei der Strom, sagt Stürzer. Nicht nur der Verbrauch, sondern auch die Kosten. Der Experte: „Deutsch-

land 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 mit günstigen Tarifen gelockt, und Wechsel seien problemlos möglich.

Er gibt noch einen weiteren Tipp: „Egal ob Gas oder Öl – die Heizung sollte regelmäßig und richtig gewartet werden.“ Da können auch gerne einmal Kosten übersehen werden...

PHILIPP PLESCH

Es geht um mehrere hundert Euro

Betriebskosten fallen zusätzlich zur Miete an. Volker Rastätter vom Mieterverein nennt als Beispiele Grundsteuer, Wasser und Heizung, aber auch Kosten für Aufzug, Müllbeseitigung, Gartenpflege und Versicherungen. Zahlen des Deutschen Mieterbundes zeigen zuletzt, dass pro Quadratmeter und Monat im deutschlandweiten Durchschnitt 2,17 Euro

an Nebenkosten anfielen (für 80 qm ergibt das fast 3000 Euro pro Jahr). Noch nicht eingerechnet ist der Strom – den zahlt eh jeder Mieter selber. Das Portal Verivox hat errechnet, dass ein Muster-Haushalt allein durch diesen Posten in der Pandemie bis zu 250 Euro im Jahr zusätzlich zahlt (etwa weil der Herd länger in Betrieb ist und man den Computer im Homeoffice ganztägig nutzt).