



Wohnen in NRW: Nebenkosten viermal so stark gestiegen wie Miete **NRW-Wohnkostenbericht 2021 von Haus & Grund Rheinland Westfalen vorgestellt**

Haus & Grund Rheinland Westfalen hat die jüngste Entwicklung der Wohnnebenkosten und Nettokaltmieten in NRW untersucht. Resultat: Kaum Mietsteigerungen, wachsende Nebenkosten haben das Wohnen verteuert. Corona hatte deutlichen Einfluss.

Düsseldorf. Das Wohnen ist in NRW im Jahr 2020 um 1,8 Prozent teurer geworden – obwohl die Kaltmieten mit 0,8 Prozent kaum gestiegen sind. „Der Grund sind die Betriebskosten, die mit 3,3 Prozent gut viermal so stark gewachsen sind, wie die Nettokaltmieten“, berichtet Konrad Adenauer, Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Der Landesverband hat die Zahlen im NRW-Wohnkostenbericht 2021 ermittelt, der heute vorgestellt wurde. Demnach gab der Durchschnittshaushalt letztes Jahr monatlich 12,52 Euro pro m² fürs Wohnen aus, davon 7,55 Euro für die Kaltmiete und 4,97 Euro für die Nebenkosten.

Der größte Betriebskostensektor sind die Energiekosten (Strom, Heizung, Warmwasser) mit einem Anteil von 51 Prozent an den gesamten Wohnnebenkosten. Es folgen häusliche Dienstleistungen (14 Prozent) und Wasserkosten (11 Prozent). Alle Betriebskostenarten sind 2020 teurer geworden, bis auf die Kosten für Aufzug und Fernsehversorgung (-2,2 bzw. -0,6 Prozent). Am stärksten gewachsen sind die Ausgaben für Schornsteinfeger (+16,1 Prozent), sonstige Kosten (+13,6 Prozent) und Warmwasser (+10,4 Prozent). „Die gestiegenen Warmwasserkosten liegen vermutlich an einem Corona-bedingten Mehrverbrauch, etwa durch häufigeres Händewaschen, Kochen, Putzen und Spülen daheim“, sagt Erik Uwe Amaya. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen ergänzt: „An gestiegenen Energiepreisen kann der Anstieg nicht gelegen haben, wie der Vergleich mit den Heizkosten zeigt: Die wuchsen nur um 2 Prozent.“

Wohnnebenkosten trotz Corona nicht stärker gestiegen als 2019

Im Vergleich mit dem Vorjahr hat sich die Kostenentwicklung insgesamt etwas abgeflacht. So waren die Wohnkosten im Jahr 2019 noch um 3,3 Prozent gestiegen, die Nebenkosten um 5,4 Prozent. Hier zeigt sich die Pandemie: Sie hat 2020 zu einem Preisverfall bei Heizöl und Erdgas geführt. Die daraus resultierende Ersparnis bei den Heizkosten ist der Grund dafür, dass die Betriebskosten insgesamt nicht so stark gestiegen sind, wie im Vorjahr. Außerdem erhöhten nur 8 Prozent der Kommunen die Grundsteuer, 87 Prozent der Städte und Gemeinden beließen sie angesichts der Krisenzeiten konstant.

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 80
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter https://twitter.com/HausundGrundRW

Die meisten Vermieter (77,3 Prozent) hielten die Miete stabil, einen kleinen Aufschlag gab es hier und da bei Neuvermietung. Nur 5,7 Prozent betrug die durchschnittliche Mieterhöhung (Vorjahr: 8,75 Prozent). Erfreulich: Mietausfälle wegen Corona gab es nur in 1,6 Prozent der Mietverhältnisse. „Dabei hat in jedem zweiten Fall der Vermieter von sich aus einen Mietverzicht angeboten. Rund 2.900 Euro kostete diese Solidarität die Vermieter im Schnitt“, sagt Adenauer.

Hohe Wohnkosten durch politische Maßnahmen verursacht

Der NRW-Wohnkostenbericht 2021 zeigt, dass die Höhe von 70 Prozent der Wohnnebenkosten direkt von politischen Entscheidungen abhängt. Beispiel Schornsteinfegerkosten: Sie stiegen um 16,1 Prozent, weil der Bund die Kehr- und Überprüfungsverordnung geändert und damit die Honorare der Schornsteinfeger stark erhöht hatte. Ein anderes Beispiel sind die unaufhörlich steigenden Strompreise, die zu 75,1 Prozent aus Steuern und Abgaben bestehen. Deutschland hat die höchsten Strompreise in der EU. „Wer Energie bewusst immer weiter verteuert, darf sich über steigende Wohnnebenkosten nicht wundern“, stellt Erik Uwe Amaya fest. „Wer dann allein bei kaum noch steigenden Kaltmieten die Mietpreisbremse ansetzt, um den Wohnkostenanstieg zu begrenzen, arbeitet mit dem falschen Werkzeug auf der falschen Baustelle.“

Mit der Erholung der Weltwirtschaft gehen 2021 auch steigende Öl- und Gaspreise einher. Die Einführung des CO₂-Emissionshandels zum 1. Januar 2021 kommt hinzu. Sie wird 2021 einen drastischen Kostenanstieg bewirken. In den Folgejahren wird der CO₂-Preis weiter steigen. „Auf keinen Fall darf jedoch die CO₂-Bepreisung von den Mietern auf die Vermieter umgelegt werden – auch nicht anteilig“, warnt Konrad Adenauer. „Das würde den Mietern den Anreiz zum sparsamen Umgang mit Heizenergie nehmen und den Vermietern den finanziellen Spielraum für energetische Modernisierungen noch weiter einengen.“ Hilfreich wäre ein Betriebskosten-TÜV für die Gesetzgebung: „Jedes neue Gesetz müsste daraufhin überprüft werden, ob es die Wohnnebenkosten in die Höhe treibt“, sagt Amaya.

Für den NRW-Wohnkostenbericht hat Haus & Grund Rheinland Westfalen seine 108.000 Mitglieder nach Kaltmieten und Nebenkosten ihrer Wohnungen gefragt. Die repräsentative Umfrage umfasst Daten von mehr als 3.300 Wohneinheiten in NRW. Den kompletten **NRW-Wohnkostenbericht 2021** finden Sie hier zum Download (mit Grafiken zum honorarfreien Abdruck): <http://www.hausundgrund-verband.de/themen/wohnenkostenbericht/>

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:
Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89