

# Aktueller Betriebskostenspiegel

Der Betriebskostenspiegel für Sachsen ist erschienen. Die Änderungen und die Bedeutung möchten wir im Folgenden erläutern

Den aktuellen Betriebskostenspiegel für Sachsen können Sie unter anderem abrufen über die Homepage des Landesverbandes ([www.mieterbund-sachsen.de](http://www.mieterbund-sachsen.de)) unter „Service & Infos“. Darin werden Daten aus Betriebskostenabrechnungen für das Kalenderjahr 2022 ausgewertet. Betroffen ist also der Zeitraum mit massiv gestiegenen Heizkosten. Trotz Dezember-Hilfe und trotz milder Witterung stiegen die Heizkosten für die Haushalte im Durchschnitt von 1,07 auf 1,26 Euro je Quadratmeter. Weitere Preissteigerungen in der Zukunft sind zu befürchten.

Der Betriebskostenspiegel ist ein Hilfsmittel, um die eigenen Betriebskosten einordnen zu können. Dabei handelt es sich allerdings nicht um Höchstgrenzen. Vielmehr werden Durchschnittswerte dargestellt, welche aus höheren und niedrigeren Kosten ermittelt wurden.

Abgebildet werden Beträge in Euro pro Quadratmeter und Monat. Beträgt der Durchschnitt für Kosten des Aufzuges also 0,16 Euro/m<sup>2</sup> im Betriebskostenspiegel, bedeutet das bei einer 80 m<sup>2</sup> großen Wohnung für zwölf Monate Kosten in Höhe von durchschnittlich 153,60 Euro.

Möchte man die Werte aus der eigenen Betriebskostenabrechnung mit denen

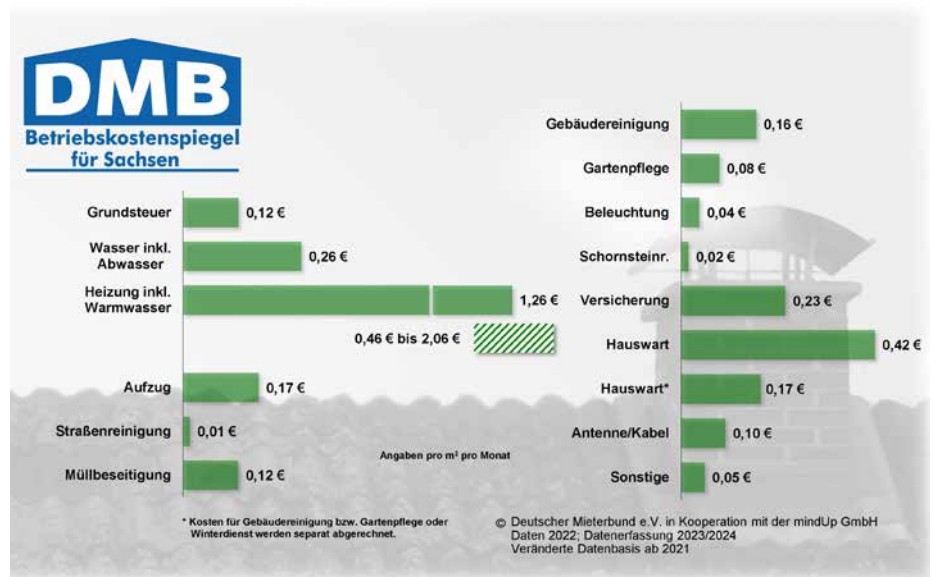
aus dem Betriebskostenspiegel vergleichen, kann wie folgt vorgegangen werden: Der eigene Kostenanteil wird durch die Fläche der angemieteten Wohnung und anschließend noch durch zwölf geteilt.

Betragen die Hausmeisterkosten beispielsweise 400 Euro für eine 60 m<sup>2</sup> große Wohnung, ergibt sich folgende Rechnung: 400 geteilt durch 60 geteilt durch zwölf. Es ergibt sich eine Kostenlast von 0,56 Euro/m<sup>2</sup>.

Liegt die Kostenlast für eine Betriebskostenposition über dem Wert des Betriebskostenspiegels, empfiehlt sich

eine genauere Überprüfung. Insbesondere sollte mittels Belegeinsicht sichergestellt werden, dass nicht Reparatur- oder Verwaltungskosten rechtswidrig umgelegt werden. Unterstützung erhalten Sie durch unsere Mietervereine vor Ort.

Damit auch zukünftig wieder Betriebskostenspiegel für Sachsen erstellt werden können, benötigen wir weiter Ihre Abrechnungen. Diese erhalten wir durch die Beratung in den Mietervereinen vor Ort oder über den Betriebskostencheck auf der Homepage des Landesverbandes unter „Service & Infos“. ■



## Aufruf

Der Vogtländische Mieterverein in Plauen ruft u.a. Gemeinden dazu auf, den Verkauf von kommunalem Eigentum zu beenden

Den Aufruf im Originaltext zitieren wir wie folgt:

„Stoppt den Verkauf von Wohnungen und Grund und Boden sofort, bevor es zu spät ist!

Aktuell fallen Immobilienpreise, jetzt ist die Zeit für Kommunen und Einheimische, welche Geld übrig haben oder beschaffen können, die Wohnraum als Sozialgut

verstehen und behandeln, nicht zu verkaufen!

Holt das Verscherbelte zurück!

Es ist nicht die Zeit zu verkaufen, sondern zu kaufen!

[...] Wohnraum ist das wichtigste Sozialgut! Es wird Zeit, das steuerfreie Spekulieren mit Wohnraum zur Befriedigung der Profitgier von Aktiengese-

sellschaften und Anlegergesellschaften oder einzelner gut Betuchter zu unterbinden, welche dann noch mit Fördermitteln überschüttet werden.

Jede weitere neue Wohnungseigentumsanlage verschärft unsere Wohnungsprobleme und Wohnungsnot, erst recht, wenn nicht neu gebaut wird, sondern Bruchbuden in Ei-

gentumswohnanlagen umgewandelt werden.

Auch das wird vom Freistaat immer noch gefördert, nicht nur für den Erwerb einer Eigentumswohnung, sondern auch der Denkmalschutz stellt genügend Fördermittel bei vorher vernachlässigten Instandsetzungen zur Verfügung. Um die Sanierung durchzuführen, erhalten die

langwohnenden Mieter eine Kündigung, seit Jahren auch im Vogtland inkl. Plauen. Soll das der richtige Weg für sozialen Frieden sein?

Der Vorstand  
Vogtländischer Mieterverein e.V.“

### Dresden als Mahnung

Insbesondere Dresdner Mieterinnen und Mieter mussten erfahren, was der Verkauf von kommunalem Eigentum bedeutet. „Nicht nur abstrakte Risiken wie Verdrängung, die Bildung sozialer Brennpunkte und der Verlust von

Handlungsoptionen für die Kommune sind die Folge“, berichtet Jan Bröchler, Vorstandsvorsitzender des Mietervereins Dresden. „Ganz konkret für die einzelnen Haushalte stellen wir vermehrte Mieterhöhungen, undurchsichtige Betriebskosten-

abrechnungen und fehlende Ansprechpartner fest. Nun versucht man durch die Bildung eines neuen kommunalen Wohnungsunternehmens in Dresden die Fehler der Vergangenheit wiedergutzumachen – eine Aufgabe für die nächsten Jahrzehnte.“ ■

## Fragen zur Landtagswahl

Am 1. September 2024 findet die Wahl zum 8. sächsischen Landtag statt. Als Landesverband des Deutschen Mieterbundes möchten wir darauf aufmerksam machen, dass diese Wahl auch im Zeichen erheblicher wohnungspolitischer Fragen steht. So wurde

für Leipzig und Dresden bereits festgestellt, dass dort ein angespannter Wohnungsmarkt besteht. In der Folge wurden Kappungsgrenzen und Mietpreisbremse erlassen. Es folgt nun ein Zweckentfremdungsverbot.

Wir begrüßen diese Maßnahmen, erkennen aber auch, dass mit diesen Eingriffen in den Markt die Ursache des angespannten Wohnungsmarktes nicht behoben wird. Ohne zeitnahe Lösungen braucht es aber Schutz für Mieterhaushalte. Und das Risiko von finanzieller Überforderung und Verdrängung steigt.

Auf der einen Seite sehen wir eine stärker wachsende Bevölkerung in den Ballungszentren und die geplante Schaffung tausender Arbeitsplätze dort.

Auf der anderen Seite werden immer weniger Wohnungen neu errichtet. Insbesondere Sozialwohnungen und Wohnungen für Menschen mit mittlerem Einkommen fehlen bereits jetzt in erhebli-

chem Umfang – und zwar nicht nur in den Ballungszentren.

Wir werden daher an die kandidierenden Parteien herantreten und einen Fragekatalog übermitteln. Dabei interessiert uns insbesondere:

1. Die Verordnungen zur Kappungsgrenze und zur Mietpreisbremse laufen beide schon im Jahr 2025 aus. Werden die Parteien sich für eine Verlängerung einsetzen?
2. Das nun erlassene Gesetz zum Zweckentfremdungsverbot stellt sich in der Formulierung als das schwächste im Vergleich zu allen anderen Bundesländern dar. Genügt den Parteien die Formulierung, um ausreichend Schutz des bestehenden Wohnraums zu gewährleisten?
3. In Sachsen fehlen 47.859 Sozialwohnungen. Inwiefern werden sich die Parteien für den sozialen Wohnungsbau einsetzen und was muss passieren, damit dieser attraktiver wird?
4. Besonders die Ballungszentren Dresden und Leipzig sollen bis 2040 erheblich wachsen. Welche Maßnahmen halten die Parteien für sinnvoll und



Foto: foto-studio4

notwendig, um die Kommunen im Umland einzubinden?

5. Welche Antworten haben die Parteien auf den fortschreitenden Strukturwandel im ländlichen Raum unter dem Gesichtspunkt Wohnen?
6. Was ist notwendig, um Klimaschutz und bezahlbares Wohnen in Einklang zu bringen?

Den vollständigen Fragenkatalog sowie Antworten wollen wir unter anderem auf unserer Homepage veröffent-

lichen ([www.mieterbundsachsen.de](http://www.mieterbundsachsen.de)).

Ich möchte die Gelegenheit nutzen und eindringlich darauf hinweisen, dass die anstehende Landtagswahl nicht der Bewertung der aktuellen Bundespolitik dient. Viele Themen betreffen ganz konkret die Haushalte vor Ort. Bitte beteiligen Sie sich an der Wahl und setzen Sie Ihr Kreuz verantwortungsbewusst.

**Ihre Anke Matejka,**  
Vorsitzende des DMB-Landesverbandes Sachsen e.V. ■