

KOMMENTAR



Tobias Kisling über die Kostenfalle Öl- und Gaspreise

Soziale Härten absehbar

Ob Eigentümer oder Mieter: Für die Mehrheit der Deutschen wird es richtig teuer. Noch immer werden drei von vier Wohnungen in Deutschland mit Gas oder Öl geheizt, die Preise sind seit Kriegsbeginn in der Ukraine durch die Decke gegangen. Während Eigentümer die Folgen bereits jetzt spüren, wenn sie den Öltank auffüllen oder einen neuen Gasvertrag abschließen müssen, kommt für viele Mieterhaushalte das dicke Ende erst im nächsten Jahr mit der Nebenkostenabrechnung. Schon jetzt sollte man sich darüber Gedanken machen – das gilt für Mieter ebenso wie für Vermieter und auch den Staat.

Es ist absehbar, dass es im kommenden Jahr zu sozialen Härten kommen wird. Denn nicht nur Energie wird teurer. Die Inflation hat erschreckende Höhen erreicht und allen Versicherungen der Europäischen Zentralbank zum Trotz ist keineswegs sicher, dass sie in den kommenden Monaten wieder zurückgehen wird.

Wer schon heute jeden Euro zweimal umdrehen muss, um den teurer gewordenen Supermarkteinkauf zu finanzieren, wird eine exorbitant hohe Nachzahlung im kommenden Jahr möglicherweise nicht leisten können. Die 300 Euro an Energiegeld, die der Bund in diesem Jahr auszahlen wird, werden bis dahin längst aufgebraucht sein.

Der Bund hat Stellschrauben, um auf eine solche Entwicklung zu reagieren. Ein Wohngeld, das mehr Menschen erreicht, gehört ebenso dazu wie eine entsprechende Anpassung der Sätze bei den Transferleistungen und auch bei der Beihilfe für Auszubildende und dem Bafög für Studierende. Denn selbst wenn sich die Preise für Öl und Gas wieder reduzieren sollten – so günstig wie vor dem Krieg werden sie nicht mehr werden.



Die Energiekosten steigen drastisch. Selbst wer weniger heizt, wird um eine kräftige Preiserhöhung wohl nicht umhinkommen.

BILD: DPA

Mietern droht Nebenkostenfalle

Energie: Die Betriebskostenabrechnung wird aufgrund steigender Preise teuer – was man jetzt tun sollte

Von Tobias Kisling

Berlin. In den nächsten Wochen und Monaten werden viele Mieterhaushalte Post erhalten. Die jährliche Nebenkostenabrechnung liegt dann im Briefkasten. Doch wer sich sonst auf eine Rückerstattung freuen konnte, muss sich in diesem Jahr auf eine Nachzahlung einstellen. Zwar gehen erst die Abrechnungen für das vergangene Jahr ein, doch auch 2021 stiegen die Energiekosten bereits. Die Abrechnung dürfte einen bitteren Vorgeschmack liefern auf das, was künftig auf die Haushalte wartet.

„Ende 2022 werden viele Mieter ihre Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2021 erhalten, da dürften die Nebenkosten zwar bereits gestiegen sein – allerdings in einem für die meisten noch verkraftbaren Rahmen“, sagte Lukas Siebenkotten, Präsident des Deutschen Mieterbundes, unserer Redaktion. „2023 kommt dann die böse Überraschung, wenn sich die Entwicklung des aktuellen Jahres abbildet.“

Erhöhung von 100 bis 300 Prozent Seit Russlands Angriff auf die Ukraine sind die Preise für Öl und Gas regelrecht explodiert. Diese Kosten werden auch bei den Mieterhaushalten ankommen. Kai H. Warnecke, Präsident des Eigentümerverbandes Haus und Grund, spricht von einer „bitteren Rechnung“, die Mieter bereits jetzt aufstellen sollten. „Energieversorger berichten von Preisstei-

gerungen von 100 bis 300 Prozent. Die Heizkosten machen je nach Gebäudezustand 50 bis 75 Prozent der Nebenkostenabrechnung aus“, sagte Warnecke dieser Redaktion. Mieter müssten sich darauf gefasst machen, dass „die Nebenkostenabrechnung doppelt so hoch ausfällt wie im vergangenen Jahr, möglicherweise deutlich höher“.

Was das für die aktuelle Nebenkostenabrechnung bedeutet, hat das Vergleichsportale Verivox für einen Musterhaushalt mit drei bis vier Personen durchgerechnet. Trotz des milden Winters seien die Kosten für das Heizen mit Gas in der Grundversorgung um zwölf Prozent gestiegen – das macht für den Musterhaushalt ein Plus von 181 Euro pro Jahr. Neukunden müssen im Beispielhaushalt mit 1039 Euro zusätzlich rechnen. Der Preis für die Kilowattstunde Gas habe sich über alle analysierten Tarife binnen eines Jahres mehr als verdoppelt, teilte das Portal auf Anfrage mit – auf im Schnitt 12,88 Cent pro Kilowattstunde.

Während rund jede zweite Wohnung in Deutschland mit Gas beheizt wird, muss in jeder vierten Wohnung der Öltank gefüllt werden. Der Liter Heizöl hat sich laut Verivox im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 69 Prozent erhöht, für den angenommenen Musterhaushalt wären das in der aktuellen Heizperiode 787 Euro Mehrkosten pro Jahr.

Siebenkotten empfiehlt bereits, zwei Monatsmieten für die Neben-

kostenabrechnung zur Seite zu legen. Einige sind sich Siebenkotten und Kai H. Warnecke darin, dass Mieter und Vermieter nun schnellstmöglich das Gespräch suchen und eine höhere monatliche Vorauszahlung vereinbaren sollten. „Der Vermieter weiß im Regelfall, wer der Versorger ist und kann so die Preisentwicklung individuell benennen. Daran anknüpfend sollte dem Mieter der Vorschlag gemacht werden, die Nebenkostenvorauszahlung zu erhöhen“, sagt Warnecke.

Forderung nach mehr Entlastung Mieter sind nicht verpflichtet, auf diesen Vorschlag einzugehen. Allerdings hätten viele Mieterhaushalte ein Interesse daran, dass sie nicht auf eine hohe Einmalnachzahlung treffen, wenn die Nebenkostenabrechnung eingeht, meint Warnecke. Von pauschalen Lösungen, etwa einer Verdopplung des Abschlags, rät er ab. Stattdessen sollten die Vorauszahlungen nach dem Anteil der Heizkosten in der Nebenkostenabrechnung angepasst werden.

Ob ein höherer monatlicher Beitrag oder eine saftige Einmalnachzahlung – für finanzschwache Haushalte droht die Entwicklung zur Zerreißprobe zu werden. Zwar soll ab September das im Zuge der Entlastungspakete beschlossene Energiegeld von bis zu 300 Euro bei den Haushalten eingehen. Doch bei einer Inflation von zuletzt 7,9 Prozent im Mai müssen viele Verbraucher

derzeit trotzdem jeden Euro zweimal umdrehen.

Deshalb werden die Rufe nach weiteren Entlastungen lauter. Mieterbundpräsident Siebenkotten etwa fordert eine Reform des Wohngeldes, mit dem der Staat einen einkommensabhängigen Zuschuss zur Miete zahlt. „Derzeit erreicht es nur weniger als eine Million Empfänger, der Großteil davon sind Rentner. Es muss viel mehr Menschen erreichen“, sagt Siebenkotten. Einmalzuschüsse würden auf Dauer keine Entlastung bringen.

Ähnlich argumentiert der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen GdW. „Die Regelsätze der Kosten der Unterkunft und das Wohngeld müssen dringend an die horrenden Betriebskostensteigerungen angepasst werden“, sagte GdW-Präsident Axel Gedaschko dieser Redaktion. Er sprach sich dafür aus, dass die Umsatzsteuer für Brennstoffe zeitlich befristet von 19 auf sieben Prozent gesenkt und die CO₂-Abgabe ein Jahr lang ausgesetzt werde.

Haus- und Grund-Präsident Warnecke würde die CO₂-Abgabe, die bisher die Mieter alleine tragen und die ab dem kommenden Jahr zwischen Vermietern und Mietern aufgeteilt werden soll, am liebsten dauerhaft streichen. „Die notwendige Klimawende schreitet nun voran, es braucht daher keine lenkenden Instrumente mehr, die das Wohnen unnötig verteuern“, sagt er.