



Mieter zahlen in Nordrhein-Westfalen im Durchschnitt 2,44 Euro je Quadratmeter und Monat für Betriebskosten. Dies ist eine deutliche Steigerung zum Vorjahr. Hier fielen durchschnittlich 2,00 Euro je Quadratmeter und Monat an. Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten mit den jeweiligen Einzelbeträgen zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 2,94 Euro je Quadratmeter und Monat erreichen.

Das sind die Ergebnisse aus dem aktuellen Betriebskostenspiegel, den der Deutsche Mieterbund Nordrhein-Westfalen jetzt auf Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2015 vorlegt. Die Datengrundlage für den nordrhein-westfälischen Betriebskostenspiegel basiert auf der Auswertung von rund 680.000 Quadratmetern Mietwohnungsfläche.

Heizung und Warmwasser 2015

Die Heizkosten im Abrechnungsjahr 2015 betragen durchschnittlich 1,02 Euro je Quadratmeter und Monat und weichen damit nur leicht vom Bundesdurch-

2,44 Euro je Quadratmeter und Monat im Durchschnitt

schnitt ab (1,07 Euro je Quadratmeter und Monat). Bundesweit sind die Kosten für Heizung und Warmwasser gesunken. Die Höhe der Kosten ergibt sich dabei vor allem durch klimatische Einflüsse, dem energetischen Zustand der Wohnung und starken Preisunterschieden sowohl zwischen Heizöl, Gas und Fernwärme als auch zwischen den einzelnen Gas- und Fernwärmeversorgern. Der Rückgang bei den „warmen Betriebskosten“ 2015 ist vor allem auf sinkende Energiepreise zurückzuführen. So ging deutschlandweit der Preis für Heizöl um 23,1 Prozent zurück, Fernwärme wurde 5,6 Prozent und Gas 1,5 Prozent günstiger.

Ausblick 2016

Da auch im Jahr 2016 die Ölpreise weiter gesunken sind und die Preise für Fernwärme und Gas deutlich unter dem Niveau von 2015 lagen, ist bei diesen Be-

triebskosten weiter mit einer durchschnittlichen Preisreduzierung zu rechnen.

Regionaler Vergleich

Aus dem Betriebskostenspiegel für Gesamtdeutschland werden darüber hinaus Unterschiede zwischen den Betriebskosten westlicher Bundesländer – im Durchschnitt 2,18 Euro je Quadratmeter und Monat – und den östlichen Bundesländern – im Durchschnitt 2,10 Euro je Quadratmeter und Monat – deutlich. Die Kosten für Heizung und Warmwasser waren hier rund acht Prozent niedriger, die Kosten für die Wasserversorgung einschließlich Abwasser lagen etwa dagegen rund 15 Prozent über den Durchschnittswerten im Westen. Die kommunalen Gebühren, also Grundsteuer, Stra-

ßenreinigung und Müllbeseitigung, waren in den westlichen Bundesländern teurer, genauso wie die Kosten für Versicherungen oder für Dienstleistungen wie Gebäudereinigung, Gartenpflege oder Hausmeister.

Im Vergleich mit den übrigen Bundesländern sind die Betriebskosten in NRW mit am höchsten. Regional findet man innerhalb von NRW deutliche Preisunterschiede.

Ein Grund für die hohen Betriebskosten könnte sein, dass es in Nordrhein-Westfalen zahlreiche Bestände großer Wohnungsunternehmen gibt. Hier fallen mehr Positionen bei den Betriebskosten an als bei privaten Vermietern. Dazu gehören zum Beispiel die Kosten für Gartenpflege, Hauswart oder Aufzug. ■