



Eklatante Steigerung der Mietnebenkosten

**Grundeigentümer-Verband
Hamburg
Glockengießerwall 19**

20095 Hamburg

Telefon: 040 / 309 67 20

Telefax: 040 / 32 13 97

E-Mail:

info@grundeigentuemerverband.de

Sehr verehrte Damen,
Sehr geehrte Herren,

sollten Sie zu der nebenstehenden Meldung noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Ansprechpartner:

Heinrich Stüven
- Vorsitzender -

Telefon: 040 / 30 37 96 161

Wir über uns:

Im Grundeigentümer-Verband Hamburg sind mehr als 30.000 Mitglieder organisiert, die insgesamt über circa 500.000 Wohnungen verfügen.

Vorsitzender:

Rechtsanwalt
Heinrich Stüven

Betriebskosten steigen schneller als die Nettokaltmieten

Eine Untersuchung des Grundeigentümer-Verbandes Hamburg zeigt, dass der Staat der Preistreiber der Wohnungskosten ist. Während die Miete einer 70 m² großen Wohnung in normaler Wohnlage (Baujahr 1968 bis 1977) lediglich um 82,5 % anstieg, erhöhte sich der Betriebskostenanteil fast um das Dreifache.

Die Steigerungen im Einzelnen (70m² Wohnung/Monat):

Betriebskostenart	1980	2010	Steiger. %
Grundsteuer	8,93 €	17,24 €	93
Wasser/Abwasser	17,15 €	54,51 €	217,8
Müll	6,85 €	20,35 €	197
Schornsteinfeger	0,36 €	1,09 €	205
Gehwegreinigung	0,51 €	1,57 €	210,6
Gas pro m ³	0,17 €	0,50 €	194,1
Strom je Kilowattstunde	0,077 €	0,22 €	185,7

Im Vergleich dazu:

Monatgehalt kfm Angestellter brutto	1980	2010	%
	1.269,00 €	3.656,00 €	188,1
Miete Nettokalt Wohnung 70 m ² , normale Wohnlage, Bauj. 1968-77 (Mittelwert je m ²)	3,15 €	5,75 €	82,5
Steig. Lebenshaltungskostenindex			97,8

Musste ein kfm. Angestellter 1980 noch 25,9% seines Einkommens für die Nettomiete aufbringen, so senkte sich dieser Anteil in 2010 auf 18,7%. Dabei deckt die Steigerung der Nettomiete noch nicht einmal die Inflationsrate über den Zeitraum von 30 Jahren. Wohlgemerkt, ist dies der reine Schutz des Geldes vor Verlust, selbst ein Sparkonto hätte mehr Ertrag erwirtschaftet. Hinzu kommt, dass Reparaturen am Gebäude und an den Wohnungen durchzuführen waren, und der Staat durch höhere Anforderungen an den Wohnungsbestand, wie z.B. durch die Energieeinsparverordnung, die Kosten ganz erheblich in die Höhe trieb.

Ärgerlich bei den ständig steigenden Betriebsnebenkosten ist, dass der Vermieter lediglich das Inkassounternehmen für Staat und Versorgungsunternehmen darstellt. Nebenkosten, die vom Mieter gezahlt werden, führt er an den Staat bzw. die Versorgungsunternehmen ab. Da fast alle Abrechnungspositionen in der Rechtsprechung streitig sind, handelt der Vermieter sich nicht nur Ärger mit den Mietern ein, sondern muss mögliche ausstehende Kosten auch noch durch Rechtsverfolgung einziehen.

Dabei ist ein hoher Anteil der Nebenkosten auf sich ständig erhöhende staatliche Abgaben und Steuern zurückzuführen. So beträgt allein bei Strom der Anteil öffentlicher Abgaben und Steuern mehr als 40 Prozent.

Der Grundeigentümer-Verband Hamburg fordert, diesen ständigen Steigerungen Einhalt zu gebieten, damit Wohnen auch für sozial schwache Bürger künftig bezahlbar bleibt.

Weitere Informationen unter Telefon: 040 / 30 37 96 161