



## Kassieren die Vermieter über hohe Ölpreise mit?

VERSUCHEN DIE HAUSVERWALTUNGEN IHRE AUFWÄNDE FÜR DIE HEIZKOSTEN



BEAT LEUTHARDT

Nehmen wir mal an, dass Sie, obwohl Sie für die Basler Zeitung bereits ein Jahresabonnement über 347 Franken bezahlt haben, eine zweite Rechnung mit einer «Nachforderung» von sagen wir 23 Prozent kriegen. Begründung: Der Strompreis für den Druck Ihres Exemplars sei angestiegen, ausserdem habe sich das Zeitungspapier auf dem Weltmarkt verteuert, und auch der Krankheitsersatz Ihrer Zeitungsverträgerin koste zusätzlich. Dann schlägt die Abo-Verwaltung noch drei Prozent an «Verwaltungshonoraren» drauf, so dass Sie unter dem Strich volle 429.20 Franken bezahlen. Das ist absurd, oder nicht? Bei den Mietzinsen ist diese Absurdität gang und gäbe.



Obwohl der Mietzins eine Pauschale ist genau wie Ihr baz-Abo, verlangen vor allem Grossverwaltungen immer häufiger happige Extragelder. «Neben»-

Kosten werden zu versteckten «Haupt»-Kosten. In Deutschland nennt man dies schon «die Zweite Miete». Es scheint nur eine Frage der Zeit, bis wir jeden Backstein in der Grundmauer neben der Miete ein zweites Mal über die «Nebenkosten» bezahlen müssen.

«Alles inklusive»: Das galt traditionell bis in die 1970er Jahre. Doch die damalige Ölkrise brachte die findigen Vermieter, die einer Gewinnschmälerung entgehen wollten, zur Ausgliederung der Heizkosten aus der Miete. Auch heute wieder treibt die Heizkostenspirale viele Mietparteien schier zur Verzweiflung. Doch wäre dies eher zu verkraften, hätten nicht die Vermieter längst damit begonnen, neben den Heizkosten auch noch alle möglichen (und unmöglichen) weiteren Kostenfaktoren wie «Liftservice», «Gartenpflege» oder gar «Feuerlöscher» als «übrige Nebenkosten» auszugliedern.

Ein permanentes Ärgernis. Und häufig auch missbräuchlich. Also: Keine ungesetzlichen Reparaturkostenanteile in «Service-Verträgen». Keine Unterhaltsarbeiten mehr in Hauswartabrechnungen. Kein Telefon-Abo für Liftnotfälle. Keine kartellartigen Preise bei den Ablesefirmen. Und keine überhöhten Verwaltungshonorare. Vier Prozent sind praxiswidrig. Noch drei Prozent sind zu hoch, wenn Ölpreise und Gebühren ansteigen, aber der effektive Aufwand einer Verwaltung gleich bleibt. Selbst zwei Prozent sind inakzeptabel, wenn Ablesefirma und Verwaltung parallel tätig sind und nicht beide den Hauptaufwand leisten. Den schönen Worten auf dieser Seite zum Trotz: Nicht die Ölpreise tragen die Hauptschuld an den unbezahlbaren Abrechnungen und Nachforderungen. Sondern die fragwürdigen «übrigen Nebenkosten», also «Feuerlöscher & Co.». Hierfür muss eine Mietpartei im Schnitt unserer Dossiers weit über die Hälfte der gesamten Nebenkosten-Beträge hinblättern - und weit mehr als die gestiegenen Heizkosten. Die Preistreiberei stammt also weniger von Ölkartellen als vom «Schweizer Immobilienkartell». Und dieses sollte sich etwas zügeln. Dann (und falls Öl korrekt eingekauft und Mengenrabatt weitergegeben wurde) können wir zur Überwälzung der Heizkosten «Ja» sagen. Aber «Nebenkosten» für alles Mögliche? Nein. Niemand soll die eigene Wohnung doppelt berappen müssen. Wir Mieterschützer meinen: Zeigen Sie uns im Zweifel Ihre Nebenkosten. Schliesslich kontrollieren Sie an der Coop-Kasse ja auch Ihren Kassenzettel und das Rückgeld.

**Beat Leuthardt (50)** ist beim Mieterinnen- und Mieterverband Basel (MV Basel) Co-Geschäftsleiter und Leiter der Rechtsabteilung.

Finden Sie das Thema / den Artikel lesenswert