



Erfurt, 26. Januar 2006

Erster Betriebskostenspiegel für Thüringen vorgelegt Im Durchschnitt 2,28 Euro/qm monatlich für die „zweite Miete“

(dmb) „Im Durchschnitt zahlen die Mieter in Thüringen für ihre Wohnungen 2,28 Euro pro Quadratmeter im Monat an Betriebskosten“, erklärte der Landesvorsitzende Thomas Damm anlässlich der Vorstellung des ersten Betriebskostenspiegels für Thüringen.

„Das bedeutet, Mieter einer 80 Quadratmeter großen Wohnung zahlen im Monat 182,40 Euro für Heizkosten und kalte Nebenkosten, das sind 2.188,80 Euro im Jahr. Damit machen die Betriebskosten im Jahr 2004 36,3 Prozent der Gesamtmietbelastung aus.“¹

„Die Höhe der kalten, vor allem aber der warmen Betriebskosten wird ein immer wichtigeres Entscheidungskriterium für Mieter bei der Anmietung der Wohnung oder bei der Fortsetzung des Mietverhältnisses. Ziel des Betriebskostenspiegels ist es deshalb, Transparenz und Vergleichbarkeit sowohl für Wohnungssuchende als auch für die Millionen Haushalte herzustellen, die jährlich Betriebskostenabrechnungen erhalten. Außerdem soll der Betriebskostenspiegel Anhaltspunkte für eine Überprüfung der Abrechnungen nach Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten liefern. Und er soll Vermietern Hinweise geben, wo Einsparmöglichkeiten existieren und Maßnahmen eingeleitet werden sollten, um überhöhte Betriebskosten zu reduzieren“, sagte Herr Thomas Damm.

Der Betriebskostenspiegel als Transparenzinstrument und Orientierungshilfe gibt für jede Betriebskostenart drei Werte pro Quadratmeter und Monat an: Neben den Durchschnittskosten sind das ein unterer Grenzwert, der mindestens erreicht wird, wenn die Betriebskostenart erhoben wird, und ein oberer Grenzwert, der von Statistikern auch als kritischer Grenzwert bezeichnet wird. Wer hier über diesen Kosten liegt, hat allen Grund, kritisch bei seinem Vermieter nachzufragen.

„Der erste Betriebskostenspiegel für Thüringen bietet im Wesentlichen vier Vorteile“, so das Resümee von Herrn Thomas Damm:

¹ Quelle: Wohnen und Bauen in Zahlen 2005; Statistisches Bundesamt und eigene Berechnungen

- Mit Hilfe des Betriebskostenspiegels können Mieter überblicken, ob die einzelnen Kosten der Höhe nach plausibel sind.
- Wohnungssuchende können vor Abschluss eines neuen Mietvertrages erkennen, ob die vorgegebenen Vorauszahlungen realistisch sind, bzw. sie erhalten Informationen, mit welcher Gesamtmietbelastung tatsächlich zu rechnen ist.
- Im Zuge der Überprüfung von Nebenkostenabrechnungen bieten Betriebskostenspiegel Anhaltspunkte für überhöhte oder unwirtschaftliche Kostenpositionen.
- Vermieter haben die Chance, Ausreißerpositionen zu erkennen, vergleichsweise hohe Ausgaben für einzelne Betriebskostenarten zu identifizieren und ggf. Maßnahmen zur Kostenreduzierung einzuleiten.“

Bereits am 1. Dezember 2005 hatte der Deutsche Mieterbund den ersten bundesweiten Betriebskostenspiegel für Deutschland vorgelegt und allen Interessierten kostenlos zur Verfügung gestellt (www.mieterbund.de). Entstanden ist der Betriebskostenspiegel für Deutschland in Zusammenarbeit mit der Konstanzer Firma mindUp Web + Intelligence GmbH. Insgesamt wurden 13.500 Datenwerte des Abrechnungsjahres 2004 ausgewertet, die sich auf mehr als 10 Millionen Quadratmeter Mietwohnungsfläche beziehen.

Mit den jetzt vorgelegten, landesweit geltenden Betriebskostenspiegeln können erstmals regionale Aspekte verstärkt berücksichtigt werden.

Der Betriebskostenspiegel für Thüringen steht im Internet unter www.mieterbund-thueringen.de kostenlos zur Verfügung.

+++