

Neuer Betriebskostenspiegel für Brandenburg

Heizkosten und Wasserversorgung haben im vergangenen Jahr erneut die Kosten für Mieter im Land Brandenburg deutlich ansteigen lassen. Die durchschnittlichen Kosten liegen mit 2,31 Euro je Quadratmeter um fünf Prozent über dem Bundesdurchschnitt. Wasser und Abwasser verteuerten sich um fast sieben Prozent, die Heizkosten stiegen um 16 Prozent.

Die Betriebskosten im Land Brandenburg sind innerhalb eines Jahres um 9,3 Prozent gestiegen. Gegenüber dem bundesdeutschen Durchschnitt der tatsächlich gezahlten Betriebskosten sind die Mieter im Land Brandenburg weiterhin deutlich benachteiligt. Sie mussten für 2011 im Durchschnitt 2,31 Euro je Quadratmeter monatlich zahlen, bundesweit waren es 2,20 Euro je Quadratmeter.

Nach dem Betriebskostenspiegel des Vorjahres zahlten die Mieter, bei denen alle Betriebskostenarten zuträfen, durchschnittlich 2,59 Euro je Quadratmeter monatlich, jetzt belaufen sich die Kosten bereits auf 2,83 Euro je Quadratmeter monatlich.

Der aktuellen Erhebung lagen landesweit Daten aus dem Jahr 2011 für 518.000 Quadratmeter Wohnfläche zugrunde, was repräsentative Aussagen ermöglicht.

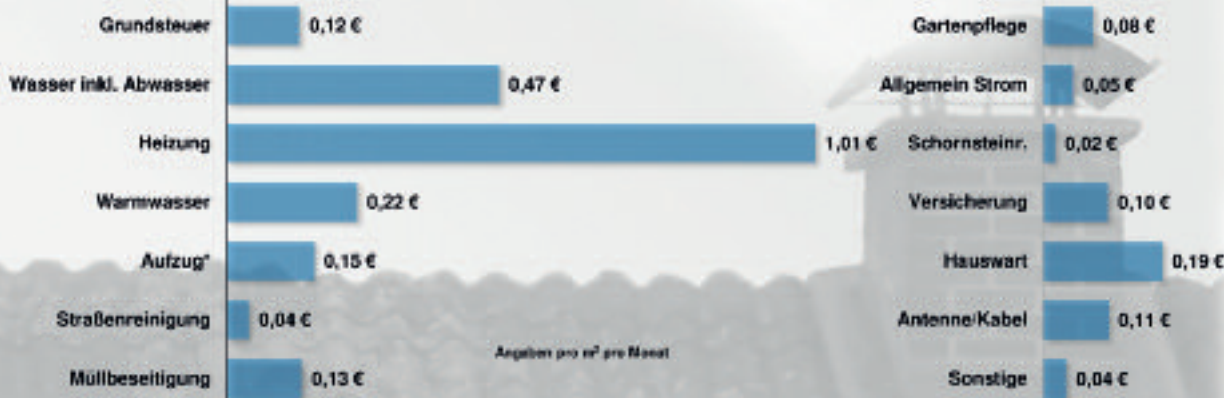
Höchster Kostentreiber waren erneut die Heizkosten, sie sind innerhalb eines Jahres um über 16 Prozent gestiegen (von 0,87 auf 1,01 Euro je Quadratmeter). Experten sagen auch für das Abrechnungsjahr 2012 nochmals eine ähnliche Steigerung voraus.

Auch die Kosten für die Wasserversorgung und Abwasser stiegen, um 3 Cent je Quadratmeter und Monat auf jetzt 0,47 Euro (plus 6,8 Prozent).

Alle anderen Kostenarten blieben stabil oder verzeichneten lediglich geringe Änderungen.

Die Kostenarten im Vergleich zum Vorjahr

| | |
|-------------------------|-------------|
| Grundsteuer: | - 7,3 % |
| Wasser/Abwasser: | + 6,8 % |
| Heizung: | + 16,1 % |
| Warmwasser: | - 8,3 % |
| Straßenreinigung: | - 33,3 % |
| Müll: | stabil |
| Gebäudereinigung: | - 9,1 % |
| Gartenpflege: | - 11,1 % |
| Allgemein Strom: | stabil |
| Schornstein: | stabil |
| Versicherungen: | + 11,1 % |
| Hauswart: | + 5,6 % |
| Antenne/Kabel: | stabil |
| Sonstige: | + 33,3 % |
| Gesamt: | + 9,3 % |



* Kein ausreichendes Sekundärmaterial verfügbar, deshalb Ergebnis aus Betriebskostenspiegel für Deutschland übernommen.

© Deutscher Mieterbund e.V. in Kooperation mit der mindUp GmbH
Daten 2011; Datenerfassung 2012/2013

Der Mieterverein Erkner und Umgebung führte Ende August im Stadtteilzentrum der GefAS in Erkner seine 22. Mitgliederversammlung durch.

Der am 6. Juni 1991 gegründete Verein hat gegenwärtig etwa 750 Mitglieder aus Erkner, Woltersdorf, Schöneiche, Grünheide, Neu Zittau, Gosen, Freienbrink, Kagel, Kienbaum, Rüdersdorf und aus weiteren Orten der Umgebung.

Die Mitgliederversammlung wählte zum neuen Vorsitzenden des Vereinsvorstandes Michael Erdwin Voges aus Erkner. Weiter wurden gewählt: Klaus Hübler zum stellvertretenden Vorsitzenden, Waltraut Schneider zur Schatzmeisterin sowie Uschi Paape zur Schriftführerin. Zu Beisitzern wurden gewählt: Harry Drechsler, Heike Peters und Werner Poppe. Als Rechnungsprüfer wurden Winfried Marschner, Bärbel Bauer und Gisela Haft wieder gewählt.

Das in diesem Jahr in Kraft getretene Mietrechtsänderungsgesetz wird von der Mitgliederversammlung des Vereins entschieden abgelehnt, weil dieses

Wechsel an der Vereinsspitze



Führte lange Zeit den Mieterverein und unterstützt auch künftig als Stellvertreter den neu gewählten Vorstand: Klaus Hübler

Gesetz Regelungen beinhaltet, die die Rechte der Mieter wesentlich einschränken.

Die Mitgliederversammlung stellt sich dagegen hinter folgende Forderungen: Abschaffung der Umlage von Modernisierungskosten auf die Grundmiete in Höhe von elf Prozent,

Beschränkung der Neuvertragsmieten auf maximal zehn Prozent über die ortsübliche Vergleichsmiete, Mieterhöhungen in vier Jahren maximal um 15 Prozent anstelle von jetzt 20 Prozent in drei Jahren.

Der Vorstand des Vereins legte vor den Mitgliedern Rechenschaft über seine Arbeit ab. Festgestellt werden konnte, dass die Mitglieder des Vereins auch im vergangenen Jahr in allen Mietangelegenheiten gründlich beraten wurden. Dazu finden für die Vereinsmitglieder planmäßig in Erkner monatlich sechs, in Woltersdorf vier und in Schöneiche sechs Stunden Beratungen statt, weiter gibt es noch telefonische Auskünfte und Beantwortung von Anfragen per E-Mail.

Durch unsere Hilfe konnten wir für Mitglieder des Vereins eine Reihe von ungerechtfertigten Forderungen von Vermietern besonders im Zusammenhang mit Betriebskostenabrechnungen abwenden, in zwei Einzelfällen waren das Summen von

circa 500 und 700 Euro. Schwerpunkte in der Beratung für unsere Mitglieder sind, wie in den Vorjahren, Fragen zu den Betriebskostenabrechnungen.

Zunehmend geht es aber auch um Mieterhöhungen und Wohnungsmängel.

Aus den bisher geprüften Betriebskostenabrechnungen können wir entnehmen, dass die kalten Betriebskosten 2012 gegenüber dem Vorjahr nahezu gleichgeblieben sind, aber die Heizkosten weiter steigen. So sind die Brennstoffkosten bei Fernwärme zwischen drei und 7,5 Prozent und bei Gas um 3,5 Prozent höher. Für die Bewohner der fernbeheizten Gebäude in Erkner wird die Berücksichtigung der Rohrwärme ab 2012 ein neues Problem.

Die Mitgliederversammlung wurde davon in Kenntnis gesetzt, dass eine Reihe von Vermietern kontinuierlich an der Mietpreisschraube dreht. Besonders tun sich hier die TAG Immobiliengesellschaft und die SEPAT PROPERTIS aus Luxemburg hervor. Unsere Mitglieder wehren sich dagegen vor Gericht. ■

Im Mieterverein Fläming war zu Jahresbeginn die Hoffnung groß, die Turbulenzen der vergangenen Jahre mit der Neuwahl eines Vorstandes in den Griff zu bekommen. Der Landesverband hatte über Monate mit materieller und personeller Unterstützung unter die Arme gegriffen, die Mitgliederverwaltung und die Rechtsberatung waren neu geordnet worden.

Claus Schulze (Foto rechts) fuhr als neuer Stellvertreter tagaus, tagein durch den Fläming, sprach mit den Mitgliedern, ordnete die Vereinsunterlagen, führte die Sprechstunden in Jüterbog und Luckenwalde durch – und dennoch – nach nur wenigen Wochen stand er wieder ohne Mannschaft da, lediglich Rainer Weicht blieb dabei, sicherte die Mitgliederverwaltung und Buchhaltung, Juristischer Rat und finanzielle Hilfen

Vorstand wieder komplett



kamen zudem weiterhin aus den Reihen des Landesvorstandes.

Ende August nun wurde in einer weiteren Mitgliederversamm-

lung ein handlungsfähiger Vorstand gewählt. Claus Schulze ist der neue Vorsitzende des Mietervereins. Rainer Weicht als Stellvertreter und Dirk Schulze als Schatzmeister werden die Konsolidierung der Vereinsarbeit unterstützen. Neben Dr. Reinhard Schuster wird zukünftig Sylvia Rebenstock die Rechnungsprüfungen verantworten. Der Mieterverein ist inzwischen insgesamt gut aufgestellt. 28 neue Mitglieder wurden in diesem Jahr bereits aufgenommen, jeden Dienstag werden die regelmäßigen Sprechstunden für die Mitglieder sowohl in Jüterbog wie auch in Luckenwalde durchgeführt. Seit einigen Monaten bietet der Verein nun auch die DMB Rechtsschutz-Versicherung an. ■

Deutscher Mieterbund Land Brandenburg e. V., Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam, Tel. 03 31/27 97 60 50. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Rainer Weicht