

Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Seniorenbeirates vom 23.08.2022

Öffentlicher Teil

TOP . Steigende Energiekosten - Auswirkungen auf Senioren Referat Mieterverein Hagen

Herrn Wieczorek erläutert anhand seiner Aufzeichnungen, die der Niederschrift beigelegt sind, die aktuelle Situation und verweist auch auf die rechtlichen Möglichkeiten. Er stellt seine Zusammenfassungen bezüglich Einsparungsmöglichkeiten (Seite 4) vor und zeigt mögliche Hilfestellungen, die durch die Politik angestoßen worden sind auf.

Herr Höfig fragt an, ob hierzu bereits Gespräche mit Vermietervereinen oder Wohnungsgesellschaften geführt worden seien.

Herrn Wieczorek teilt mit, dass man mit „Haus und Grund“ in regelmäßigem Austausch sei. Die Vermieterseite hat jedoch dieses Problem genauso wie die Mieter. Erschreckend sei allerdings, dass andere Vermieter nun auch noch mit einer Mieterhöhung aufwarten und dies hierbei mit einem Hinweis auf die allgemeinen Preisanstiege rechtfertigen. Dies werde äußerst kritisch von Mietervereinen zur Kenntnis genommen.

Herr Kirchheim macht auf die Preissteigerung beim Öl von im Vorjahr 0,60 €/l auf aktuell 1,50 €/l aufmerksam. Dies werde jedoch bisher völlig ignoriert.

Herrn Wieczorek stimmt zu und erklärt, dass zu einer allgemeinen Verknappung auch noch der Corona-Effekt und marktwirtschaftliche Entwicklungen hinzu kommen und dadurch erhebliche Auswirkungen haben.

Herr Goldbach teilt mit, dass die Verwaltung natürlich ebenfalls mit dem Thema befasst sei und geprüft werde, welche Möglichkeiten bestünden. Man sei auch mit Wohnungsgesellschaften in Kontakt. Für die Menschen, die Leistungen nach SGB II (Hartz IV) und nach SGB XII (Grundsicherung im Alter) beziehen, fände ein schlüssiges Konzept Anwendung. Er führt aus, dass die kalten Nebenkosten gedeckelt werden. Zu den warmen Nebenkosten gäbe es bei Abschluss des Mietvertrages zwar Orientierungsdaten, hier werde jedoch tatsächlich nach dem Verbrauch abgerechnet. Dies bedeute, dass für diejenigen, die im Sozialleistungsbezug stünden, nach Erhalt ihre Nachzahlungsabrechnung einreichen und beantragen, dass sie übernommen werde. Diese werde dann in voller Höhe übernommen. Insoweit gäbe es keine betragsmäßige Deckelung.

Es gäbe jedoch zu beachten, dass Sozialleistungen nicht rückwirkend gewährt werden können. Natürlich könne ein solcher Antrag gestellt werden, der dann überprüft werde. In solchen Fällen kann ein Vorschuss, der dann zurückgezahlt werden muss, eine Maßnahme sein.

Mit dem Jobcenter habe man sich insoweit abgestimmt, dass Nebenkosten in angemessener Höhe schon jetzt laufend übernommen werden. Nicht übernommen werden jedoch

die durch den Mieter selbst angepassten Beträge. Insoweit seien Leistungsempfänger noch gut abgesichert.

Herr Goldbach erklärt, dass er den Fokus auf die Zielgruppe lenken wolle, die ihm Sorge bereite. Es gehe um diejenigen, die nicht im Leistungsbezug, sondern knapp darüber seien. Wie gingen diese mit den Nachzahlungen um? Es sei sehr wichtig, mit allen Beteiligten zu kommunizieren. Die Verwaltung bereite das gerade vor. Kontakte bestünden zum Beispiel zu Mark E, Enervie, zu den Wohnungsgesellschaften oder auch zu Haus & Grund.

Frau Sauerwein bedankt sich bei den Herren für die ausführliche Berichterstattung und bemerkt hierzu, wie wichtig es sei, auch die Menschen mit wenigen Kontakten – gerade ältere Bürger – nicht völlig durchs Raster fallen zu lassen.

TOP

Siehe Anlage.

<u>Anlage 1</u>	Heizkosten-Ref.Wieczorek-Mieterverein-SB-23.08.2022
<u>Anlage 2</u>	Heizkosten-Statistik-Ref.Wieczorek-Mieterverein-SB-23.08.2022

Geschäftsstelle der Mietervereine
Frankfurter Str. 74
58095 Hagen

Tel. 02331 20436-16
Fax. 02331 20436-29

info@mietervereine-hagen.de
<http://www.mietervereine-hagen.de>



Mieterverein Hagen e.V.

Die Gaskrise und ihre Auswirkungen auf die wohnraumbezogenen Heizkosten

Referent: Alexander Wieczorek

A. Die aktuelle Situation

Ca. 63% der Wohnungen werden mit Gas Etagen- oder Zentralheizungen beheizt. (Vattenfall)

1. Gaspreisanstieg um ca. 100% seit 2021 (quelle: verivox.de)
hat zunächst unterschiedliche Auswirkungen:
 - a) Zentrale Heizanlage im Haus für Hgz. Und Warmwasser: Anstieg voraussichtlich erst Ende des Folgejahres spürbar.
 - b) Gas-Etagenheizung und eigener Vertrag mit Versorger: u.U. schon jetzt im Rahmen der Rechnungstellung Erhöhung der Abschlagszahlungen

2. Auch Anstieg bei Ölpreisen und Stromkosten.

Immerhin 14,5% der Stromerzeugung erfolgt über Gas direkt

Zudem teilweise Umstellungen in der Industrie von Gas auf Öl, die als zusätzlicher Preistreiber wirken

3. Hinsichtlich des eigentlichen Preisanstiegs Rechenbeispiel:
 - Betriebskostenspiegel NRW des DMB Erhebung 2018: ca. 1 EUR Monat/m²
 - Nach Mietspiegel Stadt Hagen zwischen 0,60 EUR und 0,80 EUR
 - Bei 80m² Wohnung ca. 700 - 960 EUR Heizkosten im Jahr. Bei zuvor ausgeglichener Betriebskostenabrechnung drohen daher Nachzahlungen in Höhe von 600 EUR – 960 EUR
4. Einstieg des Bundes bei Uniper, führt zu Gasumlage in Höhe von ca. 2,4 Cent/kWh ab Oktober 2022
 - Gaspreiumlage: „Mit Zusatzkosten i.H.v. 200-300 EUR für eine vierköpfige Familie zu rechnen“ (Olaf Scholz)
 - Angekündigt: Absenkung der Mwst. von 19% auf 7% zeitgleich?
 - Fraglich, ob die Absenkung auch an den Kunden weitergegeben wird
5. Unterschiedliche Konsequenzen je nach Ausstattung der Wohnung:
 - Bei hochwertigem Wohnraum i. d. R. Bessere Dämmung und bessere Hgz. Dies führt zu einer geringeren Heizkostenbelastung.
 - Bei älteren, einfacheren Wohnungen meistens schlechtere Dämmung und ältere Heizanlagen. Der zu erwartende Anstieg der Kosten dürfte sich hier ungleich mehr auswirken.
 - Wärmepumpeninhaber i. d. R. nicht betroffen, wenn vollständig ohne (Gas-) Zuheizung

B. Rechtliche Situation

1. Zentralheizung im Haus: Vertragsverhältnis (in der Regel) mit Vermieter.
 - a) Erhöhung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung erst mit einer Verzögerung von einem Jahr, weil die Betriebskosten für 2022 erst in 2023 abgerechnet werden. U.U. sogar erst im Dezember 2023.
 - b) Erhöhung der Vorauszahlungen: Grundsätzl. erst nach Erstellung einer Abrechnung möglich (§ 560 Abs. 4 BGB).
 - Str. ob Vorjahresabrechnung genügt. Hier wäre jedenfalls die Erhöhung der Vorauszahlungen / ein möglicher Sicherheitszuschlag konkret mit dem jeweiligen Anstieg der Preise im vorliegenden Vertragsverhältnis zu begründen.
 - Freiwillige/einvernehmliche Erhöhung jederzeit möglich
 - Unbedingt anzuraten: eigene Reserve bilden, wenn möglich
2. Gas-Etagenheizung: Vertragsverhältnis mit dem Versorger.
 Hier kann die Gaspreiserhöhung sofort zuschlagen, je nach dem Abrechnungsturnus mit dem Versorger.
 Hier ist unter Umständen ein Sonderkündigungsrecht zu prüfen.
3. Nicht erlaubt:
 - Vermieter senkt eigenmächtig die erreichbare Raumtemperatur unter Mindestmaß (20-22 Grad am Tag, 17-18 Grad in der Nacht)
 - Vermieter rationiert die Warmwasserverfügbarkeit
 - Jeweils Minderungsrecht, ggf. auch Rechtsschutz über Antrag auf einstw. Verfügung
4. Achtung:
 - Nichtzahlung der Nachzahlung von mehr als 2 Monatsmieten kann Grund für außerordentliche fristlose Kündigungsgrund darstellen!
 - Schon bei mehr als einer Miete u.U. außerordentliche fristgerechte Kündigung möglich.
 (Der DMB fordert hier zeitlich befristeten Kündigungsschutz)
 - Daher: Zeitnah mit Vermieter in Verbindung setzen.

C. Tatsächliche Möglichkeiten zur Einsparung

1. Heizanlage instand setzen lassen (gilt für Zentral und Etagenheizung)!
 - Wartung/Reinigung durchführen lassen (je nachdem Mieter oder Vermieter)
 - Heizkörper reinigen und entlüften (ggf. entlüften lassen)
 - Heizkörper freihalten von Vorhängen und Gegenständen

2. Absenken der Raumtemperatur, wenn möglich

Insbesondere in den Nachtstunden kann die Temperatur abgesenkt werden.

Achtung: Für Mindestbeheizung sorgen. Mieter hat auch Obhutspflicht hins. der Wohnung. Bei Schäden aufgrund unterlassener/zu geringer Beheizung droht Schadensersatzanspruch des Vermieters!

3. Lüftungsverhalten im Blick haben

2-3 mal täglich Stoßlüften: Fenster ganz auf, Durchzug. Dann Fenster wieder vollständig schließen. Die Wärme steckt in der Wohnung, nicht in der Luft.

Kippstellung der Fenster möglichst vermeiden.

(Ideale Luftfeuchtigkeit in der Wohnung: zw. 40 und 60 Prozent)

4. Warmwasser einsparen

- Nicht notwendig zum Zähneputzen/Händewaschen
- Kürzer/Kühler duschen, wenn möglich. Zwischendrin Wasser abdrehen
- Duschen ist sparsamer als Baden (Wasserverbrauch ca. 150 Liter ggü. 50 Liter)
- Sparsame Duschköpfe

5. Elektrogeräte: Auch bei Strom ist Kostenanstieg zu erwarten! Daher Bei Waschmaschine/Trockner/Spülmaschine möglichst Sparprogramme verwenden.

Bitte beachten: Elektroradiatoren / Heizlüfter sind nach wie vor im Betrieb erheblich teurer als Gas oder Ölheizung. Daher nur brauchbar bei völligem Ausfall der Wärmeversorgung über die vorhandene Heizung.

6. Bei eigenem Vertrag mit dem Versorger: Einseitige Vertragsanpassungen geben in der Regel ein Sonderkündigungsrecht des Vertrags

D. Mögliche Hilfestellungen?

7. Geplant: Energiegeld i.H. v. 300 EUR pauschal zum 01. Oktober 2022
 - Gießkannenprinzip, zudem wahrscheinlich i. d. Höhe nicht ausreichend
 - Beschränkt auf Erwerbstätige, Anspruch für Personen, die im Jahr 2022 einer Tätigkeit nachgegangen sind.
 - Zu versteuern
 - Kein Anspruch für Rentner (Ausnahme Altersteilzeit)
8. Einmaliger Heizkostenzuschuss für:
 - a) Wohngeldempfänger: ab 270 EUR
 - b) BAföG/ Azubi mit Ausbildungsbeihilfe: 230 EUR
9. Beantragung von Hartz 4:
 - Wäre im Monat des Zugangs der Abrechnung zu beantragen
 - Jobcenter übernimmt (berechtigte) Nachforderungen des Vermieters in voller Höhe

E. Begleiterscheinungen mit Auswirkungen auf die Betriebskosten

1. Indexmieterhöhungen

Indexanstieg im Vergleich zum Vorjahr:

- Gesamtindex + 7,6
 - Wohnung Wasser Strom: + 10,1
- (Quelle: Statistisches Bundesamt)

2. Anstieg der weiteren Betriebskosten aufgrund der Inflation

Anlagen:

9-Punkteplan des Deutschen Mieterbunds

Betriebskostenspiegel NRW

Gaspreis, Statistik Verivox

Verbraucherpreisindex

30.6.2022

Gasmangel und Preisexplosion

9-Punkte-Plan für mehr Rechtssicherheit & Entlastung der Mieterinnen und Mieter

Gas- und Ölpreise sind auf einem Rekordniveau und viele Energieversorger haben ihre Tarife in der ersten Jahreshälfte 2022 deutlich erhöht. Mit der Ausrufung der Alarmstufe des Gas-Notfallplans drohen weitere Erhöhungen, insbesondere wenn der Preisanpassungsmechanismus des Energiesicherungsgesetzes umgesetzt wird - denn dann können die Preissprünge am Gasmarkt direkt an die Endverbraucher durchgereicht werden. Die absolute Mehrheit der Mieterinnen und Mieter bezieht Gas als Heizenergie und wäre von den Tarifierhöhungen direkt betroffen – entweder über eine sofortige Vertragsanpassung bei Gas-Etagenheizungen¹ oder im Rahmen der Nebenkostenabrechnung durch erhöhte Voraus- bzw. Nachzahlungen an den Vermieter. Dieses Szenario droht, wenn die Bundesnetzagentur eine erhebliche Reduzierung der Gasimportmenge feststellt und ist mit der geplanten Wartung und befürchteten Drosselung der Gas-Pipeline Nord Stream 1 ab 11. Juli 2022 realistisch.

Mieterinnen und Mieter stehen bereits jetzt schon vor einer Verdopplung ihrer Gasrechnung für 2023². Die Folgen einer sofortigen Marktpreisanpassung unabhängig von der Art des Vertrages (Langzeit, Preisgarantie) und über mehrere Monate hinweg sind unabsehbar und müssen rechtlich geregelt und sozial abgefedert werden: So darf niemand seine Wohnung verlieren, wenn die Kosten der Preisanpassung nicht sofort geschultert oder die Nachzahlungen nicht innerhalb von 30 Tagen beglichen werden können. Auch muss der Gesetzgeber sicherstellen, dass die im Zuge der Preisanpassungsklausel weitergegebenen Kosten reguliert werden, da ansonsten soziale Verwerfungen drohen. Ein zusätzliches Entlastungspaket sollte dabei insbesondere die von ihren Wohnkosten überlasteten

¹ Rund 10 % aller Wohnungen verfügen über eine Gas-Etagenheizung. Vgl. BDEW: Wie heizt Deutschland 2019? BDEW-Studie zum Heizungsmarkt, [Link](#).

² Der durchschnittliche Gaspreis für Haushalte in Mehrfamilienhäusern hat sich bis April 2022 im Vergleich zum Vorjahr verdoppelt, von 6,47 Cent/kWh auf durchschnittlich 13,26 Cent/kWh. Das bedeutet, dass die Heizkosten der Mieterinnen und Mieter sich bei gleichem Gasverbrauch ungefähr verdoppeln werden. Und zwar von rund 71 Euro im Monat auf 147 Euro bzw. von 852 Euro im Jahr auf 1764 Euro bei einem Verbrauch von rund 13.300 kWh/Jahr.

Mieterinnen und Mieter adressieren, wozu rund die Hälfte aller Mieterhaushalte in deutschen Städten gehören.

Der Deutsche Mieterbund fordert daher Sofortmaßnahmen der Ampel-Koalition:

Kündigungsmoratorium

Dringend benötigt wird ein Kündigungsmoratorium, das sicherstellt, dass niemand gekündigt werden darf, der wegen stark gestiegener Heizkosten seine Nebenkostenabrechnung oder hohe Preisanpassungen nicht fristgerecht bezahlen kann. Mindestens **ein halbes Jahr Zeit** muss den Mieterhaushalten gewährt werden, um ihre Energieschulden zu begleichen, da 30 Tage bei einer Verdopplung bis Vervielfachung der Gasrechnung völlig unzureichend sind.

Strom- und Gassperren verhindern

Die sozialen und wirtschaftlichen Folgen von Energiesperren können für die Betroffenen verheerend sein und sind in der Heizperiode inakzeptabel. Aus diesem Grund müssen Energieschulden vermieden und **Energiesperren verhindert werden**. Energiesperren sollten für die Dauer der Energiekrise komplett ausgesetzt werden.

Vermieter stärker in die Pflicht nehmen

Vermieterinnen und Vermieter müssen im Rahmen möglicher Preisanpassungen ihren Mietern unaufgefordert die Tarifierungen und **Rechnungen mit den jeweiligen Energieversorgern vorlegen**, da Vermieter in der Regel auch Vertragspartner sind. Ein pauschaler Verweis auf erhöhte Energiekosten ist unzureichend und sollte rechtlich ausgeschlossen werden. Zudem sollten Vermieter den Nachweis der Wirtschaftlichkeit erbringen und transparent darlegen, warum sie von ihrem Sonderkündigungsrecht im Rahmen der Preisanpassung des Energiesicherungsgesetzes keinen Gebrauch gemacht haben. Ebenso müssen Vermieter zu Effizienzmaßnahmen wie der **Optimierung der Heizanlage gesetzlich verpflichtet werden**, wodurch effektiv und schnell 15 % bis 20 % Energie eingespart werden können.

Mieter vor massiven Tarifierungen schützen & Preisanpassungsrecht ändern

Explodierende Marktpreise dürfen nicht 1:1 an Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden. Durch einen **Gaspreisdeckel**, der Preiserhöhungen nur bis zu einem bestimmten Punkt zulässt, kann gesetzgeberisch ausgeschlossen werden, dass die Endkundenpreise ins Unermessliche steigen. Vor dem Hintergrund der bereits eingetreten Erhöhungen und der bevorstehenden Verdoppelung der Gasrechnung ist es dringend geboten ein Preislimit einzuführen. Zudem stehen Mieterinnen und Mieter vor monatelangen Kostensteigerungen,

wenn der Preisanpassungsmechanismus schon im Sommer – also vor dem Beginn der Heizperiode von Oktober bis April – aktiviert werden sollte. Dass Energieversorger ihre Einkaufspreise pauschal und vollständig auf den Endkunden umlegen können, unabhängig davon, wie die Solvenz des Unternehmens betroffen ist, wirkt unverhältnismäßig und missbrauchsanfällig. Energieversorger sollten zudem sofort ihre **Tarife reduzieren**, wenn die Gasversorgungslage sich gebessert hat, anstatt 4 Wochen lang darauf zu beharren. Zudem sollten Energieversorgungsunternehmen erst **nach vier Wochen ihre Preise erhöhen** dürfen anstatt nach einer. Weitere Preisanpassungen sollen erst nach drei Monaten erfolgen dürfen.

❖ **Dauerhafter Heizkostenzuschuss für alle einkommensschwachen Haushalte**

Mieterinnen und Mieter, die die hohen Energiekosten nicht mehr aus eigener Kraft zahlen können, brauchen zumindest für die Dauer der Energiekrise staatliche Unterstützung in Form von **dauerhaften Heizkostenzuschüssen**. Denn im untersten Einkommensdezil bezieht nur gut die Hälfte der Haushalte Sozialtransfers. Die monatlichen Zuschüsse sollen flächendeckend sowie steuerfrei insbesondere für einkommensschwache Haushalte ausgezahlt werden und gerade auch Rentnerinnen und Rentner sowie Studierende und Auszubildende einschließen.

❖ **Wohngeld erhöhen – Energiekosten einbeziehen & Klimakomponente umsetzen**

Die Berechnung des Wohngeldes muss an den realen Kosten der Betroffenen ausgerichtet werden. Dazu gehört, dass die Grundlage für die Berechnung der Mieten die ortsübliche Vergleichsmiete wird, statt der durchschnittlichen Miete aller Wohngeldempfänger vor Ort. Die Miethöchstbeträge dürfen nur dann sinken, wenn vor Ort die Mieten tatsächlich zurückgehen. Die **realen Energie- und Heizkosten** müssen bei der Festlegung der zu berücksichtigenden Miete bzw. der Höchstbeträge angerechnet werden, zum Beispiel über eine dynamische Heiz- und Energiekostenkomponente differenziert nach Energieträgern. Die seit Jahren diskutierte **Klimakomponente** in Bezug auf das Wohngeld muss endlich eingeführt werden, damit die deutlich höheren Mieten für energetisch sanierte Wohnungen angemessen bezuschusst werden.

❖ **CO2-Preis im Mietwohnsektor aussetzen**

Mieterinnen und Mieter werden durch die CO2-Umlage mehrfach bestraft. Schon jetzt sind die Heizkosten in einem energetisch schlechteren Wohngebäude im Schnitt mehr als doppelt so hoch wie in einem energetisch guten. Die CO2-Bepreisung in der aktuellen Ausgestaltung vergrößert diese Schere deutlich auf Kosten derjenigen Mieterinnen und Mieter, die sich keine Wohnung in einem ökologischen Haus mit klimafreundlicher Heizanlage leisten können. Die Mehrkosten durch die CO2-Abgabe für eine durchschnittliche Wohnung im Mehrfamilienhaus

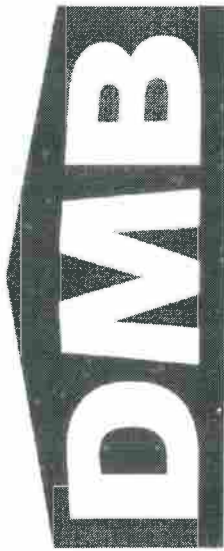
betragen 2022 rund 67 Euro (Gas) bzw. 98 Euro (Heizöl) jährlich und steigen bis 2025 auf 125 Euro (Gas) bzw. 180 Euro (Heizöl). Die CO₂-Kosten werden bisher zu 100 Prozent an die Mieterinnen und Mieter durchgereicht, wodurch der **Effekt der CO₂-Bepreisung im Mietwohnbereich verpufft**. Ab 1.1.2023 sollen Vermieter anteilig an den Kosten beteiligt werden, allerdings macht der zur energetischen Sanierung anregende Preisbestandteil CO₂ weniger als 5 % der gesamten Heizkosten aus. Wie darüber eine Lenkungswirkung für den Vermieter entfaltet werden soll, bleibt völlig unklar. Die Aufteilung des CO₂-Preises in Stufen ist dabei noch nicht berücksichtigt, so dass der reale Anteil der Vermieter an den Heizkosten nach Stufenmodell im Mittel eher bei 2,5 % und weniger liegt.

❖ **Bundesweiter Mietenstopp**

Sowohl die Bestandsmieten als auch die Neuvertragsmieten steigen seit Jahren massiv, hinzu kommen spätestens 2023 Nebenkostennachzahlungen von 2 Monatsmieten und mehr. Daher müssen Mieterinnen und Mieter auch vor weiter steigenden (Kalt-) Mieten geschützt werden, da die Belastungsgrenze bei den Wohnkosten für viele Haushalte bereits überschritten ist. Die im Koalitionsvertrag vorgesehene minimale Absenkung der Kappungsgrenze von 15 auf 11 Prozent in angespannten Wohnungsmärkten ist bisher weder umgesetzt noch ausreichend, um Mieter in Deutschland vor immer weiter steigenden Mieten und den damit verbundenen **enormen Wohnkostenbelastungen** zu schützen. Um Mieterhaushalte nicht noch weiter finanziell zu überfordern, müssen Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen differenziert nach Wohnungsmärkten für 6 Jahre stärker begrenzt werden. Zudem muss die **Mietpreisbremse deutlich nachgeschärft** werden und bundesweit gelten. Auch die Sanktionierung von **Mietwucher** und der **Ausschluss von Indexmietverträgen** bei Neu- und Wiedervermietungen muss gesetzlich umgesetzt werden.

❖ **Vergrößerung des sozialen Wohnungsbestandes auf 2 Millionen bis 2030**

Die Wohnbauziele der Ampel-Koalition in dieser Legislatur – 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr, 1,6 Mio. Wohnungen bis Ende 2025 – drohen kläglich zu scheitern, denn bereits 2021 wurden weniger als 300.000 Wohnungen fertiggestellt. Ob aus den geplanten 100.000 geförderten Wohnungen pro Jahr letztlich auch Sozialwohnungen werden, bleibt unklar. Da aber jährlich rund 65.000 Sozialwohnungen aus der Bindung fallen, muss der öffentliche Wohnungsbestand dringend vergrößert werden, um langfristig bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Das bedeutet, dass der Bestand an Sozialwohnungen von derzeit 1,14 Millionen auf **mindestens 2 Millionen bis zum Jahr 2030** ansteigen muss. Dazu müssen pro Jahr 100.000 neue Sozialwohnungen gebaut und für 75.000 bestehende Wohnungen Preis- und Sozialbindungen geschaffen werden. Die im Koalitionsvertrag angekündigte Einführung einer **neuen Wohngemeinnützigkeit** muss umgehend erfolgen.



**Betriebskostenspiegel
für Nordrhein-Westfalen**

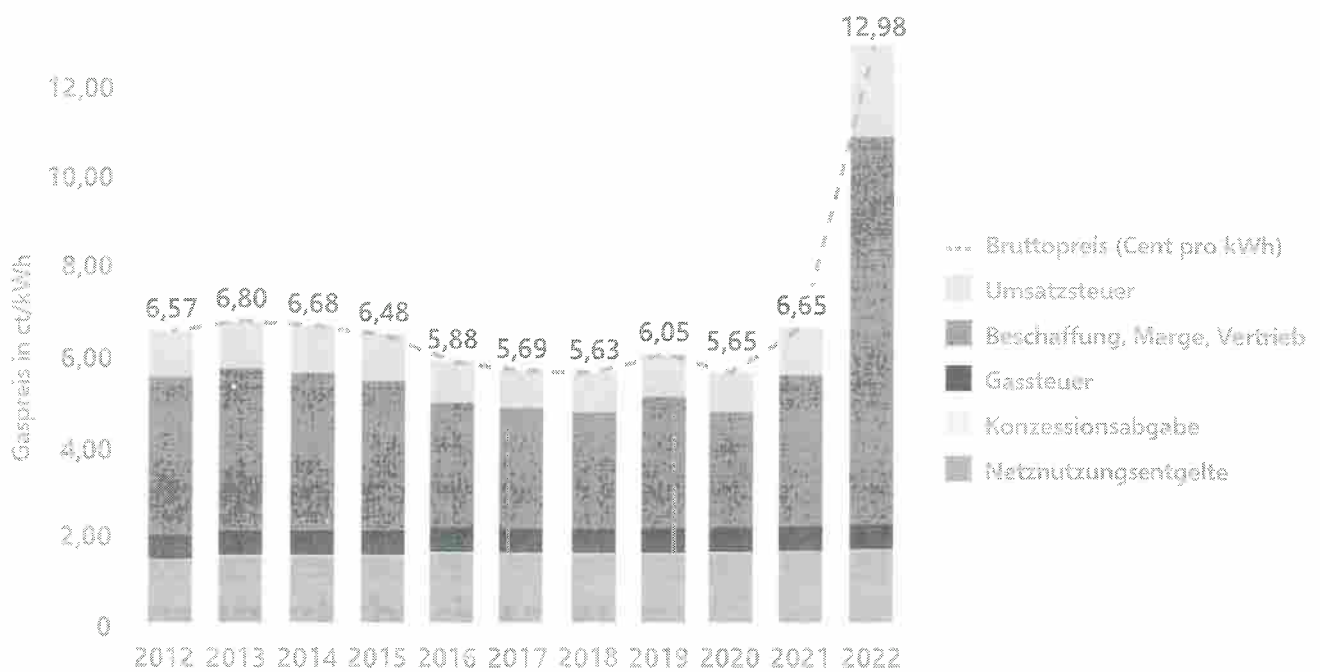
Grundsteuer	0,21 €	Gebäudereinigung	0,21 €
Wasser inkl. Abwasser	0,37 €	Gartenpflege	0,14 €
Heizung inkl. Warmwasser	1,01 €	Allgemein Strom	0,05 €
		Schornsteinr.	0,04 €
		Versicherung	0,22 €
	0,54 € bis 1,91 €	Hauswart	0,30
Aufzug	0,18 €	Hauswart*	0,14 €
Straßenreinigung	0,03 €	Antenne/Kabel	0,14 €
Müllbeseitigung	0,17 €	Sonstige	0,03 €

Angaben pro m² pro Monat

* Kosten für Gebäudereinigung bzw. Gartenpflege oder Winterdienst werden separat abgerechnet.

Durchschnittliche Gaspreise

Haushalte mit einem Ø-Verbrauch von 20.000 kWh pro Jahr



Quelle: verivox.de

verivox

Statistik

Verbraucherpreisindex (Gesamtindex)

Basisjahr 2015 = 100													
Jahr	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994
Jahresdurchschnitt	87,6	86,2	84,9	83,5	82,6	81,5	79,9	78,8	78,3	77,6	76,1	75,1	73,8
Jahr	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jahresdurchschnitt
2007	88,3	88,7	88,9	89,3	89,3	89,4	89,8	89,7	89,9	90,1	90,6	91,1	89,6
2008	90,8	91,2	91,7	91,5	92,0	92,3	92,8	92,5	92,4	92,2	91,8	92,1	91,9
2009	91,7	92,2	92,0	92,1	92,0	92,3	92,3	92,5	92,2	92,3	92,1	92,9	92,2
2010	92,3	92,7	93,2	93,2	93,2	93,2	93,3	93,4	93,3	93,4	93,6	94,1	93,2
2011	93,9	94,5	95,0	95,1	95,0	95,1	95,3	95,4	95,6	95,6	95,7	96,0	95,2
2012	95,8	96,5	97,1	96,9	96,8	96,7	97,1	97,4	97,5	97,5	97,6	97,9	97,1
2013	97,4	98,0	98,4	98,0	98,4	98,5	98,9	98,9	98,9	98,7	98,9	99,3	98,5
2014	99,8	99,2	99,5	99,4	99,2	99,5	99,7	99,8	99,8	99,5	99,5	99,5	99,5
2015	98,5	99,2	99,7	100,2	100,4	100,4	100,6	100,6	100,4	100,4	99,7	99,7	100,0
2016	99,0	99,3	100,0	100,1	100,6	100,7	101,1	101,0	101,0	101,2	100,5	101,2	100,5
2017	100,6	101,2	101,4	101,8	101,8	102,1	102,5	102,6	102,7	102,5	102,1	102,6	102,0
2018	102,0	102,3	102,9	103,1	103,9	104,0	104,4	104,5	104,7	104,9	104,2	104,2	103,8
2019	103,4	103,8	104,2	105,2	105,4	105,7	106,2	106,0	106,0	106,1	105,3	105,8	105,3
2020	105,2	105,6	105,7	106,1	106,0	106,6	106,1	106,0	105,8	105,9	105,0	105,5	105,8
2021	106,3	107,0	107,5	108,2	108,7	109,1	110,1	110,1	110,1	110,7	110,5	111,1	109,1
2022	111,5	112,5	115,3	116,2	117,3	117,4							

Die relativen Veränderungen zum Vorjahr betragen in v. H.: +7,6
Die relativen Veränderungen zum Vormonat betragen in v. H.: +0,1

Quelle: Statistisches Bundesamt

Verbraucherpreisindex (Wohnung, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe)

Basisjahr 2015 = 100													
Jahr	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jahresdurchschnitt
2007	87,5	87,7	87,8	87,9	87,9	88,1	88,3	88,4	88,6	88,8	89,2	89,2	88,3
2008	89,9	90,1	90,4	90,7	91,3	91,6	92,0	91,8	92,0	92,2	92,0	91,4	91,3
2009	92,0	92,1	92,0	91,7	91,6	91,8	91,5	91,6	91,5	91,5	91,5	91,3	91,7
2010	91,8	91,8	92,1	92,4	92,6	92,6	92,6	92,7	92,8	93,0	93,2	93,5	92,6
2011	94,3	94,6	95,0	95,2	95,1	95,3	95,5	95,5	95,8	96,1	96,4	96,4	95,4
2012	96,9	97,2	97,3	97,3	97,3	97,2	97,5	97,8	98,0	98,2	98,2	98,0	97,6
2013	99,1	99,3	99,3	99,3	99,3	99,3	99,6	99,6	99,8	99,8	99,8	99,9	99,5
2014	100,0	100,2	100,1	100,3	100,4	100,5	100,5	100,6	100,6	100,5	100,5	100,0	100,4
2015	99,8	100,0	100,1	100,2	100,2	100,2	100,1	100,0	99,9	99,9	99,9	99,6	100,0
2016	99,5	99,6	99,7	99,8	99,9	100,0	100,0	100,0	100,1	100,3	100,3	100,6	100,0
2017	100,8	100,9	100,9	101,1	101,1	101,0	101,1	101,2	101,4	101,6	101,8	101,9	101,2
2018	102,2	102,2	102,3	102,5	102,8	102,9	103,0	103,2	103,5	103,9	104,1	103,7	103,0
2019	104,1	104,3	104,4	104,7	104,9	104,8	105,0	105,0	105,2	105,4	105,4	105,5	104,9
2020	106,0	105,9	105,8	105,9	105,8	105,8	105,4	105,3	105,2	105,3	105,4	105,7	105,6
2021	106,7	106,9	107,2	107,3	107,5	107,6	107,9	108,0	108,3	109,2	109,5	109,6	108,0
2022	112,2	113,1	116,6	116,4	117,4	118,5							

Die relativen Veränderungen zum Vorjahr betragen in v. H.: +10,1
Die relativen Veränderungen zum Vormonat betragen in v. H.: + 0,9

Quelle: Statistisches Bundesamt