



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V. - Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 24/2015

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

AMV fordert gesetzliche Einführung eines zwingenden Kostenmanagements für Nebenkosten!

Betriebs- und Heizkosten werden als "zweite Miete" bezeichnet. Diese zweite Miete sorgt von Jahr zu Jahr für eine Verteuerung des Wohnens. Bei den Erhebungen zum Berliner Mietspiegel 2013 wurden im Rahmen einer Stichprobe Angaben zur Höhe der einzelnen Betriebskostenarten bei Mietern und Vermietern erfragt. Insgesamt lagen Angaben von über 2.200 Wohngebäuden bzw. Wirtschaftseinheiten vor. Das beauftragte Institut F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH hat die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2011 ausgewertet. Für das Abrechnungsjahr 2011 wurden durchschnittliche "kalte" Betriebskosten in Höhe von 1,43 €/m² monatlich und Kosten für Heizung und Warmwasser ("warme" Betriebskosten) in Höhe von 1,09 €/m² monatlich abgerechnet.

Nunmehr belegt eine aktuelle gemeinsame Studie der TAG Immobilien AG und der TU Darmstadt, dass Vermieter das Nebenkostenmanagement vernachlässigen. In einer Pressemitteilung der TAG Immobilien AG vom 21.04.2015 heißt es wie folgt: "Mehr als drei Viertel der deutschen Mieter (77 Prozent) werfen ihrem Hauseigentümer Untätigkeit beim Management der Nebenkosten vor. Um die Senkung der sogenannten zweiten Miete kümmern sich der Vermieter zu wenig. Dabei stellen die Nebenkosten für immer mehr Menschen eine erhebliche finanzielle Belastung dar. Zu diesem Ergebnis kommt eine bevölkerungsrepräsentative Studie der TAG Immobilien AG gemeinsam mit der TU Darmstadt. Dazu wurden 1.000 Mieter in Deutschland befragt. Die größten Einsparmöglichkeiten sehen die Befragten bei Posten wie Strom (71 Prozent), Heizung (66 Prozent) und Wasser (62 Prozent). Dahinter folgen Bereiche wie Abfallentsorgung (46 Prozent) und Hausmeisterdienste (40 Prozent). "In allen Einzelpositionen der zweiten Miete schlummert ein enormes Sparpotenzial", sagt Immobilienexperte Prof. Dirk Schiereck von der TU Darmstadt. "Das lässt sich aber nur beheben, wenn Hauseigentümer und Mieter an einem Strang ziehen und sich gemeinsam aktiv um die Senkung der Nebenkosten kümmern." Wie viel Sparpotenzial in den Nebenkosten

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

liegt, zeigt ein Beispiel aus Salzgitter. In seinen rund 9.200 Wohnungen praktiziert die TAG Immobilien seit 2011 ein gezieltes Nebenkostenmanagement. "Wir haben die Bereiche Energiekosten, Abfallentsorgung, Kabelfernsehen, Internet und Hausmeisterdienste für die mehr als 15.000 Mieter optimiert", sagt Claudia Hoyer, Vorstand der TAG zuständig für das Immobilienmanagement. So wurde etwa die Energieversorgung neu ausgeschrieben. Auch wird umweltfreundlicher Ökostrom über Blockheizkraftwerke an die Haushalte geliefert. "Dadurch spart jeder Mieter jährlich bis zu 275 Euro allein an Heizkosten", erklärt Hoyer. Zudem hat die TAG in Salzgitter die Kosten für die Müllentsorgung durch den Wechsel des Dienstleisters und durch die akribische Betreuung der Abfallstandplätze für Hausmüll, Sperrmüll und Altpapier halbiert. "Wir haben uns genau angesehen, wie viele Mülltonnen vor einem Mietshaus stehen, wie schnell sie voll werden und ob eine Leerung auch nur alle 14 Tage erfolgen kann", sagt Hoyer. Ein neues Konzept mit Müllschleusen und verursachergerechter Abrechnung der Kosten sowie eine technisch exakte Fernablesung für Strom/Gas/Wasser haben weitere Kosten eingespart. Insgesamt konnte die TAG die Nebenkosten für seine Mieter in der niedersächsischen Stadt um bis zu 340 Euro oder 20 Prozent der Gesamtmiete pro Wohnung pro Jahr senken. "Entscheidend ist, dass Hauseigentümer nachhaltige Lösungen suchen und finden", sagt Immobilienexperte Schiereck."

"Die Studie belegt eindeutig, dass mit einem gezielten Nebenkostenmanagement die zweite Miete um bis zu 20 % der Gesamtmiete gesenkt werden kann," sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Er fordert deshalb, dass Vermieter per Gesetz verbindlich verpflichtet werden, in einem 5-Jahresrhythmus ihre Nebenkosten einer Überprüfung im Rahmen eines Nebenkostenmanagements zu unterziehen, um diese zu optimieren. Vermieter, die dieser Verpflichtung dann nicht nachkämen, sollten mit einer "Nebenkostenbremse" bestraft werden, d. h. diese dürften die Nebenkosten im Sanktionswege nicht erhöhen," so Piper.

Berlin, den 23.04.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher