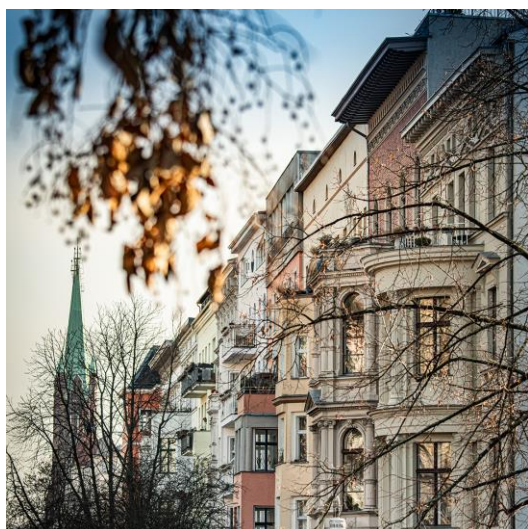


Berlin, 12.09.2022

**PRESSEMITTEILUNG**

## **Schulterschluss von Vermietern und Mietern notwendig – BFW Landesverband Berlin/Brandenburg warnt vor hohen Nebenkosten**

**Bei nahezu allen Mietverhältnissen leisten Mieterinnen und Mieter neben der eigentlichen Miete auch Vorauszahlungen für die zu erwartenden Nebenkosten, insbesondere Energie und Wärme. Allerdings ist davon auszugehen, dass sich diese Kosten im kommenden Winter nahezu vervierfachen. Die Abrechnung darüber erfolgt aber erst 2023. Damit drohen sowohl Mietern als auch Vermietern finanzielle Engpässe. Eine vorausschauende Anpassung der Nebenkosten im laufenden Jahr könnte Linderung verschaffen. Vermieter und Mieter müssen jetzt aufeinander zugehen und einvernehmliche Lösungen finden.**



Jede Mieterin und jeder Mieter kennt das, einmal im Jahr kommt die Abrechnung der Nebenkosten. Je nachdem wie der letzte Winter war oder wie viel man zu Hause gearbeitet hat, folgt damit eine Nachforderung oder im besten Fall sogar die Rückerstattung zu viel gezahlter Beträge. Damit einher geht dann in der Regel auch die Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen für das kommende Jahr.

Tatsächlich sieht der Gesetzgeber diesen Zeitpunkt als einzige Option an, um eine solche Veränderung der Vorauszahlungen vorzunehmen. In den meisten Fällen ist das auch vollkommen ausreichend, nach ein paar Jahren pendelt sich der Betrag über Erfahrungswerte ein und die Anpassungen sind meist nur noch marginal –vorausgesetzt, die Energiepreise bleiben stabil.

## Die Energiekrise schlägt zu

„Das wird sich nun ändern. Die Lage auf dem Energiemarkt hat sich dramatisch verschärft“, warnt Susanne Klabe, die Geschäftsführerin des BFW Landesverbands Berlin/Brandenburg. „Die Nebenkostenabrechnungen aus diesem Jahr beruhen auf den Verbräuchen und Preisen aus der letzten Heizperiode, also 2021. Seitdem sind die Energiepreise als Folge des völkerrechtswidrigen Angriffs auf die Ukraine regelrecht explodiert. Im kommenden Jahr kann für viele Mieterinnen und Mieter ein böses Erwachen drohen, wenn die Vorauszahlungen nicht frühzeitig angepasst werden – aber eben auch für die vermietenden Unternehmen und Wohnungseigentümer.“



Tatsächlich geht das Problem nämlich viel tiefer, als auf den ersten Blick erkennbar. Mieter müssen sich darauf einstellen, bereits mit der Betriebskostenabrechnung 2021 in diesem Jahr – sofern nicht schon geschehen – erste Nachforderungen und Anpassungen der Vorauszahlungen zu erhalten. Denn schon im vergangenen Winter sind die Energiepreise gestiegen. Die heutigen Preissteigerungen sind im Vergleich dazu aber enorm. Damit kommt auf Mieterinnen und Mieter im nächsten Jahr eine erschreckend hohe Nachzahlung zu. Wie hoch, hängt nicht zuletzt davon ab, wie streng der Winter wirklich wird. Für viele Haushalte könnten die dann fälligen Summen zum echten Problem werden. Gäbe es einen entsprechenden rechtlichen Rahmen, könnten die aktuellen Preisanstiege für Wärme und Energie für eine dynamische Anpassung genutzt werden. Doch leider mangelt es hier an den entsprechenden Optionen. Und das nicht zuletzt zum Nachteil der Mieterinnen und Mieter.

Auch Hausverwaltungen und Vermieter blicken mit großen Sorgen in Richtung Winter. Dort, wo der Versorgungsvertrag nicht direkt zwischen Mieter und Energielieferant abgeschlossen ist, müssen Vermieter für ihre Objekte in Vorleistung gehen und erhalten erst mit der nächsten Abrechnung die Differenz zwischen Vorauszahlung und tatsächlichem Verbrauch von den Mietern zurück. Bei derart explodierenden Energiekosten können das bei mittleren oder großen Wohnanlagen erhebliche Kosten sein, die durch vorhandene Rücklagen eventuell nicht zu decken sind. Auch kleinere Vermieter, etwa Rentnerinnen und Rentner, die ihre Ruhestandsbezüge mit den Mieteinnahmen aufbessern und über keine großen Rücklagen verfügen, können dadurch in existenzielle Schieflagen geraten.

## Einvernehmliche Lösungen sind gefragt

Eine außerordentliche Anpassung der Nebenkosten würde hier auf beiden Seiten für mehr Transparenz, Sicherheit und Planbarkeit sorgen. Mieter könnten durch frühzeitig erhöhte Beiträge Vorsorge treffen, um nicht überraschend hohe Summen auf einen Schlag nachzahlen zu müssen. Gleichzeitig kann für die Vermieter eine Anpassung der Summen finanzielle Probleme verhindern oder zumindest abmildern.



„Es ist immens wichtig, dass Vermieter und Mieter nun aufeinander zugehen, die zu erwartenden Kosten transparent machen und einvernehmliche Lösungen für eine vorausschauende Anpassung der Nebenkostenvorauszahlungen finden. Gleichzeitig muss auch die Politik aufwachen und rechtssichere Möglichkeiten schaffen, um die Vorauszahlungen flexibel anzupassen. Nur so können soziale Verwerfungen verhindert werden“, erklärt

Michael Kranz, stellvertretender Vorsitzender des BFW Landesverbands Berlin/Brandenburg.

#### **Hintergrund:**

Der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e. V. ist seit 70 Jahren der regionale Interessenverband der privaten und mittelständischen Immobilienwirtschaft. Die ca. 250 Mitgliedsunternehmen aus Bestandsverwaltung und Immobilienentwicklung zeichnen für rund die Hälfte aller Wohnungsneubauprojekte und die Verwaltung großer Wohnungsbestände in Berlin und Brandenburg verantwortlich. Sie sind damit Hauptantriebskraft für eine moderne und nachhaltige Stadtentwicklung. Der Verband tritt als gemeinsame Stimme gegenüber Politik und Gesellschaft auf, ist der Beratungs- und Expertenpool für Verbandsmitglieder und Treiber von Innovations- und Zukunftsthemen.

Pressekontakt:

CandyStorm PR GmbH  
Ernst-Thälmann-Str. 77  
14532 Kleinmachnow  
Tel.: 030 120898800  
info@candystormpr.de