



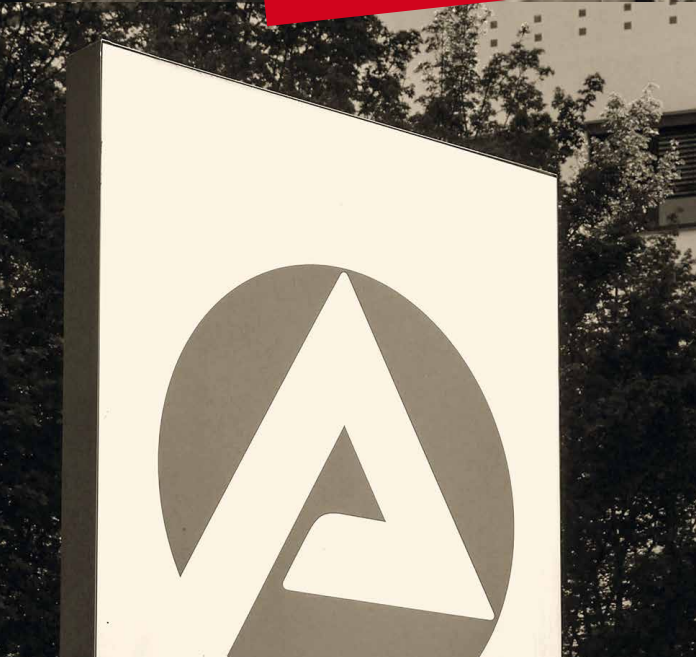
MIETERECHO

Zeitung der Berliner MieterGemeinschaft e.V. www.bmgev.de Nr. 427 Oktober 2022



Armutsfalle Energiekrise

**Geopolitische Interessen,
Konzerngewinne
und soziale Folgen**



IMPRESSUM

Herausgeberin: Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Redaktion MieterEcho: Joachim Oellerich (V.i.S.d.P./ Chefredaktion), Jutta Blume (Schlussredaktion/ CvD), Andreas Hüttner, Rainer Balcerowiak, Hermann Werle, Philipp Möller, Matthias Coers (Bildredaktion), G. Jahn (Mietrecht)

Kontakt: Telefon: 030 - 21002584, E-Mail: me@bmgev.de

Grafik: nmp (Gestaltung/ Satz/ Bildredaktion)

Titelbild: Einzelbilder: Die Linke. Fraktion im Bundestag/flickr, Matthias Coers, Andreas Hüttner; Titelbild: nmp

Belichtung und Druck: Königsdruck Berlin

Redaktionsschluss: 23.9.2022

© Berliner MieterGemeinschaft e.V.

Nachdruck nur nach vorheriger Rücksprache. Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten. Namentlich gekennzeichnete Beiträge stimmen nicht notwendigerweise mit der Meinung der Redaktion überein. Für unverlangt eingesandte Manuskripte oder Fotos wird keine Haftung übernommen.

PROBLEME MIT DEM VERMIETER?

Bei der Berliner MieterGemeinschaft können Ratsuchende kostenlos folgende Informationsblätter bestellen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Betriebskostenabrechnung | <input type="checkbox"/> Mietvertrag |
| <input type="checkbox"/> Eigentümerwechsel | <input type="checkbox"/> Modernisierung |
| <input type="checkbox"/> Heizkostenabrechnung | <input type="checkbox"/> Schönheitsreparaturen |
| <input type="checkbox"/> Kündigung durch den Vermieter | <input type="checkbox"/> Umwandlung und Wohnungsverkauf |
| <input type="checkbox"/> Mängelbeseitigung | <input type="checkbox"/> Untermiete |
| <input type="checkbox"/> Mieterhöhung | <input type="checkbox"/> Wohnfläche |
| <input type="checkbox"/> Mietpreisbremse | <input type="checkbox"/> Wohnungsbewerbung |
| <input type="checkbox"/> Mietsicherheit/Kaution | <input type="checkbox"/> Zutritt und Besichtigung |

BEZIRKSGRUPPENTREFFEN

Bei den Bezirksgruppentreffen findet keine Rechtsberatung statt. Rechtsberatung erfolgt ausschließlich durch Rechtsberater/innen in den dafür ausgewiesenen Beratungsstellen (siehe 3. und 4. Umschlagseite).

Friedrichshain Jeden 3. Donnerstag im Monat, 20 Uhr
Stadtteilbüro, Warschauer Straße 23, ☺
☒ Frankfurter Tor ☒ M10
E-Mail: friedrichshain@bmgev.de

Kreuzberg Jeden 1. Donnerstag im Monat, 19 Uhr
Geschäftsstelle der Berliner MieterGemeinschaft, Möckernstraße 92
☒ Möckernbrücke, Mehringdamm, Yorckstraße ☒ Yorckstraße ☒ M19
E-Mail: kreuzberg@bmgev.de

Lichtenberg Jeden 1. Montag im Monat, 18 Uhr
Café Wostok, Weitlingstraße 97
☒ Nöldnerplatz ☒ 240, 194
E-Mail: lichtenberg@bmgev.de

GESCHÄFTSSTELLE

Berliner MieterGemeinschaft e.V.
Möckernstraße 92 (Ecke Yorckstraße), 10963 Berlin
Telefon: 030 - 2168001, Telefax: 030 - 2168515
www.bmgev.de

ÖFFNUNGSZEITEN

Montag, Dienstag, Donnerstag 10 bis 13 Uhr und 14 bis 17 Uhr

Mittwoch 10 bis 13 Uhr

Freitag 10 bis 13 Uhr und 14 bis 16 Uhr

Fahrverbindung:

☒ Möckernbrücke, Mehringdamm, Yorckstraße, ☒ Yorckstraße, ☒ M19

Bankverbindung:

Postbank Berlin, IBAN: DE62 1001 0010 0083 0711 09, BIC: PBNKDEFF

Die Berliner MieterGemeinschaft bietet ihren Mitgliedern persönliche Mietrechtsberatung an (siehe Seite 31 und hintere Umschlagseite).

Die rollstuhlgerechten Beratungsstellen sind durch ☒ gekennzeichnet.

Achtung! In unserer Geschäftsstelle und in den Vor-Ort-Büros findet während der Öffnungszeiten keine Rechtsberatung statt.

Bitte ankreuzen und mit Briefmarken im Wert von 1,00 € einfach an folgende Adresse schicken:

Berliner MieterGemeinschaft e.V.
Möckernstraße 92
10963 Berlin

NAME _____

VORNAME _____

STRASSE _____

PLZ _____

ORT _____

Marzahn Jeden letzten Montag im Monat, 19 Uhr
Lebensnähe e.V. Begegnungsstätte, Alt-Marzahn 30
☒ Marzahn ☒ M6, M8, 18 ☒ X54, 154, 192, 195

Neukölln Jeden letzten Montag im Monat, 19 Uhr
Beratungsstelle, Sonnenallee 101
☒ Rathaus Neukölln ☒ M41, 104, 167
E-Mail: neukoelln@bmgev.de

Prenzlauer Berg Jeden 2. Mittwoch im Monat, 20 Uhr, in virtueller Form als Video- und Telefonkonferenz; Zugangsdaten bitte erfragen via E-Mail an prenzlauerberg@bmgev.de

Wedding Jeden 2. Donnerstag im Monat, 19 Uhr
Tageszentrum Wiese 30, Wiesenstraße 30
☒ und ☒ Wedding ☒ Nauener Platz ☒ Humboldtthain
E-Mail: wedding@bmgev.de

Folgende Bezirksgruppen treffen sich unregelmäßig:

Schöneberg, Spandau, Tempelhof

Ort und Termin der Treffen bitte erfragen unter 030 - 21002584.

Aktuelle Termine unter: www.bmgev.de/verein/bezirksgruppen.html

INHALT

TITEL

- 4 **Heißer Herbst und kalter Winter**
Deutschland steht vor der größten Krise der letzten Jahrzehnte
Rainer Balcerowiak
- 6 **„Dann ist eine Schuldenbremse einfach unverantwortlich“**
Interview mit dem Wirtschaftswissenschaftler Heiner Flassbeck
Rainer Balcerowiak
- 9 **Konzerngewinne first, Mieter/innen second!**
Das dritte Entlastungspaket verteilt Gewinne unzureichend um
Christoph Trautvetter
- 10 **Hilfen auch für profitable Unternehmen?**
Gasumlage und -preise lassen Heizkosten extrem ansteigen
Bernd Müller
- 12 **„Freiheitsgas“ aus den Vereinigten Staaten**
Grüne Politik folgt geopolitischen Interessen
Hermann Werle
- 14 **„Robert Habeck versteht wenig von wirtschaftlichen Zusammenhängen“**
Interview mit Oskar Lafontaine
Rainer Balcerowiak
- 16 **Westliche Werte wertlos**
Wenig Unterstützung für Sanktionen
Andreas Hüttner
- 17 **Die Preise steigen – die Wut nimmt zu**
Mehr Unterstützung bei Energie- und Lebensmittelpreisen gefordert
Anne Seeck

BERLIN

- 18 **Hartz IV heißt bald Bürgergeld**
Die Vergütung der Arbeit wird fortgesetzt
Basta! Erwerbsloseninitiative
- 20 **Eskalation am Molkenmarkt**
Senatsbaudirektorin setzt sich über Wettbewerbsverfahren hinweg
Matthias Grünzig
- 21 **Die zweite Miete**
Von Bruttomieten zu Nettokaltmieten und sonstigen Betriebskosten
Rechtsberaterin Maja Lachmund

MIETRECHT AKTUELL

- 24 **Mieter/innen fragen – wir antworten**
Inhalt und Prüfung einer Betriebskostenabrechnung
Sachverständiger Götz Autenrieth
- 27 **RECHT UND RECHTSPRECHUNG**
- 31 **SERVICE**
- 32 **RECHTSBERATUNG**

Liebe Leserinnen und Leser,

die Ernennung von Petra Kahlfeldt im Dezember letzten Jahres zur Nachfolgerin von Regula Lüscher als Senatsbaudirektorin löste in der Berliner Fachwelt empörte Überraschung aus. Die Zeitschrift *ARCH+* bezeichnete sie als eine Kampfansage an eine soziale und ökologische Stadtpolitik. Von der Architektenkammer Berlin und dem Bund Deutscher Architektinnen und Architekten (BDA) Berlin wurde zuvor eine Findungs- und Auswahlkommission vorgeschlagen, ohne Erfolg. Frau Kahlfeldt hatte als Architektin Villen für eine zahlungskräftige Bauherrenschaft mitmäßigem Geschmack errichtet. Uwe Rada beschrieb in der *taz* die Ergebnisse ihres Wirkens: „Ein Säulchen da, ein Ziergiebelchen dort, dazu noch ein Simschen – und fertig ist die Kahlfeldt-Villa.“ Von größerer Bedeutung für ihre Wahl war aber ihre Nähe zu dem privatisierungswütigen ehemaligen Senatsbaudirektor Hans Stimmann, zu deren Vertrauten sie seinerzeit gehört hatte, sowie ihr gutes Verhältnis zu den Kreisen um die Planungsgruppe Stadtkern. Dort kämpft man seit Jahren für die Wiedererrichtung des historischen Zentrums zum Zwecke der Eigentumsübertragung kleinteiliger Parzellen mitten in Berlin an ein betuchtes Bürgertum.

Die *ARCH+* war im Dezember der Meinung:

„Petra Kahlfeldt steht nicht für:

- eine am Gemeinwohl orientierte soziale Stadt
- nachhaltige, klimagerechte Stadtentwicklung
- die Gestaltung der Mobilitätswende
- ökologisches Bauen
- bezahlbaren und gemeinwohlorientierten Wohnungsbau
- partizipative Planungsprozesse
- eine Offenheit für die Diversität einer Metropole
- internationale Vernetzung.“

Wie sehr Frau Kahlfeldt dieser Einschätzung gerecht wird, zeigen schmerzhaft die aktuellen Vorgänge um die Neugestaltung des Molkenmarkts. Von der Jury wurden zwei Planungsentwürfe ausgewählt. Die Entscheidung sollte im September fallen. Beide Entwürfe entsprachen weitgehend den sozialen und ökologischen Vorgaben, doch offenbar nicht den Wünschen von Frau Kahlfeldt.

Kurzerhand verwandelte sie die Entscheidung der Jury in eine unverbindliche Empfehlung und behält sich offenbar vor, die Gestaltung in Eigenregie durchzuführen.

IHR MIETERECHO

EINE VERANSTALTUNG DES MIETERECHOS ARMUTSFALLE ENERGIEKRISE – URSACHEN, GEGENMASSNAHMEN, PROTESTE

Die aktuelle Ausgabe des *MieterEchos* behandelt die explodierenden Preise und die sozialen Folgen als Schwerpunktthema. Auf unserer Veranstaltung wollen wir über die geopolitischen Ursachen, mögliche Gegenmaßnahmen und die hoffentlich anstehenden Proteste diskutieren.

Hierzu hat die MieterEcho-Redaktion Sevim Dağdelen (Mitglied des Bundestages und Obfrau im Auswärtigen Ausschuss) und Michael Prütz (Protestbündnis „Heizung, Brot und Frieden“) eingeladen. Im Anschluss an die Podiumsdiskussion soll das Thema mit allen Anwesenden erörtert werden.

Donnerstag, 20.10.2022, 19 Uhr
Beratungsstelle der Berliner MieterGemeinschaft
Sonnenallee 101, 12045 Berlin-Neukölln

Für Getränke und einen kleinen Imbiss wird gesorgt.

Eine Möglichkeit wäre, die Sanktionen gegen Russland zu beenden. Diese Forderung wird aber fast durchgehend gleichgesetzt mit einer Unterstützung von Putins Angriffskrieg.

Für eine Regierung,
die dafür sorgt, dass
wir KEINE!!!!!!
Entlastungspakete
brauchen!!

Heißer Herbst und kalter Winter

Deutschland steht vor der größten sozialen Krise der letzten Jahrzehnte

Von Rainer Balcerowiak

Mit Superlativen sollte man recht sparsam umgehen. Aber alles spricht dafür, dass sich Deutschland auf dem schier unaufhaltsamen Weg in eine soziale Krise ungeheuren Ausmaßes befindet. Schon jetzt bringen die Inflation bei Lebensmitteln und die Preisexplosion auf dem Energiesektor viele Haushalte an den Rand der Existenz und auch der viel beschworene „Mittelstand“ sieht sich zunehmend von dieser Entwicklung bedroht. Doch all das ist möglicherweise nur ein kleiner Vorgeschmack auf das, was uns noch bevorsteht.

Das gesamte ökonomische und soziale Gefüge des vormaligen „Exportweltmeisters“ könnte sich alsbald als Kartenhaus erweisen. Rohstoffknappheit, gestörte Lieferketten, exorbitant gestiegene Energiekosten und eine in einigen Segmenten bereits deutlich einbrechende Binnenkonjunktur bilden gepaart mit verfestigten Armuts- und Niedriglohnsektoren ein extrem explosives Gemisch, es droht eine kräftige Rezession. Dazu kommen in Großstädten und Ballungsräumen wie Berlin systemische Verwerfungen auf dem Wohnungsmarkt, geprägt von Immobilienspekulation, stetig steigenden Mieten und unzureichendem Neubau im bezahlbaren Segment.

Bereits der im Juni veröffentlichte Armutsbericht des Paritätischen Gesamtverbandes, in den die aktuellen Entwicklungen noch gar nicht eingeflossen sind, zeichnet ein düsteres Bild.

13,8 Millionen Menschen müssen derzeit zu den Armen gerechnet werden, 600.000 mehr als vor der Pandemie. Sie verfügen über weniger als 60% des Medianeinkommens, das die Grenze zwischen den oberen und den unteren 50% der Einkünfte markiert. Demnach gilt ein Ein-Personen-Haushalt mit Nettoeinkünften unter 1.148 Euro als arm, für größere Haushalte gibt es gewichtete Äquivalenzwerte.

Schon zwei Monate zuvor hatte das „Monitoring Soziale Stadtentwicklung“ der Berliner Senatsverwaltung für Bauen und Wohnen dramatische Armutsentwicklungen in Berlin dokumentiert, vor allem die wachsende soziale Spaltung in der Stadt betreffend (vgl. *MieterEcho* 424/Mai 2022). Und das alles vor dem Inflationsschub und vor dem eskalierenden Wirtschaftskrieg gegen Russland, der sowohl seitens der Bundes- als auch der Berliner Landesregierung zum quasi unhinterfragbaren Dogma erhoben worden ist.

Glasperlen als Entlastung

Anders als während der Corona-Krise wird diesmal aber nicht „die Bazooka ausgepackt“, um die Krisenfolgen zu bewältigen, wie der damalige Finanzminister und heutige Bundeskanzler Olaf Scholz (SPD) seinerzeit martialisch verkündete. Jetzt ist dagegen von „wir alle müssen Opfer bringen“ die Rede, da es um „die Verteidigung der westlichen Werte“ gehe. Zu diesen „Werten“ gehört bald auch wieder die während der Corona-Pandemie ausgesetzte „schwarze Null“, also die strikte Begrenzung der Nettokreditaufnahme des Bundes. Zwar gab und

gibt es auch in dieser Krise „Entlastungspakete“, zumeist in Form von mit der Gießkanne ausgeschütteten Glasperlen. Alles dominiert von parteipolitischen Spielchen à la: „Du bekommst deinen Tankrabbat und ich bekomme mein Neun-Euro-Ticket“. Fast alles auch nur befristet, also keine nachhaltige Entlastung. Das gilt auch für die bescheidenen Einmalzahlungen für Erwerbstätige, Rentner/innen, Student/innen und Beziehende von Transferleistungen. Und dies vor dem Hintergrund, dass der eigentliche „Energiepreis-Hammer“ bei den meisten Haushalten noch gar nicht unmittelbar in seinem ganzen Ausmaß zugeschlagen hat.

Natürlich gibt es viele Forderungen von Parteien und Verbänden, um die drohende verstärkte Armutswelle etwas einzudämmen. Krisenbedingte Extra-Profitte besonders der Energiekonzerne sollen durch eine „Übergewinnsteuer“ abgeschöpft werden. Damit könnte ein „Energiepreisdeckel“ finanziert werden, um den Grundbedarf an Strom und Wärme für ärmere Haushalte zu subventionieren. Auch weitere gezielte Direktzahlungen an Betroffene sind regelmäßig im Gespräch. Das alles könnte – wenn es denn umfassend realisiert würde, wovon derzeit nicht auszugehen ist – durchaus spürbare Entlastungen bringen, allerdings ohne die Wurzeln der Krise auch nur zu berühren. International agierende Konzerne würden von der Steuer überhaupt nicht erfasst werden, und der Preisdeckel würde im Kern bedeuten, dass die Differenz zwischen dem gedeckelten Preis und dem „Marktpreis“ direkt aus dem Bundeshaushalt an die Konzerne und die Versorger überwiesen würde. Auch das geforderte „Kündigungsmoratorium“ für Mieter/innen, die ihre Nebenkosten nicht mehr bezahlen können, würde bestenfalls kurzfristige Entlastung bringen. Denn die säumigen Beträge könnten sich für die betroffenen Haushalte schnell zu großen Schuldenbergen aufhäufen, die anschließend irgendwie abgestottert werden müssen, gerade von denen, die eh wenig haben. Selbst die – zweifellos wünschenswerte, aber leider wenig realistische – Umsetzung der Forderung nach einer Verstaatlichung bzw. Rekommunalisierung der gesamten Energieversorgung würde an der Misere kurz- und mittelfristig nur wenig ändern. Denn auch Energieverarbeiter und -versorger in öffent-

lichem Besitz müssten die Primärenergie – Öl, Gas und auch Steinkohle – schlicht auf dem Weltmarkt einkaufen und dort sind die Preise nicht nur, aber vor allem wegen des Wirtschaftskrieges gegen Russland explodiert. Erneuerbare Energien tragen mit einem Anteil von 16,6% am Gesamtenergieverbrauch zu wenig bei, um für Entlastung zu sorgen.

Die gerade von Deutschland forcierte Sanktions- und Embargopolitik gegen Russland hat sich längst als veritabler Rohrkrepierer erwiesen. Die bereits in den späten 1960er Jahren – also inmitten des Kalten Krieges – gegen den Widerstand der USA und der NATO entwickelte und durch die Nord Stream 1-Pipeline weiter vorangetriebene strategische Energiepartnerschaft mit der Sowjetunion und später mit Russland liegt in Trümmern. Das vermeintliche Ziel der aktuellen Politik, also die „Ruiniierung“ der russischen Wirtschaft, um den Krieg in der Ukraine zu beenden, hat sich längst als Fata Morgana erwiesen. Zumal sich außerhalb der NATO nur wenige Staaten an diesem absurden Unterfangen beteiligen und auch in der viel beschworenen „westlichen Wertegemeinschaft“ bröckelt es erheblich.

Wofür demonstrieren?

Die deutsche Energiepolitik ist längst ein Stück aus Absurdistan. Man bettelt bei Autokraten aller Couleur um ein paar Eimer Flüssiggas (die – wenn überhaupt – frühestens 2025 geliefert werden könnten). Man kauft teuren Diesel aus Indien, der dort aus billigem russischen Erdöl raffiniert wurde. Oder teures Öl aus Saudi-Arabien, während dort die einheimische Stromversorgung mit billigem russischen Öl betrieben wird. Bei der „Energiewende“ wurde der Rückwärtsgang eingelegt, Kohlekraftwerke werden – mit ausdrücklicher Unterstützung von Greenpeace – reaktiviert und es wird auf Fracking-Gas aus den USA gesetzt, während hierzulande etliche Terawattstunden Solarstrom (ungefähr dem Bedarf von rund 2,5 Millionen Haushalten pro Jahr entsprechend) ungenutzt aberegelt werden, weil es an Netz- und Speicherkapazitäten fehlt. Die Produzent/innen erhalten den Strom dennoch vergütet, die Zeche zahlen alle Stromkund/innen. Trotz Gasknappheit und ungewissen Liefermengen in den kommenden Monaten wird Erdgas für den Export nach Frankreich verstromt, um den Nachbar/innen aus der Klemme mit ihren derzeit nicht betriebsfähigen AKW zu helfen. Die Liste ließe sich lange fortsetzen.

Viel ist jetzt von einem „heißen Herbst“ die Rede, also von massiven Sozialprotesten gegen die drohende Verarmung vieler Menschen. Angestrebt werden „breite Bündnisse“ mit Sozialverbänden, Mieter- und Umweltorganisationen, Gewerkschaften, Kirchen, linken Parteien und anderen. Und zumeist in strikter Abgrenzung gegen alles, was irgendwie „rechts“ sein könnte. Was darunter zu verstehen ist, hat der herrschende „Block der Mitte“ bereits vorgegeben: Vor allem Kritik am Wirtschaftskrieg gegen Russland oder gar die Forderung nach Beendigung der Sanktionen wird gleichgesetzt mit einer Unterstützung Putins für seinen Angriffskrieg und als „demokratiefeindlich“ eingestuft. Und dieses Framing bleibt bei vielen linken Akteur/innen leider nicht ohne Wirkung.

Viele Millionen Menschen sind derzeit wütend bis hin zur Verzweiflung. Viele wollen auf die Straße gehen. Aber man sollte nicht versuchen, sie für dumm zu verkaufen. Wenn linke Proteste sich dadurch auszeichnen sollten, dass sie eine der zentralen Fragen der jetzigen Krise einfach ausklammern, dann bekommen wir möglicherweise einen „heißen Herbst“, bei dem der Wind aus einer ganz anderen Richtung blasen könnte. ●



Schlange stehen für genug zu essen. 13,8 Millionen Menschen leben in Deutschland in Armut. Inflation und Preisexplosion bringen viele Haushalte an den Rand der Existenz. Fotos: Matthias Coers



Protest vor der Zentrale der FDP gegen Finanzminister Christian Lindners Krisenpolitik und für eine Umverteilung des gesellschaftlichen Reichtums. Foto: Andreas Hüttner

„Dann ist eine Schuldenbremse einfach unverantwortlich“

Interview mit dem Wirtschaftswissenschaftler
Heiner Flassbeck

Heiner Flassbeck fordert eine offensive staatliche Kreditpolitik, um die sozialen Folgen der Energiekrise und der Inflation abzumildern und hält es für eine gefährliche Illusion, dass man Russland mit Sanktionen in die Knie zwingen könnte. Ferner befürchtet Flassbeck, dass die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank zu einer kräftigen Rezession führen könne.

MieterEcho: Herr Flassbeck, trotz unterschiedlicher Einschätzung der Lage kann man wohl festhalten, dass sich Deutschland am Vorabend einer großen wirtschaftlichen und sozialen Krise befindet. Vielen Menschen droht angesichts der Explosion der Energie- und Lebensmittelpreise der Absturz in die Armut. Und für die bereits armen Haushalte verschärft sich die Lage. Was sollte der Staat jetzt unternehmen, um dieser Entwicklung strukturell entgegenzuwirken?

Heiner Flassbeck: Um dem wirklich entgegenzuwirken, müsste man die Ursachen angehen. Das ist zum Teil möglich, zum Teil aber auch nicht. Wir sind in eine kriegsartige

Auseinandersetzung verwickelt, bei der sich der deutsche Staat nun eindeutig positioniert hat und nicht bereit ist, seine Position zu ändern. Und deshalb werden viele mit sehr viel weniger Einkommen auskommen müssen, weil Preise massiv gestiegen sind. Der Staat kann versuchen, die Folgen zu lindern, und das versucht er ja mit seinen Entlastungspaketen. Aber das wird natürlich niemals richtig gelingen, weil gleichzeitig eine Rezession sozusagen vor der Tür steht. Da ist es fast unmöglich, das alles abzufedern.

Sehen Sie denn im jetzigen dritten Entlastungspaket wenigstens Schritte in die richtige Richtung? Oder sind das eher Glasperlen oder Nebelkerzen?

Das Ganze ist noch völlig offen, da völlig unklar ist, wie es finanziert wird. Die Koalitionsspitzen haben erklärt, das Paket habe ein Volumen von 65 Milliarden Euro. Aber soweit ich gesehen habe, wurde kein Wort dazu gesagt, wie das finanziert werden soll. Und das ist entscheidend. Für die Gesamtwirkung eines Pakets ist immer entscheidend, wie viel man macht und wie es gegenfinanziert wird. Wenn man sagen würde, das Geld werde vollständig am Kapitalmarkt aufgenommen, dann hätte das natürlich einen großen Effekt. Aber das hat Finanzminister Christian Lindner (FDP) ja praktisch ausgeschlossen, indem

er versichert, dass die Schuldenbremse ab dem nächsten Jahr wieder gelten soll. Und daher kann man das im Moment nicht beurteilen, welche Steuern möglicherweise erhöht werden oder welche Ausgaben gekürzt werden sollen. Sicherlich gibt es in dem Paket einige richtige kleine Schritte, etwa bei Hartz IV. Wobei eine Erhöhung um 50 Euro sehr bescheiden ist. Aber für alle Maßnahmen gilt: Es ist völlig offen, woher das Geld kommen soll und ob das am Ende ausreicht.

Ich komme noch mal auf die „Schwarze Null“ zurück, die ja jetzt wieder Kernelement der Austeritätspolitik werden soll. Wie passt das denn überhaupt zusammen mit den enormen Kriegskosten und den Kosten für die soziale Abfederung? Was passiert dann mit dem riesigen Investitionsstau bei Bildung, Digitalisierung und öffentlicher Infrastruktur? Von den Herausforderungen durch den Klimawandel ganz zu schweigen.

Das ist das grundsätzliche Problem, um das es eigentlich geht und das hinter allem steht: Was passiert mit den staatlichen Schulden? Und das geht noch weiter als das, was Sie gesagt haben. Es geht nicht nur um die unmittelbaren Bedarfe der Gesellschaft für Infrastruktur und Daseinsvorsorge. Es gibt auch das Problem – und das kann man nicht oft genug sagen – dass wir in unserer Gesellschaft zu viele Sparer und zu wenige Schuldner haben. Es kann immer nur in dem Umfang gespart werden, in dem andere sich verschulden, sonst bricht die Wirtschaft schlicht zusammen. Und das will man in Deutschland nicht begreifen, und das will vor allem Herr Lindner nicht begreifen. Und solange er das nicht begreift, kann er keine richtige Finanzpolitik machen.

In Deutschland sparen die privaten Unternehmen und die privaten Haushalte. Und deswegen gibt es nur einen, der sich verschulden kann, und das muss der Staat sein. Bisher haben wir das Problem dadurch „elegant gelöst“, dass wir die deutsche Leistung auf Leistungsbilanzüberschüssen aufbauen, was heißt, dass wir erwarten, dass sich das Ausland verschuldet. Aber darauf können wir ja nicht immer weiter bauen, dass die anderen Länder sich noch mehr bei Deutschland verschulden, als sie es ohnehin jedes Jahr tun. Und deswegen muss man dieses Problem endlich in Brüssel, Paris und Rom deutlich ansprechen und Deutschland sagen: So geht das nicht. Entweder die Unternehmen müssen sich wieder verschulden, wie das früher der Fall war, etwa in den 1960er Jahren. Oder aber der Staat muss eben dauernd Schulden machen. Und dann ist eine Schuldenbremse einfach unverantwortlich.

Welche Möglichkeiten gäbe es denn, die öffentlichen Haushalte vor allen Dingen auf der Einnahmenseite zu stärken und zu stabilisieren? In der derzeitigen Regierungskoalition sind ja Instrumente wie Reaktivierung der Vermögenssteuer oder eine durchgreifende Reform der Erbschaftssteuer kaum vorstellbar.

Einige Dinge haben Sie jetzt schon genannt. Das sind die beiden wichtigsten, die man sofort umsetzen könnte und schon lange hätte umsetzen können, Vermögenssteuer und Erbschaftssteuer. Aber das ist eine politische Tabuzone, weil im Koalitionsvertrag sozusagen schon im ersten Satz festgelegt worden ist: Keine Steuererhöhung. Und dann muss man eben Schulden machen. Es geht überhaupt kein Weg daran vorbei. Man kann nicht sagen, dass es weder neue Schulden noch Steuererhöhungen gibt. Das ist völlig absurd angesichts der Herausforderungen, vor denen der Staat steht.

Sie haben ja in den vergangenen Wochen und Monaten des Öfteren dargelegt, dass Sie die in den letzten Monaten stark gestiegene Inflation als ein vorübergehendes Phänomen ansehen und vor allen Dingen die Reaktion der Europäischen Zentralbank (EZB) in Form der Erhöhung der Leitzinsen für eher kontraproduktiv halten. Wie sollte denn die EZB in der aktuellen Lage reagieren, zumal Deutschland bei der Zinspolitik ja kaum eigene staatliche Möglichkeiten hat?

Nein, Deutschland kann da nichts machen. Aber Deutschland könnte natürlich seinen Einfluss geltend machen und bei der EZB darauf drängen, dass die EZB jetzt nicht auch noch die Rezession verschärft. Es gibt in der Geldpolitik eine lustige – oder besser befremdliche – vorherrschende Meinung. Man macht einfach ein bisschen weniger Geld und dann gehen einfach die Preise wieder ein bisschen runter. Dazu gehört der Irrglaube, dass die Preise so stark gestiegen seien, weil man vorher zu viel Geld in die Märkte gepumpt hat. Das ist alles Unsinn. Die Preise steigen, weil es Knappheiten gibt und weil es Spekulation auf steigende Preise gibt. Das sind die Gründe für die Inflation. Und die sind bislang alle temporär. Das heißt, wir werden im nächsten Jahr – wenn nicht neue Schocks passieren, die derzeit nicht vorhersehbar sind – weniger stark steigende Preise erleben. Deswegen sind auch Einmalzahlungen vom Staat jetzt völlig angemessen, um die größten Härten bei den ärmeren Haushalten abzufangen. Aber die Öffentlichkeit hat sich ja nun auf die Inflation so eingeschossen, dass die EZB umgefallen ist und nun auch auf Restriktionen setzt, was die Lage nur verschärft, ohne die Preisentwicklung zu bremsen. Stattdessen droht jetzt eine Rezession, die auch mehr Arbeitslosigkeit bringt. Das ist alles völlig kontraproduktiv. Und im nächsten Jahr wird die EZB das dann wieder zurücknehmen müssen.

Also Sie sehen die derzeitige Inflation nicht als gefährlich für das wirtschaftliche und soziale Gefüge an?

Gefährlich werden die Preissteigerungen erst dann, wenn es wirklich eine Preisspirale gibt. Wenn die Löhne stark steigen würden und die Preise treiben und die Preise treiben dann weiter die Löhne, wie wir das jetzt in der Türkei zum Beispiel sehen, mit 80% Inflation. Das ist gefährlich, das muss die Geldpolitik stoppen. Aber davon ist in Europa überhaupt nicht die



Foto: Privat

Der Wirtschaftswissenschaftler **Heiner Flassbeck** war 1998/99 Finanzstaatssekretär von Oskar Lafontaine. Anschließend war er als Chefvolkswirt bei der UN-Konferenz für Handel und Entwicklung (UNCTAD) in Genf und als Herausgeber der Online-Zeitschrift Makroskop tätig.



Habeck, Scholz, Lindner: „Für Kriege haben sie Geld, aber die Armen können sie nicht ernähren.“ Transparent auf der Demonstration „Heißer Herbst“ in Leipzig am 5. September. Foto: Die Linke. Fraktion im Bundestag/flickr

Rede. Denn die Löhne in Europa steigen ganz moderat. Also da ist überhaupt keine Gefahr. Und deswegen ist es schon verrückt, dass die EZB die Zinsen erhöht. Der Staat gibt Geld aus, um die Wirtschaft anzuregen und die EZB erhöht die Zinsen, um die Wirtschaft niederzuknüppeln. Wie absurd.

Und Sie sehen also die reale Gefahr einer Deflation in den kommenden Jahren?

Wir waren in der jüngeren Zeit ja bereits sehr nah an einer Deflation, einer Art unterdrückten Deflation, aber das war nichts Dramatisches. Eine echte Deflation würde erst eintreten, wenn die Löhne anfangen absolut zu sinken. Aber wir haben in den letzten 20 Jahren durchweg zu geringe Lohnsteigerungen gehabt, und deswegen gab es auch keine vernünftige Nachfrageentwicklung in den meisten europäischen Ländern. Außer in Deutschland, das mit seinen Leistungsbilanzüberschüssen immer noch eine Politik macht, die darauf hinausläuft, sich zu Lasten der Nachbarn gesundzustoßen – anstatt selbst darüber nachzudenken, wie man die Nachfrage ankurbelt.

Das gängige Narrativ ist derzeit, dass man das ganze Dilemma dem russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine zu verdanken hat, was ja einer näheren Betrachtung kaum standhält. Aber dass der Krieg als kräftiger Brandbeschleuniger der Krise gewirkt hat, liegt auf der Hand. Wie schätzen Sie denn in diesem Zusammenhang die deutsche Sanktionspolitik gegen Russland ein?

Der Krieg an sich hätte meiner Einschätzung nach fast überhaupt keine Auswirkung, wenn man nicht diese Politik der Sanktionen ergriffen hätte. Man glaubt ja in dieser Regierung, mit finanziellen und anderen Sanktionen Russland von hier aus bekämpfen und in die Knie zwingen zu können. Ich halte das für eine grandiose Illusion. Bisher ist das Gegenteil eingetreten: Russland hat Mehreinnahmen, weil die Gas- und Ölpreise so schnell gestiegen sind. Also das ist eine ziemlich verrückte Politik. Man verhängt Sanktionen, und dem Sanktionierten geht es besser als vorher.

Es ist ohnehin eine grandiose Illusion zu glauben, man könne als einzelnes Land oder als Europa die Weltmärkte bewegen.

Oder dafür sorgen, dass Russland auf den Weltmärkten kein Öl und kein Gas mehr verkaufen kann. Das kann man nicht, weil die „ganze Welt“ in dieser Auseinandersetzung eben nicht hinter Europa und den USA steht. Man sieht es ja: Große Teile der Welt, also die große Mehrheit der Staaten stehen an der Seite Russlands oder verhalten sich neutral und kaufen natürlich weiter russisches Gas und Öl, und wir kaufen dann vielleicht über Indien oder sonst wo auch wieder russisches Gas oder Öl, natürlich aber viel teurer.

Eine letzte Frage: Für viele Menschen in Deutschland geht es ja jenseits von grundsätzlichen geopolitischen und strukturellen Fragen der Finanzpolitik schlicht um die Frage, wie sie die explodierenden Kosten schultern sollen. Ich habe schon die ersten Abrechnungen gesehen, wo sich die Energiepreise auch für kleine Betriebe vervierfacht haben. Könnten Sie denn ein kurz- und mittelfristiges Sozialprogramm skizzieren, um entsprechende Ängste und reale Notsituationen abzumildern?

Also zunächst müssen wir uns im Klaren sein: Wenn jetzt eine Rezession kommt, wird das alles noch schlimmer. Dann haben wir Rezession und starke Preissteigerungen in bestimmten Bereichen, wie etwa Energie. Und ansonsten müsste der Staat sehr viel mehr tun. 65 Milliarden Euro wie beim jetzigen Entlastungspaket reichen nicht aus. Vor allem dann nicht, wenn nicht klar ist, woher das Geld kommt. Macht man die berühmte Gegenfinanzierung, wird die Wirtschaft sicher in eine tiefe Rezession geraten. Ansonsten muss man seine Politik grundsätzlich überdenken. Es geht eben nicht alles. Man kann nicht einfach wie unsere Außenministerin ankündigen, dass man eine Atommacht wie Russland mit Sanktionen „ruinieren“ wolle – ohne darüber nachzudenken, was danach kommt. Das geht einfach nicht. Es gibt Grenzen für das, was ein Land wie Deutschland machen kann, auch für das, was Europa machen kann. Und das müssen wir einfach zur Kenntnis nehmen.

Vielen Dank für das Gespräch.

Das Interview führte Rainer Balcerowiak.

Konzerngewinne first, Mieter/innen second!

Auch das dritte Entlastungspaket verteilt Krisengewinne nur unzureichend um

Von Christoph Trautvetter

Seit Ende 2021 kennen die Preise für Gas und Strom in Deutschland nur eine Richtung: steil nach oben. Öl ist aktuell zwar wieder etwas günstiger als zum Beispiel im März oder Juni, aber immer noch fast doppelt so teuer wie zu „normalen“ Zeiten. Durch diese Preissteigerungen entstehen aufs Jahr gerechnet bis zu 200 Milliarden Euro zusätzliche Kosten für die deutsche Volkswirtschaft.

Nur ein Teil davon ist bisher bei den Mieter/innen angekommen, weil die Energielieferanten die gestiegenen Preise nur schrittweise weitergeben. Das dicke Ende kommt also noch. Wenn demnächst die Heizsaison beginnt und die Preise wie erwartet weiter steigen, drohen Mieter/innen Zusatzkosten von mehreren Tausend Euro. Viele werden das nicht bezahlen können. Deswegen hat die Bundesregierung jetzt ein drittes Entlastungspaket beschlossen. Wen das Entlastungspaket erreicht und wann, steht bisher nur zum Teil fest. Ob es reicht, ist entsprechend umstritten. Besonders vage bleibt aber die Finanzierung. Nachdem sich Finanzminister Christian Lindner lange gegen eine Übergewinnsteuer gewehrt hat, sollen jetzt „Zufallsgewinne“ bei den Stromproduzenten abgeschöpft werden. Eine Analyse des Netzwerks Steuergerechtigkeit für die Rosa-Luxemburg-Stiftung zur Übergewinnsteuer zeigt: Den größten Teil der Übergewinne lässt sich die Bundesregierung weiterhin entgehen. Das müsste nicht so bleiben, aber die Zeit drängt. Das Papier der Bundesregierung zum dritten Entlastungspaket vom 3. September 2022 stellt fest, dass die Gewinne der Ener-

gieunternehmen „(d)ie für die soziale Marktwirtschaft wichtige Balance zwischen Chancen und Risiken“ verletzen. Wegen des aktuellen Strommarktdesigns erhalten die Produzenten von Strom aus erneuerbaren Energien, Atomstrom und Kohle den gleichen Preis wie die teuersten Gaskraftwerke. Weil sich ihre Kosten durch die Krise teilweise gar nicht geändert haben, explodieren dadurch ihre Gewinne. Das will die Bundesregierung ändern. Anstatt einer Übergewinnsteuer für große Energiekonzerne will sie dafür aber „Erlös- bzw. Preisobergrenzen für besonders profitable Stromerzeuger“ nutzen. Das klingt im Prinzip richtig, hat aber zwei großen Haken: Zum einen ist der Vorschlag immer noch sehr unkonkret, während sich das Zeitfenster für die Abschöpfung der hohen Gewinne aus 2022 schließt. Zum anderen bleiben die größten Krisengewinner, nämlich die großen Mineralölkonzerne, komplett außen vor. Dass das auch anders geht, zeigen unsere europäischen Nachbarn.

Übergewinnsteuer in Spanien und Italien

Spanien schöpft bereits seit Herbst 2021 bis zu 90% der Preissteigerungen auf dem Strommarkt ab. Und in Italien mussten sowohl Stromproduzenten als auch Mineralölkonzerne im Juni 2022 die erste Rate einer Übergewinnsteuer für die Zeit seit Oktober 2021 zahlen. Mehrere Gutachten des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages zeigen, dass das im Prinzip auch in Deutschland möglich wäre. Wegen des Rückwirkungsverbots müsste eine zusätzliche Steuer auf Gewinne des Jahres 2022 aber im Jahr 2022 beschlossen werden. Deswegen drängt die Zeit.

Das größte Problem bei den Mineralölkonzernen löst allerdings auch das italienische Modell nicht. Genauso wie die großen Digitalkonzerne verschieben sie einen großen Teil der in Europa erwirtschafteten Gewinne in Steueroasen wie die Schweiz oder Singapur. In Frankreich und mehreren anderen Ländern gibt es deswegen seit 2019 eine sogenannte Digitalsteuer. Sie sorgt dafür, dass ein Teil der Steueroasengewinne dort besteuert werden kann, wo sie entstanden sind. Daraufhin einigten sich 2021 mehr als 100 Staaten auf eine globale Reform der Unternehmensbesteuerung. Die Mineralölkonzerne sind von den neuen Regeln aber explizit ausgenommen. Um das zu ändern, braucht es einen weiteren mutigen Alleingang nach französischem Vorbild. Aber die Prioritäten von Finanzminister Lindner scheinen klar: Konzerngewinne first, Mieter/innen second.



Foto: Privat

Christoph Trautvetter ist Geschäftsführer des Netzwerk Steuergerechtigkeit und externer Projektleiter für das Projekt „Wem gehört die Stadt“ der Rosa-Luxemburg-Stiftung. Er ist Co-Autor der Studie zur Übergewinnsteuer.

Zum Weiterlesen:
rosalux.de/pressemeldung/id/46883/uebergewinnsteuer-bis-zu-100-milliarden-euro-an-einnahmen-moeglich



Hilfen auch für profitable Unternehmen?

Gasumlage und -preise lassen Heizkosten extrem ansteigen

Von Bernd Müller

Mit der Gasumlage sollen Energiekonzerne auf Kosten der Gasverbraucher/innen vor der Insolvenz bewahrt werden, so der eigentliche Plan von Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck (Grüne). Für Streit in der Regierungskoalition und für Unmut in der Bevölkerung sorgte allerdings der Umstand, dass auch profitable Konzerne Gelder erhalten können.

Von Oktober 2022 bis Ende März 2024 sollen Verbraucher/innen knapp 2,4 Cent je Kilowattstunde (kWh) an ihren Energieversorger zahlen – zusätzlich zu den ohnehin steigenden Gaspreisen – und obendrauf kommt noch die Mehrwertsteuer. Die Höhe der Gasumlage kann zudem alle drei Monate angepasst werden. Die Mehrwertsteuer auf den Gasverbrauch soll hingegen von 19 auf 7% gesenkt werden. Rund 34 Milliarden Euro will die Bundesregierung auf diesem Wege einsammeln und an Energiekonzerne verteilen.

Sie sollen damit für Mehrkosten „entschädigt“ werden, die sie bislang nicht an ihre Kund/innen weiterreichen können. Weil weniger Erdgas aus Russland geliefert wird, müssen sie Ersatz am Gasmarkt zu hohen Preisen einkaufen, um ihren eigenen Verpflichtungen nachkommen zu können. Das reißt tiefe Löcher in ihre Bilanzen. Uniper fährt nach Informationen der Wirtschaftswoche einen Verlust von 100 Millionen Euro ein – pro Tag.

Um die Pleite abzuwenden, sollen nun die Verbraucher/innen zahlen. Für eine Musterfamilie mit einem Jahresverbrauch von 20.000 kWh betragen die Mehrkosten damit rund 480 Euro im Jahr. Hinzu kommt noch die Mehrwertsteuer. Bei einem Zwei-Personenhaushalt ist grob mit der Hälfte zu rechnen. Letztlich können die Kosten für die Haushalte auch höher oder niedriger ausfallen; je nachdem, wie groß die Wohnfläche ist und in welchem Sanierungszustand die Wohnung ist.

Kritik löste zuletzt aus, dass nicht nur Unternehmen Geld aus dem Topf bekommen sollen, die kurz vor der Pleite stehen, sondern auch profitable Firmen. Daraufhin erklärte Habeck, die entsprechende Verordnung überarbeiten zu wollen. Trittbrettfahrer sollten vom Trittbrett geschubst werden, so Habeck. Nach den neuen Plänen sollen nur noch Firmen unterstützt werden, die für die Versorgungssicherheit in Deutschland „relevant“ sind. Dann müsste das Gasgeschäft jener Firmen eine relevante Größe haben. Als drittes Kriterium nannte Habeck, dass Firmen, die über die Gasumlage gestützt werden, keine Boni und keine Dividenden auszahlen dürfen. Außerdem müssten die betreffenden Firmen alle Bücher offenlegen. Allein das könne schon reichen, „um diese Unternehmen auszusortieren“, hofft Habeck.

Noch ist allerdings nicht ausgemacht, dass es tatsächlich gelingt, viele Unternehmen auszuschließen. Je mehr es sein sollen, desto höher werden die Vorgaben des Beihilferechts – und Klagen von Konzernen dürften dann auch wahrscheinlicher werden.

Verbraucher/innen sollten allerdings keine Hoffnung haben, dass nach der Reform die Gasumlage wesentlich niedriger werden könnte. Denn rund 90% der geschätzten Summe gehen nach Informationen des *Handelsblatts* an drei Konzerne: Uniper, Sefer (ehemals Gazprom Germania) und die EnBW-Tochter VNG. Allein Uniper könnte über die Umlage rund 23 Milliarden Euro von den Verbraucher/innen extra beziehen.

Druck von Ratingagenturen

Wie die Idee für die Gasumlage aufgekommen ist, hat das Online-Magazin *Business Insider* kürzlich berichtet: Nicht die Beamten im Bundeswirtschaftsministerium hatten sie, sondern Ratingagenturen. Hinter den Kulissen hätten sie im Juli gedroht, die Kreditwürdigkeit des Energiekonzerns Uniper herabzustufen. Das hätte wohl nicht nur das Aus für den Konzern bedeutet, sondern auch zahlreiche Stadtwerke in die Insolvenz getrieben, die von Uniper beliefert werden.

„Die Agenturen hatten damals gefordert, dass wir an die Eigentümerstruktur und an die Verbraucher ran gehen“, sagte laut Bericht eine namentlich nicht genannte Person, die die Verordnung mit ausgearbeitet haben soll.

Im Ministerium hatte man zuvor andere Pläne: Man wollte die Mehrkosten der Ersatzbeschaffung direkt an die Kund/innen weitergeben, wie es im Paragraphen 24 des Energiesicherungsgesetzes vorgesehen ist. Gegenüber diesem Ansinnen hatten allerdings Konkurrenten von Uniper schon Ende Juni Bedenken geäußert. Deren Chefs sollen darauf verwiesen haben, dass sie dann – anders als Uniper – bei vielen Millionen Kund/innen individuelle Preisanpassungen vornehmen müssen. Das Ergebnis davon wären Milliardenkosten, so die Argumentation.

Die Idee zur Gasumlage sei dann von den Ratingagenturen und aus dem Umfeld von Uniper gekommen. Dann setzten sich Beamte aus dem Bundeswirtschafts- und des Bundesfinanzministerium an einen Tisch mit Vertreter/innen von Uniper und arbeiteten die rechtlichen Details aus. Sogar zwei Chefs von anderen Energiekonzernen sollen persönlich mitgewirkt haben. Am Ende waren dann die Ratingagenturen zufrieden. Nur einige Fehler hatte man in der Hektik übersehen.

Dass auch profitable Unternehmen die Verbraucher/innen über die Umlage schröpfen können, ist einer davon. Ihn will der Bundeswirtschaftsminister nun beheben lassen. Doch das ist nicht das einzige Schlupfloch, über das es Konzernen möglich wäre, Extraprofite zu machen. Das Handelsblatt wies in einem aktuellen Bericht auf einen weiteren Konstruktionsfehler hin, über den Trickserei möglich wäre.

Firmen könnten demnach höhere Kosten in Rechnung stellen, als sie tatsächlich haben. Denn es sei nicht klar geregelt, ob die Konzerne einen Nachweis darüber erbringen müssen, wann sie das Gas eingekauft haben.

Das spielt insofern eine wichtige Rolle, da die Entschädigung, die sie aus der Gasumlage beziehen, anhand tagesaktueller Preise des jeweiligen Monats errechnet wird. Für Oktober geht man von einem Preisniveau von 300 Euro pro Megawattstunde (MWh) aus – doch das ist nicht unbedingt der Preis, den die Importeure bezahlt hätten.

Als klar gewesen sei, dass sie aus Russland kein Erdgas mehr bekämen, hätten sich einige Importeure Ersatz beschafft – zu deutlich niedrigeren Preisen. Bei einigen soll die Preisspanne zwischen 130 und 180 Euro pro MWh gelegen haben; andere hätten sogar noch günstiger eingekauft. Wenn sie im Oktober nicht nachweisen müssen, dass sie das Erdgas tatsächlich erst im Oktober gekauft haben, dann wäre es ihnen möglich, auch

ihre früheren Einkäufe abzurechnen. Je höher der aktuelle Monatspreis ist, desto höher wäre ihr Extraprofit.

„Das wäre dann ein doppelter Gewinn“, sagen laut *Handelsblatt* mehrere mit den Vorgängen vertraute Personen. Bestätigt wird das durch eine auf Energierecht spezialisierte Anwältin, die erklärte, an dieser Stelle sei die Verordnung tatsächlich nicht klar formuliert. Ein so wichtiger Aspekt müsste es aber sein, schließlich gehe es um Milliarden von Euro der Verbraucher/innen.

Mehrkosten durch steigende Gaspreise

Die Mehrkosten für die Haushalte beschränken sich aber nicht auf die Gasumlage. Je nachdem zu welchen Preisen die Stadtwerke Erdgas einkaufen können, ergeben sich mitunter deutlich höhere Kostensteigerungen.

Ein Beispiel aus Cottbus, hier bereiten die Stadtwerke ihre Kund/innen auf Mehrkosten von über 4.000 Euro im kommenden Jahr vor. Auf Anfrage erklärte eine Sprecherin, die Einkaufspreise hätten bis Mitte 2021 bei rund 2,1 Cent je Kilowattstunde gelegen. Für das Jahr 2023 gingen sie dagegen in Richtung 20 Cent je kWh. Bei einem angenommenen Verbrauch von 15.000 kWh ergäben sich damit Mehrkosten – inklusive aller Steuern und Abgaben – von 4.100 Euro. Bei einem Jahresverbrauch von 10.000 kWh seien es 2.737 Euro.

Die Kosten für die Haushalte werden maßgeblich davon beeinflusst, in welchem energetischen Zustand sich ihre Häuser befinden. Das Forschungsinstitut für Wärmeforschung (FIW) München hat das in einer aktuellen Studie verdeutlicht, je nach Preisniveau für Raumwärme und Modernisierungszustand.

Bei Energiekosten von 20 Cent je Kilowattstunde belaufen sich die jährlichen Heizkosten in einem sehr gut gedämmten Haus (KFW 55) bei einer Wohnfläche von 160 Quadratmetern auf 1.120 Euro. Ist das Haus dagegen nicht gedämmt, müssten die Bewohner/innen 9.600 Euro für die Heizkosten aufbringen. Steigen die Energiepreise auf 25 Cent je kWh, wird die Differenz noch größer: In dem KFW55-Haus müsste man dann 1.400 Euro pro Jahr berappen; in einem ungedämmten Haus wären es schon 12.000 Euro. Ähnlich verhält es sich mit Mietwohnungen. In den Effizienzklassen F, G oder H steigen die Heizkosten in diesem Jahr um bis zu 3.375 Euro bei einer Wohnfläche von 90 Quadratmetern. In einer ungedämmten Wohnung könnten die Heizkosten damit auf über 5.600 Euro steigen. ●



Foto: Privat

Bernd Müller ist Umweltingenieur und arbeitet seit zehn Jahren als freier Journalist. Er schreibt für *junge Welt*, *Telepolis* und andere Zeitungen über wirtschaftliche und soziale Themen sowie zu Umwelt- und Klimaschutz.

„Freiheitsgas“ aus den Vereinigten Staaten

Grüne Außen- und Wirtschaftspolitik folgt geopolitischen Interessen

Von Hermann Werle

Deutsch-sowjetische und deutsch-russische Kooperationen im Bereich der Energiepolitik haben eine lange Geschichte. Verwunderlich ist das nicht, die eine Seite hat Kapital sowie technisch-industrielles Know-how, die andere den Energiereichtum. Hinzu kommt die geografische Nähe, die ein für beide Seiten vorteilhaftes Geschäft ermöglicht. Was so einfach erscheint, erregte seit jeher die Aufmerksamkeit der US-Politik, die keine Gelegenheit verstreichen ließ, ihren globalen Hegemonialanspruch auch gegenüber Bündnispartnern durchzusetzen.

Es waren gewinnträchtige Aufträge für die deutsche Stahlindustrie, die seit 1959 Pipelinerohre in die Sowjetunion geliefert hatte. Durch diese sollte sowjetisches Erdöl unter anderem durch die Druschba-(Freundschaft-)Pipeline bis nach Schwedt gelangen, um der Energiearmut der DDR entgegenzuwirken. 1963 dann der abrupte Stopp, nachdem der von den USA beherrschte NATO-Rat entschieden hatte, den Export von Röhren in die UdSSR zu unterbinden. Um das Verhältnis zur „Schutzmacht“ USA nicht zu beeinträchtigen, fügte sich die Adenauer-Regierung gegen den Widerstand von FDP, SPD, Gewerkschaften und der deutschen Wirtschaft. Letztere protestierte sehr deutlich unter dem Verweis, dass nun die ausländische Konkurrenz die Aufträge übernehmen würde, was dann auch geschah. Weder Großbritannien noch Italien oder Japan

fühlten sich an den US-NATO-Beschluss gebunden. Das Pipeline-Netz für sowjetisches Öl erweiterte sich stetig und damit auch die Ölexporte in die westliche Welt. Den US-Ölmultis, deren Absatzmärkte Präsident Kennedy hatte sichern wollen, half das von der CDU-Regierung gegen die deutschen Konzerne durchgesetzte Röhrenembargo wenig und der deutschen Wirtschaft noch viel weniger.

Abhängigkeit verringern und diversifizieren

Ein Blick nach Berlin: Von den rund 1,9 Millionen Wohnungen in Berlin werden heute gut 700.000 mit Gas beheizt, entweder mit Zentral- oder Gasetagenheizungen. Hinzu kommen die Haushalte, die mit Fernwärme versorgt werden, da diese zu rund 70% mit Gas erzeugt wird. Die Abhängigkeit von Gaslieferungen ist entsprechend hoch und die Umstellung auf erneuerbare Energieträger ein zäher Prozess. Das über Jahre viel zu zögerliche Agieren der politisch Verantwortlichen in der Klimapolitik forciert die nun verordnete Schocktherapie, die den Haushalten jetzt verabreicht und teuer zu stehen kommen wird. Doch warum sind Berlin und die Bundesrepublik so hungrig nach Gasimporten? In Westeuropa bekam Erdgas erst mit der Entdeckung der niederländischen Erdgasfelder in Groningen Ende der 50er Jahre eine größere Bedeutung. Es verdrängte seither das Stadt- oder Kokereigas, welches in Deutschland schon im 19. Jahrhundert Verwendung fand und auf das die Gründung der Aktiengesellschaft für Kohleverwertung 1926 – der späteren Ruhrgas AG – zurückgeht. 1974 deckte Erdgas 5,4% des Primärenergieverbrauchs in Westdeutschland, wobei ein Teil davon bereits damals aus der Sowjetunion kam und von der Ruhrgas AG importiert wurde.

Am 1. Februar 1970 hatte diese mit der Außenhandelsgesellschaft Sojuznefteexport einen Vertrag geschlossen, der die Lieferung von jährlich 3 Mrd. m³ Gas für den Zeitraum von 1973 bis 1993 vorsah. Im Gegenzug orderte die Sowjetunion 1,2 Millionen Tonnen Mannesmann-Erdgasröhren. Das sogenannte Erdgasröhrengeschäft sorgte 1979 abermals für eine transatlantische Verstimmung vor dem Hintergrund des Einmarschs sowjetischer Truppen in Afghanistan und den folgenden – und schließlich erfolgreichen – Bemühungen der USA, die Sowjetunion in einem verlustreichen Abnutzungskrieg militärisch und politisch zu verschleifen. Zbigniew Brzezinski, der damalige Sicherheitsberater des US-Präsidenten Jimmy Carter machte später keinen Hehl daraus, dass es darum ging, „der UdSSR ihren Vietnamkrieg zu schenken“, wie er in einem Interview 1998 offenherzig erklärte. Um die sowjetische Ökonomie möglichst hart zu treffen, forderte Präsident Carter von den westeuropäischen Staaten, sich einem Getreideembargo gegen die UdSSR anzuschließen und außerdem Geschäfte mit



Westdeutsche Röhren sorgten für den Transport sowjetischen Erdöls bis nach Schwedt. Unter dem Druck der USA wurde die gedeihliche Zusammenarbeit 1963 von der Adenauer-Regierung beendet.

Foto: Bundesarchiv, Bild 183-U0705-0309 / Zimmermann, Peter / CC-BY-SA 3.0

einem Wert von über 100 Millionen Dollar zu stornieren. Die westdeutsche Seite unter der SPD geführten Regierung Helmut Schmidts lehnte dies ab, wäre damit doch die Entspannungspolitik komplett in Frage gestellt worden. Auch dem Druck der auf Carter folgenden Reagan-Regierung wurde nicht nachgegeben und im November 1982 wurden die Sanktionen gegen die UdSSR aufgehoben.

In dem Buch „Erdgasstrasse – Freundschaft in Aktion“ der Gesellschaft für Deutsch-Sowjetische Freundschaft liest sich dieses Kapitel der Ost-West-Gaskooperation wie folgt: „Den gemeinsamen außerordentlichen Anstrengungen der UdSSR und ihrer Verbündeten sowie realistisch denkender kapitalistischer Wirtschafts- und Geschäftskreise waren die Störmanöver der USA nicht gewachsen.“ Und diese realistisch denkenden Kapitalisten aus der BRD waren nicht untätig geblieben. Schon 1981 hatten sie einen weiteren Vertrag mit der UdSSR unter Dach und Fach gebracht, der jährliche Liefermengen von 10,5 Milliarden m³ westsibirischen Erdgases ab 1984 vorsah. Mannesmann lieferte jetzt nicht nur die Rohre, sondern übernahm auch die Planung und Montage der 5.000 km langen Leitung, das Gesamtvolumen des Auftrags betrug 15 Milliarden DM. Mit der Erhöhung der Gaslieferungen sollten unter anderem die in Folge der islamischen Revolution 1979 aufgekündigten Gaslieferverträge aus Iran kompensiert werden. Im Ergebnis bedeuteten die Erdgas-Röhrengeschäfte mehr Unabhängigkeit von Energielieferungen aus dem Nahen Osten und damit auch eine Diversifizierung der Risiken. Zudem gilt Erdgas als der sauberere fossile Brennstoff im Vergleich zu Kohle und Erdöl, was zu dieser Zeit also auch ein Schritt zu einer nachhaltigeren Energiewirtschaft bedeutete. Dass eine nachhaltige Energiepolitik heute nach anderen Maßstäben als noch vor 30 Jahren beurteilt werden muss, braucht nicht erklärt zu werden. Erklärt aber werden müsste, warum in der aktuellen Situation Unabhängigkeit von Russland und Diversifizierung der Bezugsquellen zur Diskussion stehen, die als Alternative nichts anderes als teures und noch weniger nachhaltiges Flüssig- und Frackinggas zu bieten haben, ganz abgesehen davon, dass die

Auch bei dieser Fragestellung stehen die wirtschaftlichen und geopolitischen Interessen der USA im Fokus. Schon 2019 hatte die US-Regierung unter Donald Trump Gesetze auf den Weg gebracht, die den Bau der zweiten Ostseepipeline, Nord Stream II, verhindern sollten. Sanktionen wurden allen Unternehmen angedroht, die sich am Weiterbau beteiligten. „Erstmals nehmen die USA mittels der entsprechenden Gesetzgebung nicht mehr allein ‚Schurkenstaaten‘ ins Visier, nunmehr richten sich ihre Sanktionen ausdrücklich gegen Verbündete und angeblich befreundete Regierungen“, so Michael Lüders in seinem 2019 veröffentlichten Buch: „Die scheinheilige Weltmacht“. Mit einem Zitat des Publizisten Theo Sommer führt Lüders weiter aus, dass man kein Putin-Versteher sein müsse, „um auf die Idee zu kommen, dass es Trump in erster Linie darum geht, Russland als Energielieferanten vom Markt zu drängen und den Deutschen dafür das teurere amerikanische Flüssiggas anzudrehen.“ Folgt man der Einschätzung, scheinen in dieser Hinsicht die Würfel gefallen zu sein, denn auch unter Joe Biden haben die Falken der US-Außenpolitik das Sagen. Die deutsche wie auch die EU-Politik fügen sich plan- und strategielos den Interessen der USA. Von einer eigenständigen, langfristig angelegten Energiepolitik, die zugleich eine wirksame Klimapolitik sein müsste, keine Spur. Dass es der Weltmacht USA um die Verteidigung von „westlichen Werten“ und „Freiheit“ geht, kann durchaus geglaubt werden, sind diese Begrifflichkeiten doch nicht mehr als Signifikanten. Sie stehen für die Werte der Dollardominanz in der globalen Wirtschaft und die Freiheit, die Welt nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und uns nebenbei schmutziges Frackinggas, propagandistisch aufgeblasen als „Freiheitgas“, zu verkaufen. Der nächste Gegenspieler der USA und seiner Vasallen ist mit der Volksrepublik China längst ausgemacht und vielleicht träumt die olivgrüne Außenministerin Annalena Baerbock davon, nach der russischen dann auch noch die chinesische Wirtschaft zu ruinieren.



„Robert Habeck versteht wenig von wirtschaftlichen Zusammenhängen“

Interview mit Oskar Lafontaine

MieterEcho: Herr Lafontaine, derzeit ist in Deutschland viel von einem heißen Herbst die Rede, mit bundesweiten Protesten gegen die herrschende Politik. Welches Potenzial sehen Sie in dieser Protestbewegung? Kann sie die Regierung ernsthaft ins Wanken bringen?

Oskar Lafontaine: Ich hoffe das. Denn es ist dringend notwendig, diese Regierung ins Wanken zu bringen. Sie macht eine fatale Politik, die zur Armut von großen Teilen der Bevölkerung führt und zum Verlust vieler Arbeitsplätze.

Es wurden ja schon im Vorfeld alle Hebel in Bewegung gesetzt, um Proteste zu delegitimieren. Alles, was sich gegen die Sanktionspolitik und die Waffenlieferungen an die Ukraine richtet, wird als rechts, demokratiefeindlich oder fünfte Kolonne Putins diffamiert. Ist zu befürchten, dass das die Protestbewegung schwächt oder spaltet?

Das glaube ich nicht. Wenn der Protest eine starke, soziale Basis hat, dann nützen solche Versuche nichts mehr, wie man auch in anderen Ländern sieht, etwa in Großbritannien oder Tschechien. Aber es ist zurzeit Mode geworden, Proteste als undemokratisch, rechts oder was auch immer zu diffamieren. Neuerdings wird auch auf FBI-Methoden zurückgegriffen. Als Baerbock sich verplappert hatte und sagte, sie wolle die Ukraine unterstützen, „egal, was meine deutschen Wähler denken“, wurde das flugs als russische Desinformationskampagne bezeichnet. Auch diese Masche wird in nächster Zeit immer wieder zu sehen sein.

Auch die Führung der von Ihnen einst mitbegründeten Partei Die Linke, aus der Sie ja vor ein paar Monaten ausgetreten sind, beteiligt sich an der Ausgrenzungspolitik. So wurde Ihre Ehefrau Sahra Wagenknecht zur ersten großen Montagsdemo in Leipzig eingeladen und dann wieder ausgeladen. Wie bewerten Sie das?

Es ist nicht entscheidend wie ich das bewerte, sondern wie die Wählerinnen und Wähler eine solche Politik bewerten. Die schlechten Umfrageergebnisse der Linken sprechen Bände. Bei der katastrophalen Politik der Ampel sollte eine vernünftige soziale Oppositionspartei eigentlich zweistellig sein.

In vielen örtlichen Bündnissen wird versucht, die Frage der Sanktionen und des Krieges weitgehend auszublenden. Macht denn die Forderung nach bezahlbarer Energie für alle Haushalte und Betriebe und umfassenden sozialen Entlastungen überhaupt Sinn, wenn man die Zusammenhänge mit dem Krieg und den Sanktionen ignoriert?

Das macht überhaupt keinen Sinn, denn alle Maßnahmen, die auch von der Regierung getroffen worden sind, um die Folgen ihrer verfehlten Politik zu mildern, sind kaum geeignet, die Dinge zu verbessern. Es ist notwendig, dass Deutschland begreift, dass der deutsche Wohlstand auch darauf beruht, dass der deutschen Wirtschaft billige russische Rohstoffe zur Verfügung standen.

Trotz Ihres Rückzugs aus der operativen Politik melden Sie sich nach wie vor gewohnt deutlich zu Wort. Im Mittelpunkt Ihrer Kritik steht die Politik der Bundesregie-

rung, die Deutschland zu einem Vasallenstaat der USA gemacht habe, und der aggressive Kurs der US-geführten NATO gegen Russland, den Sie als ursächlich für den Krieg in der Ukraine ansehen. Welche außenpolitischen Initiativen sollte Deutschland jetzt unternehmen, um zur Lösung dieses Konfliktes beizutragen?

Entspannungspolitik führt zum Frieden und Spannungspolitik führt zum Krieg. In der Zeit der Entspannungspolitik, die mit dem Namen des sozialdemokratischen Bundeskanzlers Willy Brandt verbunden ist, gab es keine Kriege in Europa. Als die Spannungspolitik der USA mit der NATO-Osterweiterung erneut begann, hatten wir den Jugoslawien-Krieg, und jetzt haben wir den Krieg in der Ukraine. Die Antwort ist also klar: Wir müssen die Entspannungspolitik auch gegen den Willen der USA, die das ja verhindern wollen, wieder aufnehmen.

Sehen Sie denn aktuell in der etablierten Politik überhaupt noch relevante Strömungen, die sich diesem Ansatz verpflichtet fühlen? Und noch einmal die Frage: Was müsste konkret passieren, zum Beispiel an diplomatischen Initiativen?

Konkret müsste ein Friedensplan vorgelegt werden, wobei vorher auf diplomatischem Wege in Gesprächen mit Moskau und mit Washington ausgelotet werden müsste, welche Möglichkeiten es gibt. Ein solcher Friedensplan müsste sich am Minsker Abkommen von 2014 orientieren, das ja schon vom damaligen ukrainischen Präsidenten Petro Poroschenko nach eigenem Eingeständnis hintertrieben wurde, um Zeit für die eigene Aufrüstung zu gewinnen. Es ist doch nur noch peinlich für die unfähigen Staatsscheffe in Europa, dass es der türkische Präsident Erdogan war, der Verhandlungen auf den Weg brachte, um Getreidelieferungen zu ermöglichen und jetzt auch in Gesprächen versucht, Möglichkeiten eines Waffenstillstandes zu finden. Ausgerechnet Erdogan!

Für die meisten Menschen in Deutschland bedeutet die Kriegspolitik vor allem Wohlstandsverlust bis hin zu drohender Armut. Die Bundesregierung nimmt für sich in Anspruch, die Folgen der Energiekrise und der galoppierenden Inflation weitgehend abzufedern. Wie beurteilen Sie – abgekoppelt von den geopolitischen Zusammenhängen – die Krisenpolitik der Bundesregierung? Was wären notwendige Schritte in der Steuer-, Haushalts- und Sozialpolitik, um dieser Krise nachhaltig zu begegnen?

Die meisten Mitglieder der Bundesregierung sind offensicht-

lich völlig überfordert. An der Spitze die beiden Grünen. Robert Habeck versteht wenig von wirtschaftlichen Zusammenhängen und Annalena Baerbock ist in außenpolitischen Dingen völlig unerfahren. Die entscheidende Antwort auf Ihre Frage ist: Nur mit russischen Rohstoffen lässt sich der deutsche Wohlstand auch in Zukunft aufrechterhalten. Und da geht es nicht nur um Gas, sondern auch um Düngemittel, seltene Erden und viele andere Rohstoffe. Wie unfähig diese Regierung ist, sieht man auch daran, dass jetzt ausgehend vom De-industrialisierungsminister Habeck auch noch der Handel mit China erschwert werden soll. Ansonsten gelten die bewährten Rezepte: Stärkung der Massenkaukraft, ökologischer Umbau der Industrie, schrittweiser Ausbau des Sozialstaates und eine gerechte Steuerpolitik.

Noch einmal zurück zur Protestbewegung. In der Tat versuchen ja auch die AfD und diverse Neonazi-Gruppen aus der Wut vieler Menschen Kapital zu schlagen. Natürlich ist das Narrativ absurd, dass alles, was sich irgendwie gegen die Grundpfeiler der derzeitigen deutschen Regierungspolitik richtet, rechts ist. Aber muss es nicht trotzdem rote Linien geben, bei denen man klipp und klar sagt: Mit denen kann man nicht gemeinsam auf die Straße gehen, auch wenn man einige Forderungen teilt?

In der Friedensbewegung sind wir nicht gemeinsam mit irgendwelchen rechten Organisationen auf die Straße gegangen. Aber wir haben auch keine Gesinnungsprüfung veranstaltet. Und es gab unter den Demonstrierenden auch immer wieder Teilnehmer, die man als rechts einordnen würde. Es geht also nur darum, dass man mit den Rechten keine gemeinsame organisierte Veranstaltung macht. Schließlich ist ja auch jetzt durch die Festlegung der AfD, dass man keine Übergewinnsteuer einführen wolle, sichtbar geworden, dass sie in Wirtschaftsfragen auf ihrem neoliberalen Kurs bleibt, den man als rechts bezeichnen muss. Aber dieser neoliberale Kurs, und da beginnt ja die Schwierigkeit der Abgrenzung, ist auch Grundlage der Politik der Bundestagsparteien.

Also Sie meinen, die Abgrenzung müsste sich vor allem an der Position zur neoliberalen Politik festmachen?

Generell an den politischen Inhalten. Die neoliberale Politik ist entscheidend, wenn es um soziale Fragen geht. Aber wer zum Beispiel die Lieferung von Waffen an die Ukraine befürwortet, wie auch einige bekannte „Reformer“ der Linken, ist für mich rechts. Denn das bedient die Interessen der Rüstungslobby. Die Befürworter der Waffenlieferungen blenden ja aus, dass sie zur Verlängerung des Krieges beitragen und damit, ohne es scheinbar zu wissen, auch mitverantwortlich für den täglichen Tod von Ukrainern und Russen sind. Da ist für mich eine FDP-Politikerin und Rüstungslobbyistin wie Marie-Agnes Strack-Zimmermann eindeutig rechts, während AfD-Politiker, die gegen die Lieferung schwerer Waffen sind, in diesem Punkt eine traditionelle linke Position vertreten.

Werden Sie sich in die Protestbewegung einbringen? Wird man Sie vielleicht auch als Redner auf Kundgebungen erleben?

Das wird sich zeigen. Auf jeden Fall werde ich die Proteste unterstützen und mich daran beteiligen.

Vielen Dank für das Gespräch.

Das Interview führte Rainer Balcerowiak.



Foto: Wikipedia

Oskar Lafontaine war unter anderem Ministerpräsident des Saarlands, Bundesfinanzminister und SPD-Vorsitzender. Nach seinem Austritt aus der SPD schloss er sich der WASG an und gehörte 2007 zu den Gründungsmitgliedern der Partei Die Linke, für die er als Partei- und Fraktionsvorsitzender und anschließend als Oppositionsführer im Saarland agierte. Im März 2022 trat Lafontaine aus der Linken aus.

Westliche Werte wertlos

Proteste gegen explodierende Preise – wenig Unterstützung für Sanktionen

Von Andreas Hüttner

Trotz ständiger medialer Beschwörung „unserer westlichen Werte“, die durch Sanktionen gegen die Kriegspartei Russland verteidigt werden sollen, kommt es zu Protesten gegen steigende Preise und Inflation. Die Länder des „Globalen Südens“, die ihre eigenen Erfahrungen mit diesen Werten haben, verweigern fast geschlossen die Sanktionen.

Ende Juli gab die Hälfte der Befragten bei einer bundesweiten Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Insa an, dass sie „an Demonstrationen gegen die hohen Energiepreise teilnehmen“ würde. Darauf rückte Bundesinnenministerin Nancy Faeser (SPD) diese sogleich in die rechte Ecke.

In Italien war man in Bezug auf Proteste schon weiter. So weigerten sich bereits im März Flughafenbeschäftigte in Pisa, als „humanitäre Hilfe für die Ukraine“ getarnte Waffen zu verladen. Unterstützt wurden sie dabei von der Unione Sindacale di Base (Basisgewerkschaft).

In Großbritannien, wo der Gewerkschaftsverband TUC davor warnt, dass Energierechnungen bald zwei Monatsgehälter verschlingen könnten, nehmen Organisation und Protest an Fahrt auf. So veranstaltet „Enough is Enough“ (Genug ist genug) Massenkundgebungen und mobilisiert für einen landesweiten Aktionstag. Getragen wird „Enough is Enough“ von Gewerkschaften, sozialen Organisationen bis hin zu Fußballfans. Forderungen sind Lohnerhöhungen, Senkung der Energierechnungen, Ende der Ernährungsarmut, Wohnungen für alle und eine Reichensteuer. Nach eigenen Angaben wird „Enough is Enough“ von 500.000 Menschen unterstützt. Auch die Kampagne „Don't Pay“ (Zahle nicht) hat nahezu 200.000 Unterstützer/innen. Sollten es bis zum 1. Oktober eine Million werden, ruft sie zu einem gemeinsamen Boykott der Energierechnungen auf.

Keine Beteiligung an Sanktionen

Auch in den Entwicklungs- und Schwellenländern gibt es vereinzelt Proteste wegen steigender Preise. Die Furcht der Regierungen vor Hungerrevolten ist groß, verschärft der Krieg doch die ohnehin prekäre Ernährungssituation dramatisch. Das ist einer der Gründe, warum die Länder des Globalen Südens zwar Russlands Angriff auf die Ukraine nahezu einmütig verurteilten, sich aber nicht an den Sanktionen beteiligen. Andere Gründe sind die vielen, nicht vergessenen Kriege des Westens, einschließlich zahlreicher Menschenrechts- und Kriegsverbrechen – von Vietnam über den Irak bis zum heutigen Krieg Saudi-Arabiens im Jemen. Ganz zu schweigen von anhaltender neokolonialer



Forderungen, die im Globalen Süden weithin unterstützt werden. So auch von Lula da Silva, ehemaliger Präsident Brasiliens, in einem Interview mit dem amerikanischen *Time-Magazine*. Foto: Matthias Coers

Ausbeutung, den Folgen des Klimawandels und dem Feilschen um Patente während der Corona-Pandemie.

Da verwundert es nicht, dass sich die südafrikanische Außenministerin Naledi Pandor gegen „Bevormundung und Einschüchterungsversuche“ durch den Westen verwahrt. Der ehemalige und wahrscheinlich auch zukünftige Präsident Brasiliens, Lula da Silva, entlässt keine der Kriegsparteien aus der Verantwortung. Dem amerikanischen *Time-Magazine* sagte er: „Putin hätte nicht in die Ukraine einmarschieren dürfen. Aber es ist nicht nur Putin, der schuldig ist. Auch die USA und die EU sind schuldig.“

Proteste in Deutschland

Dass sich die Länder des Globalen Südens nicht an den Sanktionen beteiligen, wird hierzulande, wenn überhaupt wahrgenommen, als Unbotmäßigkeit betrachtet. Das gilt in Deutschland auch für gerade beginnende Proteste auf der Straße, etwa vor den Parteizentralen von FDP und Grünen in Berlin, der Kochtopf-Kundgebung in Königs Wusterhausen, der Kundgebung der Kreishandwerkerschaft in Dessau oder der Montagsdemo in Leipzig. An manchen beteiligen sich Rechte, von Corona-Leugner/innen über AfD bis zu ausgemachten Faschist/innen, oder rufen dazu auf. Dem muss die gesellschaftliche Linke offensiv entgegengetreten. Uwe Hiks von „Heizung, Brot und Frieden“, einem von mehreren Berliner Bündnissen, bringt es in der Tageszeitung *Junge Welt* auf den Punkt: „Es wird einen Kampf um die Straße geben. Wir wollen nicht zulassen, dass die Rechten auch nur eine Chance haben, sich durchzusetzen. Unser Ziel ist eine solidarische Gesellschaft.“

Die Preise steigen – die Wut nimmt zu

Mehr Unterstützung bei Energie- und Lebensmittelkosten gefordert

Von Anne Seeck

Besonders Menschen in der Grundsicherung, Armutsrentner/innen und Geringverdienende sind von den aktuellen Preissteigerungen extrem bedroht. Im dritten Entlastungspaket wurden zwar unter anderem Wohngeldbeziehende und Rentner/innen bedacht, für Menschen in der Grundsicherung sieht es dagegen düster aus. „Die angekündigte Anhebung der Grundsicherung auf knapp 500 Euro ab dem 1. Januar 2023 ist allenfalls ein schlechter Witz“, empörte sich Ulrich Schneider, Hauptgeschäftsführer des Paritätischen Gesamtverbands, am 4. September in einer Stellungnahme. Sein Verband fordert 200 Euro mehr monatlich für Menschen, die auf die Grundsicherung angewiesen sind.

Die beginnenden Proteste gegen den Preisanstieg sollten sich der Situation dieses Teils der Bevölkerung stärker widmen und gemeinsam mit den Betroffenen um ein menschenwürdiges Leben kämpfen. Die Kosten für Strom und Gas müssen die Menschen in der Grundsicherung aus dem Regelbedarf bezahlen, der aktuell monatlich 449 Euro beträgt. Die Betroffenen sind deshalb gezwungen, die Kostenerhöhungen an anderen Stellen zu kompensieren. Aber wo? Denn im Rahmen des „Regelsatzes“ soll ja auch noch angespart werden – für die Waschmaschine, den Kühlschrank, den Computer usw. Es darf eigentlich nichts kaputtgehen. Viele besitzen daher alte, ineffiziente Geräte, die für hohe Energiekosten sorgen. Die monatliche Hartz IV-Pauschale eines Alleinstehenden für Energie beträgt 36,42 Euro: Diese muss drastisch erhöht werden. Ein Verbot von Gas- und Stromsperrern ist notwendig. Zudem sollten für alle Sozial-

leistungsbeziehenden, auch die Wohngeldempfänger/innen, die tatsächlichen Heizkosten übernommen werden. Es bedarf eines Energiepreisdeckels, denn der Grundbedarf an Strom und Gas muss für alle Menschen bezahlbar bleiben. Der DGB schlägt zum Beispiel vor, dass pro Haushalt 7.000 kWh Gas pro Jahr zur Verfügung stehen, für jede weitere Person im Haushalt kommen 2.000 kWh hinzu. Der Preis für diese Menge solle auf 9 ct/kWh begrenzt werden.

Nur fünf Euro pro Tag fürs Essen

Die steigenden Lebensmittelpreise sind für viele Menschen kaum noch zu bewältigen. Eine alleinerziehende Hartz IV-Bezieherin erzählt in der taz vom 22. Juni 2022, wie wichtig es für sie ist, dass ihre Tochter kein Obst und Gemüse entbehren muss: „Daher verzichte ich dann auf eine Mahlzeit – ich esse immer die Reste von meinem Kind.“ Für alleinstehende Grundsicherungsbeziehende sind im Regelsatz für Ernährung 5,19 Euro am Tag vorgesehen. Kinder bis fünf Jahren erhalten 3,29 Euro. Sozialverbände kritisieren schon länger, dass viele Menschen, die vom Regelsatz leben müssen, unter einer Mangelernährung leiden. Sogar in einem Gutachten aus dem Landwirtschaftsministerium war im Juni 2020 zu lesen, „dass die derzeitige Grundsicherung ohne weitere Unterstützungsressourcen nicht ausreicht, um eine gesundheitsfördernde Ernährung zu realisieren“. Allerdings benötigen wir für solche Erkenntnisse keine wissenschaftlichen Studien. Armut wird „hautnah“ von einem gewichtigen Teil der Bevölkerung erlebt und ist politisch gewollt.

Als „weitere Unterstützungsressourcen“ für die Betroffenen gelten oft Lebensmittelausgaben, von denen es in Deutschland über 960 gibt. Über 30% davon haben aktuell die Aufnahme neuer Nutzer/innen gestoppt. Viele Tafeln verzeichnen einen Zuwachs von bis zu 50% bei ihrer „Kundschaft“. Gleichzeitig kalkulieren die Supermärkte knapper, daher ist auch die Menge der Lebensmittelspenden gesunken. Eine Rentnerin aus Berlin berichtete in dem erwähnten taz-Artikel von ihren derzeitigen Erfahrungen mit einer Lebensmittelausgabe: „An einem Tag habe ich zwei Stunden angestanden und dafür drei Möhren und ein bisschen Brot bekommen. Dafür muss man einen Euro bezahlen.“ Um dieser Entwürdigung beim Schlängestehen an der Straße zu entgehen, bedarf es einer sofortigen Regelbedarfs-erhöhung von mindestens 200 Euro. Um das durchzusetzen, brauchen wir den Druck von Betroffenen und vielen Unterstützer/innen auf der Straße.



Ein Energiepreisdeckel muss den Grundbedarf an Strom und Gas für alle Menschen garantieren. Foto: Matthias Coers

Anne Seeck ist schreibende Rentnerin.



Hartz IV heißt bald Bürgergeld

Die Vergütung der Arbeit wird fortgesetzt

Von Basta! Erwerbsloseninitiative

Die Bundesregierung hat großspurig zwei Veränderungen angekündigt: Eine – nunmehr auf 2025 verschobene – Kindergrundsicherung und das Ersetzen von Hartz IV durch ein Bürgergeld.

Es sind insbesondere die Parteien der Agenda 2010 – SPD und Grüne –, die nun aus Hartz IV das Bürgergeld machen werden. Beide Parteien haben ein Interesse, mit Hartz IV nicht mehr in Verbindung gebracht zu werden. Denn es wird von sehr vielen Leuten gleichgesetzt mit sozialem Abstieg, Demütigung, Armut, Pflichtarbeit und Zwang. Im vorliegenden Gesetzesentwurf zum Bürgergeld vom 21. Juli 2022 heißt es: „dass eine grundlegende Weiterentwicklung nötig ist“. Man wolle „unnötige bürokratische Belastungen ab(zu)bauen.“

Die Agenda 2010 war ein Paradigmenwechsel für die SPD, ein Weg hin zum schlanken Staat und zum Ausbau des europaweit größten Niedriglohnssektors. Die Grünen Katrin Göring-Eckardt und Thea Dückert schwärmten schon im Mai 2003

u.a. vom „Fördern und Fordern“ und notwendigen „Sanktionen“.

Sowohl für die Berliner Regierung als auch in der Zielvereinbarung von Bundesministerium für Arbeit und Soziales und Bundesagentur für Arbeit 2022 gilt der Glaubenssatz, dass gesellschaftliche Teilhabe nur durch Lohnarbeit erreicht werden kann, die aber gleichzeitig Pflichtcharakter hat. Ein individuelles Recht, Arbeitsangebote und Maßnahmen abzulehnen, unerträgliche und sinnlose Jobs ohne Einbußen zu kündigen, soll auch künftig nicht gewährt werden. Erreicht werden soll, wie es etwa im „Qualifizierungsplan 2022 der Berliner Agentur für Arbeit“ exemplarisch formuliert ist, dass „der Arbeitskräftebedarf der Unternehmen bedient“ wird – unter anderem des Flughafens Berlin-Brandenburg, der Produktionsstätte von Tesla in Grünheide und „im unteren Qualifikationsbereich der Betreuungsassistenten und der Pflegehilfe“.

Sanktionen bleiben erhalten

Folgende Aussagen im Gesetzesentwurf klingen zunächst nach Verbesserungen: „Wir gewähren in den ersten beiden

Jahren des Bürgergeldbezuges die Leistung ohne Anrechnung des Vermögens und anerkennen die Angemessenheit der Wohnung.“ Man will die Neuen im Bürgergeldbezug nicht gleich entwerten. Sie sollen anders als Langzeiterwerbslose noch an einen möglichen Aufstieg glauben. Das Vermögen muss erst ab 60.001 Euro aufgebraucht werden. Allerdings: SPD und Grüne wollen sich an den Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts zu Sanktionen orientieren. Das Gericht hatte Ende 2019 geurteilt, dass Sanktionen höchstens zu einer Kürzung des Existenzminimums um 30% und nicht mehr zu einer 60-prozentigen oder vollständigen Kürzung führen dürfen. Die Bundesvereinigung der Deutschen Arbeitgeberverbände und die FDP interpretieren das Urteil des Verfassungsgerichts zu Sanktionen hingegen so, dass bei „notorischer Arbeitsverweigerung“ auch Totalsanktionen möglich bleiben sollen.

Immerhin, unter 25-Jährige verlieren durch Sanktionen nicht mehr ihre Wohnung und den Krankenversicherungsschutz. Schüler/innen, Azubis und Studierende möchte man mit einem höheren

Freibetrag belohnen, sollten sie neben ihren alltäglichen Belastungen auch noch arbeiten gehen. Junge Erwachsene dürfen jedoch auch weiterhin nicht ohne „triftigen“ Grund von den Eltern wegziehen.

Ab dem 1. Juli 2023 sollen statt „Eingliederungsvereinbarungen“ „Kooperationspläne“ abgeschlossen werden, Sanktionen heißen neu „Leistungsminderung“. Wie bisher können Sanktionen auf die Zuweisung zu Maßnahmen wie Coaching oder 1-Euro-Jobs folgen.

Die alte Praxis der aufsuchenden Sozialarbeit durch Maßnahmeträger wird ins Gesetz aufgenommen. Die Landesarbeitsgemeinschaft der Jobcenter in NRW zeigt in Äußerungen von 2019 ihre Sicht auf Langzeitarbeitslose und wofür man das Geld für Eingliederungsleistungen nutzen könnte: „Die individuellen Handlungsfelder liegen in den Bereichen der Arbeits-, Lebens- und Gesundheitssituation und müssen Berücksichtigung finden, um eine Verbesserung der Situation in den genannten Bereichen zu erzielen. (...) Besonders Menschen mit psychischen und physischen Einschränkungen benötigen ganzheitliche und bedarfsge-

rechte Angebote zum Thema Lebensbewältigung, Gesundheitscoaching, familienbegleitende Hilfen, therapeutische Unterstützung oder psychologische Kurzintervention bei Krisen, Konflikten, Umgang mit Krankheiten etc., damit die Chancen auf eine Wiedereingliederung in das Arbeitsleben erhöht werden. (JC LAG NRW, S. 4f.)

Im Referentenentwurf wird vorgeschlagen, die Kommunikation mit den Kund/innen entweder im „physischen Gespräch“ zu suchen oder telefonisch oder „per Videokommunikation“ aufrecht zu halten, was wenig Raum für Empathie entstehen lässt.

Das erlaubte Vermögen bei Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung soll auf 10.000 Euro angehoben werden. Auch hinsichtlich der Miethöhe soll es in der Grundsicherung nach SGB XII eine „Schonfrist“ von zwei Jahren ab dem erstmaligen Geldbezug geben. Sollte allerdings während der Karenzzeit umgezogen werden und das Sozialamt stimmt wegen der Miet- und Heizkostenhöhe nicht zu, werden nur die Kosten in „Höhe der angemessenen Aufwendungen als Bedarf anerkannt.“ Eine Pauschalierung, das heißt faktische Absenkung der Miethöhe für Verarmte, Alte und Kranke wird soziale Spannungen fördern. (Für Berlin gälte diese noch nicht, da Voraussetzung ein entspannter Wohnungsmarkt ist.) Alten, Kranken und Erwerbsgeminderten droht außerdem eine Aufrechnung von bis zu 30% (statt maximal 5% wie bislang) des Regelsatzes in Fällen, in denen sie beschuldigt werden, den „Rechtsanspruch willentlich herbeizuführen“ oder Einkommen oder Vermögen vermindert und „unwirtschaftlich“ gehandelt zu haben oder falsche Angaben gemacht zu haben – die Jobcenter handeln so als ihr eigener Inkassodienst.

Was fehlt?

Alleinerziehende Frauen sowie Familien und ihre Kinder werden weiterhin ohne eine verlässliche, qualitativ hochwertige Betreuung ins Rennen um Jobs geschickt. Und weiterhin bekommen Frauen Ärger vom Amt, wenn sie den Namen des Erzeugers ihres Kindes nicht nennen. Die Handlungsweise gegenüber nicht-deutschen EU-Bürgerinnen bleibt restriktiv. In Notlagen haben sie oft keinen Anspruch auf existenzsichernde Leistungen. Zu den bislang gängigen Praktiken gehören auch Kontrolluntersuchungen durch Funktionsärzte der Bundesagentur für Arbeit, die als Mitwirkungspflicht unter

Androhung der kompletten Leistungseinstellung wohl unangetastet bleiben wird. Ziel dieser Praxis ist es, strategische Krankschreibungen und Entscheidungen Hartz-IV-Berechtigter, Termine und Maßnahmen zu umgehen, zu ahnden und zu verhindern.

Gerade Hartz IV-Berechtigte ohne Job, also ohne ein aufzustockendes Gehalt, den notwendigen Zusatzgroschen, können mit dem Regelsatz schon lange nicht mehr die realen Lebenshaltungskosten decken. Schon 2018 mussten 31.000 Haushalte im Schnitt 135 Euro Mietanteil im Monat aus dem Regelsatz bestreiten. Die Preise für Haushaltsenergie stiegen nach dem Verbraucherpreisindex für Berlin/Brandenburg im Vergleich zum Vorjahresmonat im Juli 2022 um 37,4% und die Nahrungsmittelpreise um 16,6%. Die Ausgaben für Essen und Trinken stellen mit 155,80 Euro (5,19 Euro pro Tag) den größten Posten des aktuellen Regelsatzes von 449 Euro dar, nämlich etwa 35%.

Frieren und hart arbeiten

Egal, was die Politik in ihren Reden verkündet, Jobcenter haben ein zentrales Ziel: Die Kosten zu senken. Das wird sich besonders an den zwischen Bund und Kommunen geteilten Ausgaben für Miete und Heizkosten zeigen. Klamme Kommunen werden an Wohnkosten sparen, zumal hier deutliche Mehrbelastungen auf sie zukommen. Für eine wachsende Zahl von Arbeiter/innen bilden Phasen des Niedriglohnbezugs und der Erwerbslosigkeit einen festen Bestandteil ihrer Versicherungsbiografie mit negativen Auswirkungen auf die spätere Rente. Prekäre und irreguläre Arbeitsformen sowie unterbeschäftigtes Elend bei gleichzeitiger Überausbeutung werden also mit dem Bürgergeld bleiben. Dass anrechenbare Einkommen tatsächlich gesenkt werden und damit mehr Leute aus den nächsthöheren Lohngruppen des Niedriglohnsektors Bürgergeld-berechtigt wären, ist unwahrscheinlich. Durch den Transferbezug werden weiter die Lohnstückkosten niedrig gehalten und das kapitalistische System gestützt. Jobcenter bleiben Orte, in denen minimale demokratische Gepflogenheiten und Regeln nicht gültig sind. Ein neuer Name reicht nicht – Hartz IV muss weg.



Jobcenter haben ein zentrales Ziel: Die Kosten zu senken.

BASTA! wird gemacht von Erwerbslosen und Beschäftigten mit geringem Einkommen. An drei Orten in Berlin bietet sie eine solidarische und mehrsprachige Beratung zu ALG II an. Weitere Informationen: bastaberlin.de

Eskalation am Molkenmarkt

Die Senatsbaudirektorin setzt sich über das Wettbewerbsverfahren hinweg

Von Matthias Grünzig

Das geplante Quartier am Molkenmarkt gehört zu den umstrittensten Projekten Berlins. Dieser Streit hat am 13. September eine neue Eskalation erfahren und ein Ausweg ist derzeit nicht in Sicht.

Für die Brisanz des Molkenmarkt-Projektes gibt es vor allem zwei Gründe: Erstens ist der Molkenmarkt, der sich direkt hinter dem Roten Rathaus befindet, ein sehr zentral gelegenes Gebiet. Was hier entsteht, sagt viel über das Selbstverständnis Berlins aus.

Zweitens prallen zwei völlig gegensätzliche Vorstellungen von Stadt aufeinander. Auf der einen Seite stehen konservative Kräfte, die die Stadt des 19. Jahrhunderts wieder aufleben lassen wollen, die von einer privatisierten Stadt für einkommensstarke Schichten träumen. Auf der anderen Seite stehen Akteure, die am Molkenmarkt ein soziales und ökologisches Modellquartier errichten wollen. Sie wollen, dass die landeseigenen Flächen nicht privatisiert werden und dort bezahlbare Wohnungen und kostengünstige Räume für die Kultur entstehen. Zudem soll das Quartier klimagerecht geplant werden.

Bereits 2018 wurde entschieden, die

Matthias Grünzig arbeitet als freier Journalist und Bauhistoriker und engagiert sich in der Initiative Offene Mitte Berlin.

landeseigenen Grundstücke nicht zu privatisieren, sondern durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften WBM und Degewo mit rund 400 bezahlbaren Wohnungen zu bebauen. Zudem wurde ein Planungsprozess gestartet, der starke partizipatorische Elemente beinhaltet. Am Ende standen acht Leitlinien, in denen soziale und ökologische Ziele festgeschrieben wurden. Auf deren Grundlage wurde im August 2021 ein Wettbewerbs- und Werkstattverfahren Molkenmarkt gestartet, in dem ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Entwurf erarbeitet werden sollte.

Im November 2021 wurden zwei Entwürfe ausgewählt, die in einer zweiten Phase qualifiziert werden sollten. Der erste prämierte Entwurf von OS arkitektur (Kopenhagen) mit czyborra klingbeil architekturwerkstatt (Berlin) entsprach von Anfang an den Leitlinien. Er plante flexible Gebäude auf Basis einer Skelettkonstruktion, begrünte und autoarme Straßen, Versickerungsmulden für das Regenwasser, begrünte Fassaden und großzügige Höfe mit zahlreichen Bäumen.

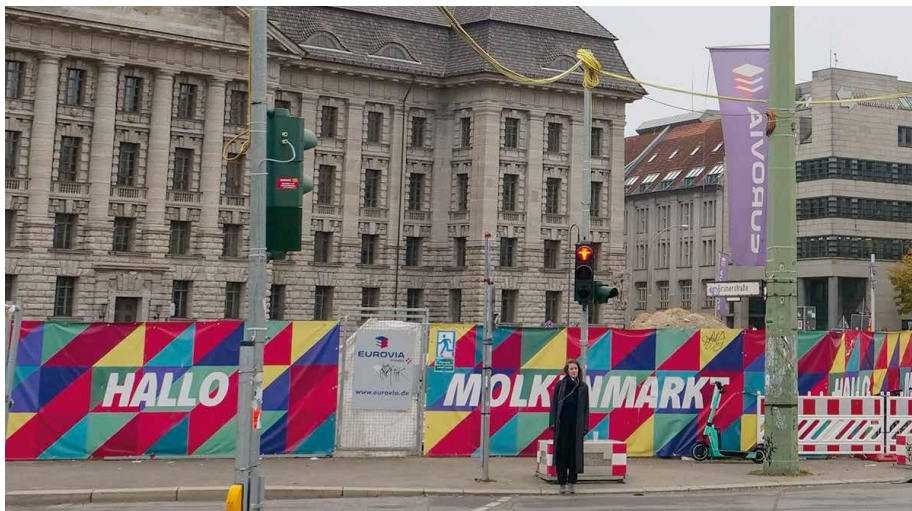
Der zweite prämierte Entwurf des Büros

Bernd Albers (Berlin) mit Vogt Landschaftsarchitekten (Zürich) orientierte sich ursprünglich an der Stadtstruktur von 1910. Deshalb stand er zunächst in einem Konflikt mit den Leitlinien. Im Laufe des Verfahrens übernahm das Team Albers/Vogt aber zahlreiche Ideen des Entwurfs von OS arkitektur. Am Ende des Prozesses stand also durchaus eine Annäherung der beiden Entwürfe, wobei der erste noch stärker den Leitlinien gerecht wurde.

Widerspruch zum Auslobungstext

Doch die seit Dezember 2021 amtierende Senatsbaudirektorin Petra Kahlfeldt verfügte am 13. September 2022, dass das Wettbewerbs- und Werkstattverfahren ohne Preisträger beendet werden sollte. Diese Entscheidung stand im klaren Widerspruch zum Auslobungstext, denn in diesem hieß es: „Zum Abschluss des Werkstattverfahrens tritt das Preisgericht erneut zusammen und berät über die Empfehlung eines der beiden Entwürfe als Grundlage einer Charta für die Entwicklung am Molkenmarkt.“

Wie geht es nun weiter? Der Rahmenplan für das Quartier soll nun durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen unter der Federführung der Senatsbaudirektorin Kahlfeldt erarbeitet werden. Diese Entscheidung lässt Schlimmes befürchten: Denn Frau Kahlfeldt hat bisher noch kein klimagerechtes Quartier geplant, und sie hat auch keinerlei Erfahrung mit bezahlbarem Wohnungsneubau. Sie hat aber durchaus Erfahrung mit rückwärtsgewandten Projekten, die viel Geld kosteten und die sich nur einkommensstarke Schichten leisten konnten. Sie war Mitglied im Gestaltungsbeirat für die Neue Altstadt in Frankfurt/Main und für die Potsdamer Mitte. Sie setzte sich für eine besonders kostspielige Gestaltung der Quartiere mit schmalen Parzellen und kleinen Einzelhäusern ein, die trotz Quadratmeterpreisen von bis zu 7.250 Euro in Frankfurt nicht einmal kostendeckend waren. Nun droht also auch Berlin ein weiteres teures Quartier für eine exklusive Klientel. ●



Hallo privatisierte Stadt für eine exklusive Klientel oder hallo soziales und ökologisches Modellquartier?

Foto: Matthias Coers

Im Rahmen neoliberaler Politik wurden die Kosten der Schornsteinreinigung freigegeben. Daraufhin stiegen die Kosten pro Haus bis um das Zehnfache.

Foto: Matthias Coers



Die zweite Miete

Von Bruttomieten zu Nettokaltmieten und sonstigen Betriebskosten

Von Rechtsberaterin Maja Lachmund

Seit Jahren wird dagegen protestiert, dass die Mieten immer weiter steigen und für viele unerschwinglich werden. Die Maßnahmen der Politik, die Mietsteigerungen einzudämmen, sind bestenfalls halbherzig oder, wie beim Mietendeckel zu sehen, mangels ausreichender Vorbereitung erfolglos. Übersehen wird dabei, dass Mieter/innen nicht nur die Miete an sich zu tragen haben sondern je nach Vereinbarung auch die kalten und warmen Betriebskosten. Diese steigen jedoch kontinuierlich, wogegen seitens Politik und Rechtsprechung leider nichts unternommen wird.

Zwar wird es mittlerweile als selbstverständlich angesehen, dass neben der Miete auch die Nebenkosten zu tragen sind. Grundsätzlich ist dies jedoch vom Gesetz- und Verordnungsgeber nicht vorgesehen.

Die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Miete von Wohnraum sind im § 535 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt. Gemäß § 535 Abs 1 BGB hat der Vermieter die Mietsache dem Mieter in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch



Foto: Matthias Coers

Maja Lachmund war als Anwältin mit dem Schwerpunkt Mietrecht tätig. Seit 2015 berät sie zum Thema Betriebskosten bei der Berliner MieterGemeinschaft.

geeigneten Zustand zu überlassen und in diesem Zustand zu erhalten. Darüberhinaus hat er die auf der Mietsache ruhenden Lasten zu tragen und zu diesen gehören auch die Betriebskosten, wie beispielsweise das Oberlandesgericht Düsseldorf anlässlich eines Urteils von 2015 betreffend Nebenkosten präzisiert hat. Der Mieter ist im Gegenzug verpflichtet, dem Vermieter den vereinbarten Mietzins zu entrichten. Das Gesetz geht somit davon aus, dass der Vermieter die aus der Gebrauchsgewährung herrührenden Kosten in die Miete einkalkuliert und diese mit dem Mietentgelt abgegolten werden. Dieser gesetzgeberische Wille ist inzwischen bis zur Unkenntlichkeit ausgehöhlt. Da es keine Verbotsnorm gibt, sind die Bestimmungen abdingbar, das heißt, sie können durch abweichende vertragliche Vereinbarungen ersetzt werden. Im Mietvertrag kann also vereinbart werden, dass bestimmte Nebenkosten vom Mieter zu tragen sind.



Waren in älteren Mietverträgen als sonstige Betriebskosten allenfalls Dachrinnenreinigung und Schneebeseitigung vereinbart, finden sich in neueren Verträgen bis zu 65 Positionen unter sonstigen Betriebskosten.

Foto: Matthias Coers

Nettomieten seit dem Jahr 1998

Noch bis Ende der 1980er Jahre stellten Betriebskosten zumindest in Berlin kein großes Problem dar. Dies lag zum einen daran, dass in West-Berlin bis 1987 die Mietpreisbindung galt. Bis 1949 errichtete Gebäude unterlagen den Bestimmungen der „Altbaumietenverordnung“ (AMVOB). Danach waren besondere Nebenkosten nach § 17 bis § 20 AMVOB mit Genehmigung der Preisbehörde umlagefähig. Darüberhinaus gab es hauptsächlich Bruttomietverträge. Das heißt: Die Betriebskosten sind in der Miete enthalten.

Zwar konnten auch bei einer Bruttomiete die Betriebskosten gesondert erhöht werden, jedoch nur dann, wenn diese nicht schon zuvor durch eine Mieterhöhung mit erhöht worden waren. Es ist daher augenfällig, dass die Nebenkosten nicht weiter ins Gewicht fielen, denn vermierterseits mussten zunächst die Betriebskosten in die Kostenkalkulation einbezogen werden. Die Möglichkeit, diese direkt an die Mieter/innen weiterzugeben, hatten die Vermieter nicht. Dies änderte sich erst, als Ende 1987 die Mietpreisbindung entfiel und 1988 der erste Mietspiegel eingeführt wurde, der jedoch noch Bruttomieten aufwies. Die einschneidende Änderung erfolgte jedoch 1998. Nach der Wende galt in Ost-Berlin und den neuen Bundesländern bis 1997 noch eine Mietpreisbindung für Wohnungen erbaut bis 1990. Die Mieten in der DDR waren staatlich reguliert und betrugen je nach Ausstattung zwischen 0,40 bis 1,20 Mark/qm. Da die Nebenkosten in der Miete enthalten waren,

handelte es sich um Bruttomieten. Ab Oktober 1991 galt die Betriebskostenumlageverordnung. Danach war es rechtlich möglich, die Nebenkosten per einseitiger Erklärung zusätzlich zur Miete umzulegen. In diesem Fall musste die am 2. Oktober 1990 zulässige Grundmiete um die in der Miete enthaltenen Nebenkosten gekürzt werden. Somit gab es in den neuen Bundesländern Nettomieten.

Nach dem Wegfall der Mietpreisbindung wurde ein neuer Mietspiegel erstellt, jedoch, im Hinblick auf die in Ost-Berlin nunmehr geltenden Nettomieten auch basierend auf Nettomieten. Obwohl diese Änderung als Verbesserung für die Mieter/innen angepriesen wurde, da die Mieterhöhungen angeblich auf einer niedrigeren Basismiete berechnet und die Betriebskosten für die Mieter/innen überschaubarer würden, hat allein die Berliner MieterGemeinschaft e.V. diesen Mietspiegel nicht unterschrieben. Sie befürchtete damals, dass die Betriebskosten steigen würden und aufgrund der Möglichkeit Nachzahlungen zu fordern und sodann die Vorauszahlungen zu erhöhen, de facto jährlich zwei Mieterhöhungen zu erwarten wären. Diese Befürchtungen sind leider eingetreten.

65 Arten „sonstiger Betriebskosten“

Seit 1998 steigen die Betriebskosten nicht nur, es kommen vielmehr laufend neue Betriebskostenarten hinzu. Zwar schreibt das Gesetz vor, dass vermierterseits das Gebot der Wirtschaftlichkeit einzuhalten ist, gleichzeitig wird von der Rechtsprechung jedoch gefordert, dass mieterseits die Unwirtschaftlichkeit nachzuweisen ist.

Seit zudem Konzerne wie Deutsche Wohnen, Vonovia, Akelius und Co. Mietshäuser und Wohnanlagen aufgekauft oder deren Bewirtschaftung übernommen haben, ist auch die Anzahl der Betriebskostenarten gestiegen. Insbesondere wurde die Position der „sonstigen Betriebskosten“ (nach § 2, Ziffer 17 BtrKV) neu entdeckt. In älteren Mietverträgen sind als sonstige Betriebskosten allenfalls Dachrinnenreinigung und Schneebeseitigung vereinbart. Neuerdings werden hingegen teilweise bis zu 65 Positionen unter sonstigen Betriebskosten aufgeführt wie etwa im Vertrag der Deutsche Wohnen.

Hierunter finden sich Kosten für: Reinigung des Abwassers, Concierges/Sicherheitsdienst, Wachschatz, Dach- und Dachrinnenreinigung, Dachrinnenbeheizung, Glashausschau, Wartung schlüsselloser Zutrittsysteme, Pflege der Müllbehälter und Müllsammelstellen, Wartung von Elektroanlagen, Müllmanagement, Wartung von Steigleitungen und Wartung von Fenstern und Oberlichtern.

In einem Vertrag der Gewobag werden als sonstige Betriebskosten 34 Positionen vereinbart, darunter die Kosten für die Begrünung der Tiefgarage und die Reinigung der Fassade. In einem älteren Vertrag der GSW sind es zwar nur 17 Positionen, darunter jedoch die Kosten für die Wartung und Pflege von Türöffner und Türsprechanlagen.

In einem Vertrag der Vonovia sind es 34 Positionen, darunter neben Sicherheitsdienst und Müllmanagement auch die „Kosten für technische Prüfdienste“, die „Wartung von Elektro- und technischen Anlagen“. In einem Vertrag der Allood sind als „sonstige Betriebskosten“ wiederum 65 Positionen aufgeführt, darunter die Wartung elektrischer Anlagen, der Abwasseranlage und der Fernsehüberwachung, die Wartung der Gegensprech- und Türöffneranlage, sowie der Fenster und Innentüren und der Dachrinnen.

Bei vielen dieser Positionen erscheint die Durchführung rätselhaft. Wie soll die Wartung der Fenster, der Türen oder auch der elektrischen Anlagen und Steigleitungen vorgenommen werden? Weitere Maßnahmen wie etwa die Dachbegrünung haben mit Betriebskosten nichts zu tun oder dienen der Instandhaltung, wie die Reinigung von Abwasseranlagen.

In § 1 BetrKV ist jedoch eindeutig geregelt, dass die Kosten der Instandhaltung, der Instandsetzung und der Verwaltung nicht zu den umlagefähigen Betriebskosten gehören. Auf dem Umweg über die sonstigen Betriebskosten wird dies je-

doch immer weiter unterlaufen. Dies wird dadurch erleichtert, dass per Definition die Wartung Teil der Instandhaltung ist (DIN Norm 31051) und sich daher eine klare Abgrenzung als schwierig darstellt.

Aufsplitterung der Hauswartskosten

Bei den Hauswartskosten fällt auf, dass die großen Hausverwaltungen zunehmend Verwaltungstätigkeiten wie auch Instandsetzungstätigkeiten auf die Mieteinschaft abwälzen.

Das Bild des Hauswarts oder der Hauswartin, wie es noch die Älteren unter uns kennen, hat sich vollständig gewandelt. Früher war Hauswart oder Hauswartin für die Hausreinigung, Hofreinigung, Mülltrennung sowie kleinere Instandsetzungen, Entgegennahme und Weiterleitung von Mängelmeldungen und andere kleinere Verwaltungstätigkeiten zuständig.

Da die Hauswarte hierfür als Entgelt eine Hauswartwohnung nutzen durften und die Kosten sich in einem überschaubaren Rahmen hielten, wurde der einzelnen Vertragsgestaltung keine große Bedeutung beigemessen.

Neuerdings werden die einzelnen Tätigkeitsfelder voneinander getrennt in die reine Hauswartstätigkeit, die Hausreinigung, Gartenpflege und Schneeabsehtigung. Ebenfalls nach Umstellung des Mietspiegels auf Nettomieten und dem zunehmenden Abschluss von Nettomietverträgen wurden eigene Wirtschaftszweige gegründet, die obige Tätigkeiten übernehmen. Zum Teil werden diese Tätigkeiten wie bei der Degewo oder auch der Vonovia von eigenen Subunterneh-

men durchgeführt. Auch das sogenannte „Müllmanagement“ wird von, wie es scheint, extra hierfür gegründeten Firmen vorgenommen.

Besonders bei den Hauswartstätigkeiten fällt auf, dass die Entlohnung hauptsächlich für Sichtkontrollen und andere Kontrolltätigkeiten wie Überprüfung der Schlösser, der Beleuchtung oder der Einweisung und Überwachung von Handwerker/innen gewährt wird. Zum Teil werden sogar bei den Hauswart/innen Materialkostenpauschalen geltend gemacht. Dies fällt allerdings erst nach Überprüfung der Verträge auf.

Auch die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung sind, nachdem überregionale Firmen auftreten, enorm gestiegen. Dies liegt daran, dass Firmen wie Deutsche Wohnen, Vonovia und andere sogenannte kombinierte Sach- und Haftpflichtversicherungen abschließen, in denen zu den versicherten Gefahren auch solche gehören, die mit der Lage des eigenen Wohnhauses nichts zu tun haben. Ebenso wurden von der Politik neue Positionen wie „Elementarschadenversicherungen“ eingeführt. Dies führt dazu, dass in Berlin Versicherungsprämien für die Schäden von Erdbeben, Erdsenkung, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch oder Sturmflut mit zu tragen sind.

Auch die Prämien für eine Versicherung vor „Terror, radioaktivem Niederschlag, Schäden im Zusammenhang mit inneren Unruhen, Graffiti, und Überschallknall“ werden aufgeführt. In den Verträgen wird ausdrücklich benannt, dass die Kosten zur Ungezieferbeseitigung, die nicht als

Betriebskosten umgelegt werden können, mitversichert sind. Das Gleiche gilt für die Kosten zur Beseitigung von Gebäudeschäden bei Einbruch und den Kosten für Inventarversicherungen.

Dies hat nicht nur zur Folge, dass die Nebenkosten steigen, sondern auch mit der Behauptung der Erhöhung der Schadensfälle die Versicherungsprämien regelmäßig erhöht werden.

Die Politik muss Grenzen setzen

Von der Politik wird ein Übriges getan, um die Nebenkosten weiter zu erhöhen. So wurden vor Jahren die Kosten der Schornsteinreinigung freigegeben. Waren zuvor nur die öffentlichen Gebühren umlagefähig, sind die Kosten aufgrund der Kehr- und Überprüfungsordnung nunmehr fast frei verhandelbar. Ein Anstieg der Kosten pro Haus von zuvor circa 300 Euro auf nunmehr durchschnittlich 2.000 bis 3.000 Euro ist die Folge.

Ähnliches ist bei den Heizkosten zu bemerken. Hier wurde geregelt, dass Wärmecontracting eingeführt werden kann. Nicht eindeutig geregelt wurde jedoch, dass auch hier nur die gesetzlich zulässigen Kosten umlagefähig sind. Die insofern vorliegende Regelung, dass es bei einer Umstellung nicht zu einer Kostenerhöhung kommen darf, reicht nicht aus. Denn bei Durchsicht der Verträge ist festzustellen, dass auch Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten und weitere Kosten in die Grundumlage einfließen.

Auch bei der Anmietung von Heiz- und Warmwasserkostenerfassungsgeräten ist lediglich geregelt, dass der Mieter über eine entsprechende Absicht informiert werden muss. Bei der Anmietung von Heiz- und Warmwasserkostenerfassungsgeräten handelt es sich jedoch ebenfalls um verkappte Anschaffungskosten. Und Anschaffungskosten sind vom Mieter nicht zu tragen, was gesetzlich präzisiert werden müsste. Man erhält den Eindruck, dass bei Rechtsprechung und Politik der Wille fehlt, im Sinne der Mieteinschaft tätig zu werden und geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um die immer höher werdenden Nebenkosten einzudämmen.

Obwohl es am besten wäre, zum Prinzip der Bruttokaltmieten zurückzukehren, wäre ein erster Schritt, die Position „sonstige Betriebskosten“ sowie Hauswartskosten zu streichen und die Rechtsprechung bei der Überprüfung von Betriebskosten und Nebenkosten an den Grundgedanken des § 535 BGB zu erinnern, denn dieser hat weiterhin Bestand.



Pflege der Müllbehälter und Müllsammelstellen sowie Müllmanagement sind ebenfalls beliebte sonstige Betriebskosten. Foto: butti-s / Wikipedia



Mieter/innen fragen – wir antworten

Inhalt und Prüfung einer Betriebskostenabrechnung

Von Sachverständiger Götz Autenrieth

Wie jedes Jahr geht es in Berlin nach den Sommerferien langsam los: Die Betriebskostenabrechnungen des Vorjahres landen in den Briefkästen. Dieses Jahr schauen wir sorgenvoller darauf als in den letzten Jahren. Wir waren verwöhnt von niedrigen Gas- und Ölpreisen und dadurch niedrigen Heizkosten. Auch bei den kalten Betriebskosten wie Wasser, Müll, Grundsteuer und Hausreinigung gab es kaum Preisanstiege.

Das ändert sich jetzt: Seit Herbst 2021 steigen die Preise, wir haben es alle schon in den Nachrichten gehört. Deswegen lohnt es sich jetzt besonders, genau hinzusehen: Sorgen die steigenden Preise schon für höhere Kosten in meiner Abrechnung?

Wie muss denn eine Betriebskostenabrechnung grundsätzlich aufgebaut sein und was muss darin stehen?

Eine festgelegte oder vorgeschriebene Form für die Abrechnung gibt es nicht.

Vielmehr werden die Form oder der Aufbau der Abrechnung wohl größtenteils von Computerprogrammen und deren Eingabemaske vorgegeben. Es gibt weit verbreitete Programme, sodass sich die Abrechnungen häufig ähneln. Vor allem kleine



Foto: Matthias Coers

Götz Autenrieth ist Sachverständiger für Erkennung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzschäden, zertifizierter Bauschadenbewerter (DEKRA) und Fachmann für Energie, Mängel und Betriebskosten in Gebäuden.

Vermieter, die diese Programme nicht haben, erstellen die Abrechnungen zum Beispiel mit Excel-Tabellen.

Eine tabellarische Auflistung der Kosten bietet sich auch an: Hier können alle Kostenpositionen und die Gesamtkosten aufgelistet und daraus folgend die Kosten Ihrer Wohnung addiert werden. In der Abrechnung sollten alle für die Berechnung wichtigen Angaben enthalten sein: Auflistung aller Kostenpositionen, Gesamtkosten je Position, Gesamtfläche des Hauses/der Häuser, die an der Abrechnung beteiligt sind und Wohnfläche Ihrer Wohnung. Weiterhin die Angabe des Verteilerschlüssels: Wie werden die Kosten verteilt, nach Fläche oder nach der Zahl der Wohnungen?

Wie kann ich prüfen, ob meine Abrechnung korrekt ist?

Hierzu ist als aller erstes der „normale Menschenverstand“ gefragt. Schauen Sie sich die Abrechnung in Ruhe an, lesen Sie sie Punkt für Punkt durch. Dabei ist es empfehlenswert, sich die Abrechnung einmal bis zum Ende durchzulesen und dann

erst zu überlegen, ob man alles verstanden hat, da Erläuterungen häufig erst weiter hinten in der Abrechnung gemacht werden.

Welche Angaben sind darin gemacht, welche Kosten sind angefallen, gibt es auffällige Kostenanstiege, stimmt die Fläche meiner Wohnung usw.?

Auf der Homepage der Berliner Mieter-Gemeinschaft sind unter dem Stichwort „Betriebskosten“ viele Informationen und Hinweise für die Prüfung abrufbar. Außerdem besteht die Möglichkeit, die persönliche Betriebskostenberatung der Mieter-Gemeinschaft zu nutzen. (Beachten Sie aber bitte: Wegen der Coronaschutzmaßnahmen erhalten Sie eine persönliche Beratung ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.)

Ich verstehe meine Abrechnung nicht. Da werden viele Abkürzungen benutzt und es gibt unterschiedliche Kosten für Wohnen und Gewerbe. Warum ist das so kompliziert?

Dafür gibt es mehrere Gründe: Häufig erlauben die Computerprogramme nur kurze Namen der jeweiligen Spalten oder Zeilen. So entstehen unverständliche Abkürzungen wie „KoGewQG“ was „Kosten Gewerbe im Quergebäude“ heißen soll. Ein anderer Grund kann sein, dass die Kosten für Wohnen und Gewerbe vorverteilt werden. Vorverteilen bedeutet, dass die Gesamtkosten einer Position zuerst auf Wohn- und Gewerbeanteil aufgeteilt werden. Der Kostenteil für die Wohnungen wird dann in einem weiteren Rechenschritt anhand der Wohnfläche oder der Zahl der Wohnungen auf die Wohnungen verteilt. Das klingt kompliziert, ist aber korrekt, weil Gewerbe bei manchen Positionen in der Abrechnung die Kosten erhöhen können. So kann ein Gewerbe zum Beispiel einen hohen Wasserverbrauch haben, oder Versicherer verlangen einen Aufschlag, wenn eine Gaststätte im Haus ist.

Unsere Wohnanlage besteht laut der Abrechnung aus fast 400 Wohnungen und mehreren Häusern. Nun fällt mir auf, dass die Kosten auf unterschiedliche Gesamtflächen verteilt werden. Außerdem werden manche Kosten nach Fläche und manche nach Zahl der Wohnungen verteilt. Kann das richtig sein?

Das Zusammenziehen von mehreren Häusern und einer großen Zahl von Wohnungen ist ein bekanntes Problem. Es mag für die Eigentümer einfacher sein, da dann beispielsweise nur eine Abrechnung für eine ganze Straße erstellt werden muss.

Für Mieter/innen aber ist es schwer zu verstehen und sorgt bei der Belegeinsicht für weitere Probleme (siehe unten).

Bei größeren Wohnanlagen kann es sein, dass Kosten nur für ein Haus angefallen sind, wenn etwa nur ein Haus einen Garten hat. Dann sehen Sie in der Abrechnung, dass die Kosten unterschiedliche Verteilerschlüssel haben: In diesem Beispiel werden die Kosten für die Gartenpflege auf die Gesamtfläche des einen Hauses verteilt; die Kosten für Straßenreinigung auf die Gesamtfläche aller Häuser, und für Kabelfernsehen auf die Zahl der Wohnungen. Das sollte in der Abrechnung erläutert werden, sodass Sie es verstehen können. Die Abrechnung ist aber trotz der unterschiedlichen Kostenaufteilung korrekt, auch wenn es nicht leicht zu verstehen ist.

Welche Kostenarten dürfen überhaupt in einer Betriebskostenabrechnung stehen?

Das ist seit 2004 in der Betriebskosten-Verordnung (BetrKV) festgelegt. Dort sind alle umlagefähigen Kostenarten aufgelistet. Interessanterweise tauchen in Ab-

rechnungen, die der Autor dieses Artikels bei seiner Arbeit sieht, auch immer wieder neue Kostenarten auf. Bei einem großen Wohnungskonzern stand vor ein paar Jahren plötzlich die Wartung von Haus- und Kellertüren in den Abrechnungen. Nachdem das durch die Mieter/innen bemängelt wurde, verschwand diese Position wieder aus den Abrechnungen.

Es kann aber tatsächlich sein, dass Kostenarten neu entstehen: Wird zum Beispiel eine Rauchabzugsanlage im Treppenhaus eingebaut, muss diese jährlich gewartet werden. Die Wartungskosten stehen dann zu Recht in der Abrechnung.

Wenn Sie unsicher sind, ob die Berechnung einer Kostenart gerechtfertigt ist, sollten Sie einen Termin für eine Betriebskostenberatung bei der Mieter-Gemeinschaft vereinbaren. Dort kann eine Prüfung der Abrechnung erfolgen und festgestellt werden, ob es sich um umlagefähige Betriebskosten handelt und ob die Umlage der Kosten im Mietvertrag vereinbart ist.

Was ist denn mit den Kosten für Reparaturen und Instandhaltung, dürfen die umgelegt werden?

Hier sind Sie in einer recht komfortablen Position: In der Betriebskostenabrechnung von Wohnungen dürfen, anders als bei Gewerbe, keine Reparatur- und Instandhaltungskosten abgerechnet werden; auch keine Verwaltungskosten. Weiteres zu Reparaturkosten in der übernächsten Frage.

Unser Haus hat eine Zentralheizung, sodass ich auch eine Heizkostenabrechnung vom Vermieter bekomme. Welche Angaben müssen darin enthalten sein?

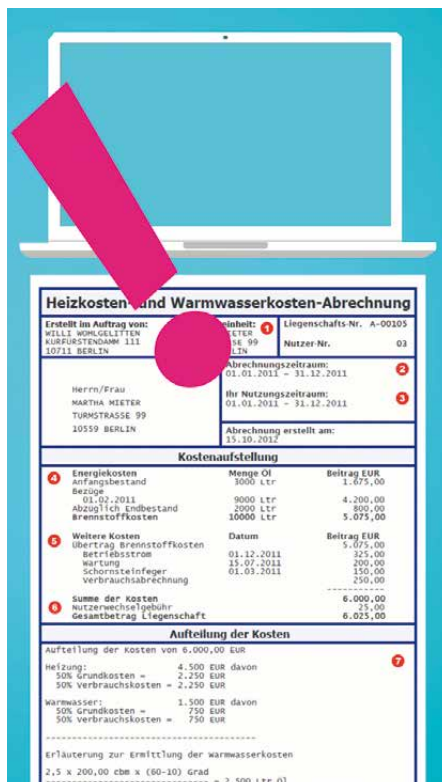
Im Gegensatz zu Häusern, die mit Gas- etagenheizungen beheizt werden und in denen die Mieter/innen das Gas selbst bezahlen, erhalten Sie in einem Haus mit einer Zentralheizung (Heizstation/-kessel, die oder der sich meistens im Keller befindet) eine Heizkostenabrechnung vom Vermieter.

In dieser müssen alle relevanten Angaben enthalten sein, so dass Sie die Abrechnung verstehen können, wie bei einer Ölheizung der Ölstand am Anfang und Ende des Jahres, Zukäufe im Abrechnungsjahr, Wartungs-, Bedienungs- und Stromkosten für die Heizung.

Auf der Homepage der BMG ist unter der Position „Betriebskosten“ und der Unterposition „Heizkosten“ eine Beispiellabrechnung abgebildet und es werden Hinweise zur Überprüfung gegeben.



Auf der Homepage der Berliner Mieter-Gemeinschaft finden Sie unter dem Stichwort Betriebskosten viele Informationen und Tipps rund um die Betriebskostenabrechnung:
bmgev.de/betriebskosten/tipps-und-infos



Heizkosten und Warmwasserkosten-Abrechnung		
Erstellt im Auftrag von: WILLI WOLFGANG KIEFERSDAMM 111 10715 BERLIN		
Einheit: LTR 14.99 Nutzer-Nr. 03		
Abrechnungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011		
Ihr Nutzungszeitraum: 01.01.2011 - 31.12.2011		
Abrechnung erstellt am: 15.10.2012		
Herrn/Frau HARTHA WETTER TURNSTRASSE 99 10559 BERLIN		
Kostenaufstellung		
1 Energiekosten	Menge Öl	Beitrag EUR
Anfangsbestand	3000 LTR	1.075,00
Bezüge	9000 LTR	4.200,00
01.02.2011	2000 LTR	800,00
Abzüglich Endbestand	10000 LTR	5.075,00
2 Weitere Kosten	Datum	Beitrag EUR
Übertrag Brennstoffkosten	01.12.2011	325,00
Betriebsstrom	15.07.2012	200,00
Schornsteinfeger	01.03.2011	150,00
Verbrauchsabrechnung		250,00
3 Summe der Kosten		6.000,00
Nutzeranteil (proportional)		25,00
Gesamtbeitrag Liegenschaft		6.025,00
Aufteilung der Kosten		
Aufteilung der Kosten vom 6.000,00 EUR		
Heizung:	4.500 EUR davon	
50% Grundkosten =	2.250 EUR	
50% Verbrauchskosten =	2.250 EUR	
Warmwasser:	1.500 EUR davon	
50% Grundkosten =	750 EUR	
50% Verbrauchskosten =	750 EUR	
Erläuterung zur Ermittlung der warmwasserkosten 2,5 x 200,00 ccm x (90-10) Grad = 2.500 LTR 01		

Eine Beispiellabrechnung zu den Heizkosten finden Sie auf der Homepage der Berliner MieterGemeinschaft unter:
bmgev.de/betriebskosten/heizkosten

Jetzt habe ich also verstanden, dass die Gesamtkosten vielleicht gar keine Gesamtkosten sind, weil die Kosten auf Wohnen und Gewerbe vorverteilt wurden. Reparaturen dürfen für meine Wohnung auch nicht in den Betriebskosten enthalten sein. Aber wie kann ich denn prüfen, ob das alles stimmt, ob die Beträge in der Abrechnung tatsächlich angefallen sind?

Wenn Sie sich durch die Abrechnung gekämpft haben, bei Unklarheiten in der Beratung waren und nun Zweifel an der Korrektheit der Abrechnung bestehen, empfiehlt es sich, die Belege und Rechnungen bei der Verwaltung oder dem Eigentümer einzusehen.

Bei der Beleg-/Rechnungseinsicht können Sie überprüfen, ob die Kosten, die in der Abrechnung stehen, tatsächlich angefallen sind. Gibt es eine Rechnung über den Kauf des Heizöls, weist die Wasserrechnung den korrekten Verbrauch und Preis aus usw.? Sie können im Vertrag des Hauswirts oder des beauftragten Unternehmens auch nachsehen, welche Arbeiten ausgeführt werden sollen. Ebenso können Sie prüfen, ob Reparaturen mit abgerechnet wurden, wenn bei der Rechnung für die Wartung der Heizung zum Beispiel der Austausch einer Pumpe mit auf der Rechnung steht. Das ist eine Reparatur und keine Wartung.

Ich möchte eine Beleg-/Rechnungseinsicht durchführen, wie gehe ich da am besten vor?

Das ist erst mal recht einfach: Sie schreiben Ihren Vermieter oder Verwalter an und bitten um die Einsicht. Am besten schlagen Sie zwei Termine vor und bitten um schriftliche Bestätigung eines Termins. Manchmal reagieren Verwaltungen etwas zögerlich oder gar nicht auf Ihr Anschreiben, dann machen Sie das nochmal. In den meisten Fällen kommt dann ein Termin zustande.

Zum Termin sollten Sie folgendes mitnehmen: Ihre Abrechnung, einen Stift und ein paar Blätter Papier, damit Sie sich Notizen machen können, Ihr Handy oder Ihre Kamera, je nachdem womit Sie Fotos von den Belegen machen möchten (darauf achten, dass der Akku geladen ist!) und Ihr Anschreiben an die Verwaltung.

Die Belegeinsicht ist eine Art „Fleißarbeit“, bei der man sich sehr konzentrieren muss, schauen muss, ob alle Rechnungen, die man sucht, vorhanden sind und die korrekten Beträge ausweisen. Es empfiehlt sich, ausreichend Fotos von den Rechnungen und Belegen zu machen, damit man sich das Ganze nachher zu Hause in Ruhe ansehen kann. Stimmt die Zahl der Mülltonnen, die in der Rechnung der BSR genannt ist, welche Arbeiten soll der Hauswart ausführen usw.?

Bei großen Wohnanlagen mit mehreren Häusern oder Eingängen stehen Sie hier



Einen Betriebskostenrechner für einen ersten Überblick finden Sie auf der Homepage der Berliner MieterGemeinschaft unter:
bmgev.de/betriebskosten/betriebskostenrechner

vor folgendem Problem: Für jeden Wasser- und Stromzähler erstellen die Versorger eine eigene Rechnung. Wenn es in Ihrer Wohnanlage 10 Wasserzähler gibt, dann gibt es auch 10 Wasserrechnungen von den Berliner Wasserbetrieben. Dazu vielleicht noch mehrere Stromrechnungen für die Treppenhausbeleuchtung und eventuell mehrere Rechnungen für Müll-, Papier-, Biomüll- und Gelbe-Tonne-Entsorgung, falls es mehr als einen Müllplatz gibt.

Da kann bei einer Wohnanlage mit den oben beispielhaft genannten 400 Wohnungen eine beträchtliche Zahl an Rechnungen zusammenkommen. Sie sollten sich also genug Zeit für den Termin einplanen, gegebenenfalls eine Pause machen und bereits im Vorfeld überlegen, welche Positionen Sie einsehen möchten oder auf welche Sie verzichten können.

Gut ist es auch, sich mit einem oder zwei Nachbar/innen zusammen zu tun. Nach dem Motto „vier Augen sehen mehr als zwei“ fällt Ihrem Nachbarn vielleicht etwas auf, was Sie übersehen hätten oder Sie teilen sich die Belege auf.

Das klingt alles immer noch ziemlich kompliziert und aufwändig für mich. Wo sind denn die Fallstricke, worauf muss ich besonders achten?

Wichtig ist, dass man – wie in den vorigen Fragen beschrieben – Schritt für Schritt vorgeht. Leider braucht man dafür etwas Zeit und Geduld wie die Erfahrung zeigt. Empfehlenswert ist es, sich Notizen zu machen: Zu Anfang beim Durchlesen der Abrechnung, bei der Beratung bei der BMG und bei der Belegeinsicht. Schreiben Sie die Punkte auf, die Ihnen unklar sind oder die Ihrer Meinung nach geklärt werden müssen. Da zwischen dem ersten Ansehen der Abrechnung, einem Termin bei der Betriebskostenberatung und der Belegeinsicht einige Zeit vergehen kann, könnten Sie sonst vielleicht einen wichtigen Punkt vergessen.

Wenn Sie so vorgehen und sich die nötige Unterstützung heranholen, in der Beratung der BMG oder sich mit Nachbar/innen zusammentun, bekommen Sie die Informationen, die Sie brauchen. Sie erhalten auf diese Art einen guten Überblick, welche Kosten in Ihre Abrechnung einfließen und ob korrekt abgerechnet wurde.

Weitere Informationen der Berliner MieterGemeinschaft zum Thema Betriebskosten:
bmgev.de/betriebskosten/tipps-und-infos
bmgev.de/betriebskosten/beratung
Infoschrift zu Betriebskosten unter:
bmgev.de/mietrecht/infoschriften

LG Berlin
Urteil vom 20. Juli 2022
AZ: 66 S 47/22

Anwendung des Berliner Mietspiegels 2021

Quelle: juris

1. Der Mietspiegel bildet eine geeignete Grundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen von § 287 ZPO. Er stellt eine nach den Vorgaben der Überleitungsvorschrift in Art. 229 § 50 Abs. 1 Satz 2 EGBGB zulässige Anpassung des Berliner Mietspiegels 2019 dar.

2. Auf die Frage, in welcher Weise der Mietspiegel 2019 aus dem vorherigen Mietspiegel 2017 hervorgegangen ist, kommt es nicht an, weil die Überleitungsvorschrift allein darauf abstellt, ob er am Stichtag (31. Dezember 2019) „existiert“ hat. Ebenfalls unerheblich ist deshalb, ob der Mietspiegel 2019 als qualifizierter oder (nur) als einfacher Mietspiegel anzuerkennen ist.

Die für Berufungen gegen Urteile der Amtsgerichte Kreuzberg und Lichtenberg zuständige 66. Zivilkammer des Landgerichts Berlin ist der Auffassung einiger Juristen zur Unanwendbarkeit des umstrittenen Berliner Mietspiegels 2021 nicht gefolgt, sondern hat dessen Anwendung zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete durch das Amtsgericht Kreuzberg für zulässig gehalten und die Berufung eines Vermieters zurückgewiesen. Dieser hatte die Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangt, welche über den im Mietspiegel ausgewiesenen Werten lag. Er war der Auffassung, der Berliner Mietspiegel 2021 sei weder als qualifizierter noch als einfacher Mietspiegel anwendbar. Das Gericht müsste daher ein Sachverständigengutachten zur Ermittlung der zulässigen Miete einholen. Die Kammer stellte dagegen klar, dass der Amtsrichter „befugt (wenn auch nicht verpflichtet)“ war, den Mietspiegel 2021 als Grundlage einer Schätzung der ortsüblichen Vergleichsmiete heranzuziehen. Insbesondere teilte sie die zum Teil vertretene Auffassung nicht, der Mietspiegel 2021, in welchem lediglich eine Anpassung der Werte des Mietspiegels 2019 nach dem Verbraucherpreisindex vorgenommen wurde, verstoße gegen die gesetzlichen Bestimmungen, da bereits der Mietspiegel 2019 nicht „neu erstellt“ worden sei, sondern lediglich eine Fortschreibung des Berliner Mietspiegels 2017 dargestellt habe. Eine zweite Fortschreibung war nach dieser Auffassung nicht zulässig, vielmehr hätte ein Mietspiegel entsprechend den ab 1. Januar 2020 geänderten gesetzlichen Bestimmungen neu erstellt werden müs-

sen. Dagegen verwies die Zivilkammer 66 des Landgerichts Berlin darauf, dass für den Übergang von den alten auf die neuen Regelungen zur Erstellung von Mietspiegeln eine besondere Bestimmung in Art. 229 § 50 Abs. 1 Satz 2 EGBGB getroffen worden ist, die gerade sicherstellen solle, dass durch die Gesetzesänderung keine Lücken in der Verfügbarkeit anwendbarer Mietspiegel entstehen. Nach der Vorschrift können Mietspiegel, die bereits am 31. Dezember 2019 „existierten“, innerhalb von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Da der Berliner Mietspiegel 2019 am 31. Dezember 2019 zweifellos „existierte“, sei die vom Berliner Senat vorgenommene Anpassung an die Marktentwicklung im Berliner Mietspiegel 2021 zulässig gewesen. Es komme insoweit nicht darauf an, wie der Berliner Mietspiegel 2019 zustande gekommen sei, da die Vorschrift ausdrücklich nur auf die Existenz eines solchen Mietspiegels abstelle.

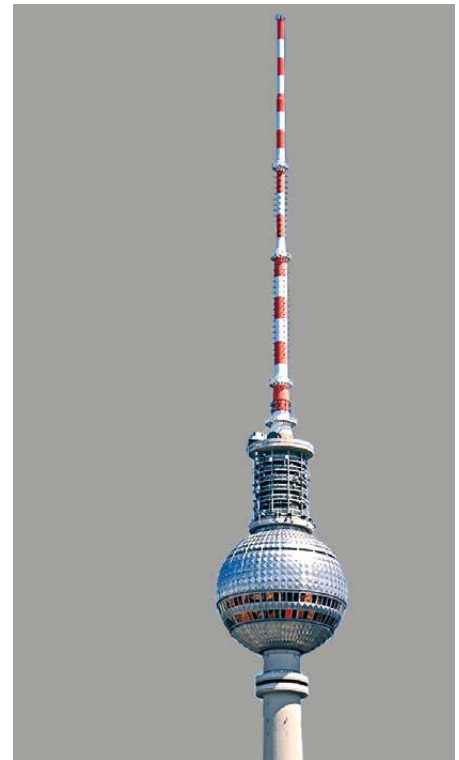
Anmerkung: Auch die für Berufungen gegen Urteile der Amtsgerichte Neukölln und Pankow zuständige Zivilkammer 65 des LG Berlin hat in ihrem Urteil vom 24. Mai 2022 (AZ: 65 S 189/21) die Anwendbarkeit des Berliner Mietspiegels 2021 zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete bestätigt. Zur im Ergebnis ähnlichen Rechtsprechung der Zivilkammer 67 (zuständige Kammer für Amtsgerichte Mitte und Spandau) in ihrer Entscheidung vom 9. Juni 2022, AZ: 67 S 50/22, berichteten wir in MieterEcho 426/August 2022, S. 28).

AG Neukölln
Urteil vom 13. Juli 2022
AZ: 13 C 3/22

Betriebskostenabrechnung unter Zugrundelegung von Sollzuschüssen

Mitgeteilt von Rechtsanwältin
Gudrun Zieschang

Rechnet ein Vermieter in einer Betriebskostenabrechnung unter Zugrundelegung der (höheren) Sollvorschüsse anstatt der tatsächlich vom Mieter gezahlten Vorschüsse ab, kann er dies grundsätzlich nach Ablauf der einjährigen Abrechnungsfrist nicht mehr zu Lasten des Mieters korrigieren (§ 556 Abs. 3 Satz 2 BGB). Etwas anderes kann allenfalls gelten, wenn der Fehler für den Mieter (zum Beispiel wegen eines offenen Streits über die Höhe der Vorauszahlungen) offensichtlich war und wenn dieser Fehler kurz nach Ablauf der Abrechnungsfrist korrigiert wurde.



Der Berliner Mietspiegel 2021 stellt eine geeignete Grundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete dar.

Eine Mieterin verlangte von ihrem Vermieter die Auszahlung eines Guthabens aus der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2020. Der Vermieter meinte, dieses mit rückständigen Betriebskostenvorschüssen für die Monate September 2017 bis einschließlich Juli 2019 aufrechnen zu können. Er hatte über diese Zeiträume bereits abgerechnet, dabei allerdings versehentlich die „Sollvorschüsse“ an Stelle der von der Mieterin tatsächlich gezahlten geringeren Vorschüsse berücksichtigt. Das Amtsgericht Neukölln stellte klar, dass der Vermieter für bereits abgerechnete Zeiträume keine Vorschüsse mehr verlangen könne. Auch eine Korrektur der Abrechnungen sei gemäß § 556 Abs. 3 Satz 2 BGB nicht mehr möglich, da die Abrechnungsfristen für diese Zeiträume (jeweils ein Jahr nach Ende des Abrechnungszeitraums) längst verstrichen waren und somit Korrekturen der Abrechnungen zu Lasten der Mieterin ausgeschlossen sind. Etwas anderes könne nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nur ausnahmsweise dann gelten, wenn der Fehler für den Mieter offensichtlich gewesen und die Korrektur bereits kurz nach Ablauf der Abrechnungsfrist erfolgt wäre. Offensichtlich könne ein solcher Fehler in der Abrechnung für einen Mieter insbesondere dann sein, wenn über die Höhe der Vorauszahlungen zwischen Vermieter und Mieter ein offener Streit bestanden habe. Dazu hatte der Vermieter dem Gericht nichts weiter mitgeteilt.

AG Neukölln
Urteil vom 30. September 2021
AZ: 18 C 159/21

Untermieterlaubnis und Überbelegung

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Jan Becker

- 1. Die Erlaubnis zur Untervermietung eines Zimmers einer 63 qm großen Zweizimmerwohnung an zwei Personen für die Dauer eines beruflich bedingten Auslandsaufenthaltes des Mieters kann nicht wegen einer damit einhergehenden Überbelegung der Wohnung verweigert werden.**
- 2. Die Klage eines Mieters auf Erteilung einer Untermieterlaubnis ist nicht treuwidrig, weil gleichzeitig ein Klageverfahren wegen der Rückzahlung überhöhter Mieten geführt wird.**

Der Mieter einer 63 qm großen Zweizimmerwohnung in Neukölln bat seine Vermieterin um Erlaubnis zur Untervermietung von einem der beiden Zimmer seiner Wohnung an zwei Personen, da er ab September 2021 für drei Jahre in Brüssel tätig sein werde. Gleichzeitig sei er aber weiter auf die Wohnung angewiesen, da er auch in dieser Zeit gelegentlich in Berlin für seinen Arbeitgeber tätig sein müsse. Mit der Untervermietung eines Zimmers wolle er die doppelte Mietbelastung durch zwei Wohnungen reduzieren und außerdem dafür Sorge tragen, dass die Wohnung während seiner Abwesenheiten

versorgt ist. Da die Vermieterin nicht reagierte, ließ der Mieter eine entsprechende Klage beim Amtsgericht Neukölln einreichen. Das Amtsgericht gab ihm Recht und verurteilte die Vermieterin zur Erteilung der begehrten Untermieterlaubnis. Die von der Vermieterin angenommene „Überbelegung“ konnte das Amtsgericht nicht erkennen. Eine solche würde bei einer Wohnung dieser Größe nicht einmal dann vorliegen, wenn sie dauerhaft von drei Personen bewohnt werden würde. Auch sonst konnte die Richterin keine Gründe erkennen, warum der Vermieterin die Erteilung der Erlaubnis unzumutbar sein könnte. Soweit diese sich darauf berief, dass die Betriebskostenvorschüsse bei Vermietung auf einen Bewohner berechnet gewesen seien, verwies das Amtsgericht auf die Möglichkeit einer Anpassung der Vorschüsse, wenn diese sich im Rahmen einer Abrechnung als nicht ausreichend herausstellen sollten. Auch stehe es einem Mieter frei, „Ansprüche, die ihm nach seiner Einschätzung zustehen, gerichtlich geltend zu machen“. Warum es „treuwidrig“ sein sollte, dass der Mieter einerseits – nach seiner Meinung überhöhte – Mietzahlungen zurückfordert und andererseits nun seinen Anspruch auf Erteilung einer Untermieterlaubnis gerichtlich geltend macht, fand das Gericht nicht nachvollziehbar.

AG Pankow
Urteil vom 30. Juni 2022
AZ: 102 C 41/22

Mieterhöhung und Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel 2021

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Andreas Günzler

Eine Gartenfläche auf dem Grundstück, deren Nutzung durch die Mieter als Erholungs- und Spielfläche geduldet wird und die überwiegend nur aus Rasen mit wenigen Pflanzen und Bäumen besteht, erfüllt weder das Merkmal eines „aufwändig gestalteten Wohnumfeldes“ noch das Merkmal „Mietergarten ohne Entgelt“.

Eine Vermieterin begehrte die Zustimmung zur Erhöhung der Miete auf den Oberwert des einschlägigen Mietspiegelfeldes. Bereits die bisherige Miete entspricht der ortsüblichen Miete bei vier positiven Merkmalgruppen. Es kam daher für die Berechtigung der Mieterhöhung allein darauf an, ob auch die Merkmalgruppe 5 (Wohnumfeld) positiv zu bewerten ist. Die Vermieterin machte insoweit geltend, dass den Mieter/innen des Hauses der



Die Merkmale eines „aufwändig gestalteten Wohnumfeldes“ und eines „Mietergarten ohne Entgelt“ werden nicht durch eine Gartenfläche, die überwiegend aus Rasen mit wenigen Pflanzen und Bäumen besteht, erfüllt.

Garten unentgeltlich zur Verfügung stehe; sie könnten die vorhandene Rasenfläche zu Erholungszwecken und zum Spielen nutzen, was sie auch täten. Außerdem rechtfertige diese Gestaltung des Grundstücks die Annahme eines „aufwändig gestalteten Wohnumfeldes“. Dieser Auffassung folgte das Amtsgericht Pankow nicht. Ein wohnwerterhöhender Mietergarten könne allenfalls vorliegen, wenn den Mieter/innen des Mietshauses dieser Garten ausdrücklich zur freien Nutzung als Garten unentgeltlich zur Verfügung gestellt worden wäre. Zur freien Nutzung gehöre insbesondere, dass es den Mieter/innen ausdrücklich gestattet sei, den Garten nach eigenen Wünschen „zum Beispiel mit Blumen-, Gemüse-, Kräuterbeeten“ zu gestalten. Eine solche Gestaltungsmöglichkeit war den Mieter/innen hier aber nie eingeräumt worden und ergab sich nach Auffassung des Amtsgerichts auch nicht aus dem Schweigen der Vermieterin zur tatsächlichen Nutzung durch die Mieter/innen des Hauses. Auch sei von einer „aufwändigen Gestaltung“ nicht auszugehen. Eine Gartenfläche, die überwiegend nur aus Rasen und wenigen Pflanzen und Bäumen besteht, sei nur dann wohnwerterhöhend, wenn vermietenseits beispielsweise ein Kinderspielplatz bei Bezugserfertigung des Gebäudes vor 2003, Sitzbänke oder Ruhezone, gute Gehwegbefestigung mit Grünflächen und Beleuchtung gestellt werden. Die Zustimmungsklage der Vermieterin wurde daher abgewiesen.



Die Untervermietung eines Zimmers an zwei Personen für die Dauer einer beruflich bedingten Abwesenheit stellt in einer 63 qm großen Wohnung keine Überbelegung dar und kann vom Vermieter mit dieser Begründung nicht verweigert werden.

AG Wedding
Urteil vom 19. Juli 2022
AZ: 7 C 573/21

Mieterhöhung und Orientierungshilfe zum Berliner Mietspiegel 2021

Mitgeteilt von Rechtsanwältin
Carola Wallner-Unkrig

Gibt es auf dem Grundstück lediglich Fahrradständer zum Einschieben des Vorderrads, liegt unabhängig von der Anzahl solcher Abstellmöglichkeiten kein wohnwerterhöhendes Merkmal vor.

In einem Mieterhöhungsverfahren, in welchem die übrigen Merkmale zwischen Vermieterin und Mieterin unstreitig waren, kam es allein auf die Bewertung der Fahrradabstellmöglichkeiten an. Die Vermieterin machte geltend, dass für 35 Wohnungen 22 Abstellplätze zur Verfügung stünden, und meinte, dass dementsprechend ein positives Merkmal in der Merkmalgruppe 4 (Gebäude) vorliege. Dem folgte das Amtsgericht Wedding nicht und wies die Klage der Vermieterin auf Zustimmung zur Mieterhöhung ab. Die vor-

handenen „Vorderradbügel“ seien nicht als wohnwerterhöhend zu berücksichtigen. Dies resultiere insbesondere daraus, „dass Vorderradbügel lediglich einen sehr begrenzten Diebstahlschutz bilden, da das Vorderrad in sehr kurzer Zeit aus dem Rahmen des Fahrrads heraus montiert werden kann und somit das Fahrrad entwendet werden kann, auch wenn das Vorderrad angeschlossen ist. Ein Anschließen auch des Fahrradrahmens an einem Vorderradbügel dürfte sehr schwierig sein und nur mit besonders Grobtschlössern funktionieren“. Das Amtsgericht berief sich dabei auf die entsprechende Rechtsprechung der Zivilkammern 65 und 66 des Landgerichts Berlin.

AG Kreuzberg
Urteil vom 3. März 2022
AZ: 15 C 178/19

Mietpreisbremse und Ausnahmetatbestand umfassende Modernisierung

Mitgeteilt von Rechtsanwalt Jan Becker

Beruft sich ein Vermieter hinsichtlich der Mietpreisbremse auf den Ausnahmetatbestand der „umfassenden Modernisierung“ (§ 556f Satz 2 BGB), so muss er im Einzelnen darlegen, welche Maßnahmen mit welchen Kosten er durchgeführt hat und inwiefern diese als Modernisierung und nicht als Instandsetzung zu bewerten sind. Eine umfassende Modernisierung liegt nur vor, wenn die Kosten mindestens ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands (ohne Grundstückskosten) betragen.

Der Mieter einer Wohnung in Tempelhof verlangte von seiner Vermieterin die Rückzahlung überzahlter Mieten, da die im Vertrag vereinbarte und von ihm gezahlte Miete die ortsübliche Miete um mehr als 10% überstieg. Hinsichtlich seiner Berechnung der ortsüblichen Miete erhob die Vermieterin keine Einwände. Sie meinte jedoch, dass die Mietpreisbremse nach der Ausnahmeregelung des § 556f Satz 2 BGB nicht anwendbar sei, da die Wohnung vor Vermietung an den Mieter umfassend modernisiert worden sei. Es seien hochwertige Böden in allen Räumen verlegt worden, die Fliesen und Sanitärobjekte im Badezimmer seien erneuert und ein Waschmaschinenanschluss erstmals eingebaut worden; die Küche sei mit rutschfesten Fliesen versehen und eine Einbauküche eingebaut worden; neben weiteren Maßnahmen seien auch zusätzliche Steckdosen eingebaut worden;

außerdem habe man die Fenster im Haus erneuert, die Haustüre ausgetauscht und die Gebäudehülle sowie Dachfläche und Kellerdecke gedämmt. Für die Wohnung des Mieters seien Kosten in Höhe von 18.466,53 Euro entstanden. Dies reichte dem Gericht nicht aus, weshalb es die Vermieterin, wie vom Mieter beantragt, zur Rückzahlung verurteilte. Der Vermieter habe nicht ausreichend vorgetragen, inwiefern es sich bei den angeblich ausgeführten Maßnahmen um Modernisierungsmaßnahmen gehandelt habe. Die Erneuerung von Fliesen und Sanitärobjekten, die Ausstattung der Küche mit neuen Fliesen genauso wie der Einbau neuer Kunststoffenster im Haus stellten nicht automatisch Modernisierungsmaßnahmen dar, es könne sich ebenso um reine Instandsetzungen halten. Im Übrigen ergebe sich aus den Angaben der Vermieterin auch nicht, dass eine eventuell mögliche Modernisierung „umfassend“ im Sinne des Gesetzes gewesen wäre. Dies wäre nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nur der Fall, wenn die Modernisierung einen Umfang aufweist, der eine Gleichstellung mit Neubauten gerechtfertigt erscheinen lässt. Dies setzt in quantitativer Hinsicht voraus, dass die Modernisierungskosten mindestens ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands – ohne Grundstücksanteil – betragen.

AG Kreuzberg
Urteil vom 3. November 2021
AZ: 3 C 162/20

Kündigung wegen Eigenbedarfs nur bei konkretem Interesse

Mitgeteilt von Rechtsanwältin
Gudrun Zieschang

Für eine Kündigung wegen Eigenbedarfs reicht ein noch unbestimmtes Interesse einer möglichen späteren Nutzung (sogenannte Vorratskündigung) nicht aus; vielmehr muss sich der Nutzungswunsch soweit „verdichtet“ haben, dass ein konkretes Interesse an einer alsbaldigen Eigennutzung besteht.

Der Eigentümer einer Wohnung im 4. Obergeschoss sowie der beiden darüber gelegenen Dachgeschosswohnungen eines Wohnhauses in Kreuzberg vermietete 2011 die Wohnung im 4. Obergeschoss befristet für 2 Jahre. Für die Zeit ab 1. April 2014 bis 31. März 2018 schloss er mit den beiden Mietern erneut einen befristeten Vertrag ab, da er die Wohnung danach



Eine umfassende Modernisierung liegt nur dann vor, wenn die Kosten mindestens ein Drittel des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands betragen, die Grundstückskosten sind hierbei nicht zu berücksichtigen.

an eine Mitarbeiterin vermieten wolle. Im Januar 2018 bot er den Mietern eine weitere Verlängerung bis 31. März 2020 an, da sich der geplante Einzug seines Sohnes in die Wohnung voraussichtlich auf April 2020 verschiebe. Am 30. März 2018 erklärte der Vermieter dann erstmals die Kündigung des Mietverhältnisses zum 30. November 2018, da sein Sohn in die Wohnung einziehen werde – auch weil seine Mutter und weitere Familienangehörige Anfang 2019 in die darüber liegenden Dachgeschosswohnungen einziehen würden. Diese Kündigung verfolgte der Vermieter nicht weiter. Mit Schreiben vom 28. August 2019 kündigte er die Wohnung erneut wegen Eigenbedarfs des Sohnes, nun zum 31. Mai 2020. Er wolle in allen drei Wohnungen eine Familienzusammenführung bewerkstelligen, um dort mit seiner Lebensgefährtin und seinen Söhnen in unmittelbarer räumlicher Nähe zusammenzuwohnen. Der Sohn, für welchen er den Eigenbedarf geltend mache, werde sich berufsbedingt erst ab dem Sommer 2020 ganz in Berlin aufhalten. Die beiden im November 2019 und im März 2020 frei gewordenen Dachgeschosswohnungen vermietete der Eigentümer im April 2020 bzw. im Mai 2020 erneut jeweils bis zum 31. März 2022. Dennoch verfolgte er die Kündigung der Mieter im 4. Obergeschoss weiter: Er, seine Lebensgefährtin und sein Sohn würden nunmehr einen zeitgleichen Einzug in die drei Wohnungen planen. Nur wegen der voraussichtlichen Dauer des Räumungsverfahrens habe er sich nach dem Widerspruch der Mieterin gegen die Kündigung entschlossen, die Dachgeschosswohnungen nochmals bis 31. März 2022 zu vermieten. Das Amtsgericht Kreuzberg war nach der Vernehmung unter anderem des Sohnes als Zeugen nicht davon überzeugt, dass der Vermieter zum Zeitpunkt des Ausspruchs der Kündigungen die Wohnung benötigt hat und wies die Räumungsklage ab. Zwar könne die angeblich beabsichtigte Nutzung der Dachgeschosswohnungen für sich und seine Lebensgefährtin bei gleichzeitiger Nutzung der darunter liegenden Wohnung durch seinen Sohn durchaus auf nachvollziehbaren und vernünftigen Gründen beruhen. Es verblieben jedoch ernsthafte Zweifel, dass zum Zeitpunkt des Ausspruchs der Kündigungen bereits eine ernsthafte und konkrete Nutzungsabsicht des Sohnes bestanden habe. Dieser bekundete in seiner Vernehmung, dass er das mit dem Zusammenleben eine nette Idee fände und sich dies vorstellen könne. Konkrete Angaben zum geplanten Zeitpunkt des Einzuges konnte er jedoch ebenso wenig machen wie zu Vereinbarungen hinsichtlich des künftigen Mietverhältnisses, insbesondere zur Höhe der Miete. Er hoffe aber, dann weniger Miete als bisher zahlen zu müssen. Das Gericht ging daher von einem „noch unbestimm-

ten Interesse an einer möglichen späteren Nutzung“ aus, welches für eine Eigenbedarfskündigung nicht ausreicht. Vielmehr müsse sich der Nutzungswunsch so weit verdichtet haben, dass ein konkretes Interesse an einer alsbaldigen Eigennutzung besteht. Dagegen sprach nach Auffassung des Gerichts auch der mehrmalige Aufschub der Umsetzung der angeblichen Pläne der Familie, insbesondere die Tatsache, dass die Dachgeschosswohnungen noch im April bzw. Mai 2020 erneut vermietet und keineswegs von der Familie bezogen wurden.

BGH
Urteil vom 11. Mai 2022
AZ: VIII ZR 379/20

Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern sind keine umlagefähigen Betriebskosten

Bei den Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern handelt es sich nicht um sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Nr. 17 BetrKV, sondern – da sie den Kosten für den Erwerb von Rauchwarnmeldern gleichzusetzen sind – um betriebskostenrechtlich nicht umlagefähige Aufwendungen.

Der Bundesgerichtshof hatte in dieser Sache über die bis dahin von den Instanzgerichten unterschiedlich beantwortete Frage zu entscheiden, ob die Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern als Betriebskosten umgelegt werden können. Eine Vermieterin hatte ihren Mietern nach dem (gesetzlich vorgeschriebenen) Einbau der von ihr angemieteten Rauchwarnmelder die Mietkosten als sonstige Betriebskosten gemäß § 2 Nr. 17 BetrKV in Rechnung gestellt. Sie machte geltend, dass es sich insoweit um einen den Regelungen zur Umlage von Mietkosten für Wasserzähler vergleichbaren Fall handle. Außerdem sei die Umlage der Mietkosten für die Mieter auch nicht belastender als alternativ die Umlage der Anschaffungskosten solcher Geräte als Modernisierung. Dieser Auffassung folgte der Bundesgerichtshof nicht. Nach der Betriebskostenverordnung wären Kosten der Anschaffung von Betriebsmitteln grundsätzlich nicht umlagefähig. Es ließe sich daher mit dem eindeutigen Willen des Verordnungsgebers nicht vereinbaren, „wenn man die – vom Vermieter anstatt eines Erwerbs gewählte – Miete von Rauchwarnmeldern demgegenüber als umlagefähige (sonstige) Betriebskosten einordnete“. Anderenfalls könne der Vermieter die im Grundsatz ihm zugewiesene Belastung mit Anschaffungskosten umgehen. Bei



Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern fallen betriebskostenrechtlich nicht unter umlagefähige Aufwendungen.

den in der Betriebskostenverordnung vom Verordnungsgeber ausdrücklich genannten „Kosten der Anmietung oder anderer Arten der Gebrauchsüberlassung von Wasserzählern“ handle es sich um Ausnahmecharakter verbiete es, auch andere als die in der Verordnung genannten Mietkosten für Betriebsmittel als umlagefähig zu behandeln. Auch aus dem Umstand, dass bestimmte dem Vermieter entstandene Anschaffungskosten unter den in § 559 ff. BGB geregelten Voraussetzungen als Modernisierungskosten auf den Mieter umgelegt werden können, könne nicht gefolgert werden, dass die anstelle solcher Anschaffungskosten anfallenden Mietkosten als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden können. Ob der Mieter mit der Umlage der Mietkosten als Betriebskosten besser oder schlechter gestellt würde als im Falle der Abwälzung der Anschaffungskosten als Modernisierung, sei dabei nicht relevant.

BETRIEBSKOSTENBERATUNG

Bitte beachten Sie rechtsstehende Hinweise!

Auf unserer Website www.bmgev.de finden Sie einen Betriebskostenrechner sowie zahlreiche Tipps rund um die Betriebskostenabrechnung.

Zusätzlich zur Beratung in allen anderen Beratungsstellen werden Betriebskostenabrechnungen in folgenden Beratungsstellen überprüft:

Dienstag 11 bis 13 Uhr, Neukölln

Sonnenallee 101, Beratungsstelle der Berliner MieterGemeinschaft

Freitag 13 bis 16 Uhr, Kreuzberg

Möckernstraße 92, Geschäftsstelle der Berliner MieterGemeinschaft

Bitte bringen Sie zu den Beratungen die aktuelle und die vorherige Betriebskostenabrechnung sowie den Mietvertrag mit.

SOZIALBERATUNG

Bitte beachten Sie rechtsstehende Hinweise!

Auskünfte von Jurist/innen und Sozialarbeiter/innen zu sozialrechtlichen Fragen sowie Unterstützung beim Ausfüllen von Anträgen auf ALG II, Beratungs- oder Prozesskostenhilfe.

Montag 13 bis 16 Uhr*, Neukölln

Sonnenallee 101, Beratungsstelle der Berliner MieterGemeinschaft
tercüman bulunmaktadır

Dienstag 19 bis 20 Uhr, Kreuzberg

Möckernstraße 92, Geschäftsstelle der Berliner MieterGemeinschaft

Mittwoch 13 bis 16 Uhr, Neukölln

Sonnenallee 101, Beratungsstelle der Berliner MieterGemeinschaft

Freitag 15 bis 17 Uhr*, Neukölln

Sonnenallee 101, Beratungsstelle der Berliner MieterGemeinschaft

* Nur für Mitglieder der Berliner MieterGemeinschaft. Bringen Sie als Nachweis über Ihre Mitgliedschaft das aktuelle MieterEcho auf Ihren Namen oder einen Zahlungsbeleg mit.

HAUSVERSAMMLUNGEN

Auch die Durchführung von Hausversammlungen unterliegt den strengen Einschränkungen der Eindämmungsverordnung. Wir bitten um Verständnis, dass wir diese derzeit nicht anbieten können.

Aber auch in dieser besonderen Situation sind wir bemüht, Sie bei der Durchsetzung Ihrer Rechte zu unterstützen.

Rufen Sie uns in unaufschiebbaren Fällen an, um Wege und Möglichkeiten der Unterstützung mit uns abzustimmen.

CORONA-KRISE

EINSCHRÄNKUNG DES BERATUNGS- UND SERVICE-ANGEBOTS

Liebe Mitglieder,
der Senat von Berlin hat die Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Infektionen mit dem Corona-Virus SARS-Cov-2 angepasst. Die Basisschutzmaßnahmen gestatten eine erhebliche Lockerung der bisherigen Corona-Regeln. Aber die Ansteckungszahlen sind immer noch sehr hoch. Zu Ihrem Schutz und dem Schutz der Berater/innen bleiben deshalb als Basisschutz weiterhin die Pflicht zum Tragen einer FFP2-Maske sowie die Abstandspflicht bestehen.

Notwendigen Rechtsrat erhalten Sie in unserer Telefonberatung sowie nach Absprache auch als individuelle telefonische Rechtsberatung. Ist eine persönliche Beratung erforderlich, vereinbaren Sie bitte einen Termin. Betriebskostenberatungen werden ebenfalls nur mit Termin durchgeführt.

Wir bitten Sie, auch bei leichten Krankheitssymptomen wie Husten und Fieber oder bei einer positiven Testung ausschließlich die telefonische Rechtsberatung zu nutzen.

Halten Sie sich bei Terminberatungen strikt an die Zutritts- und Hygieneregeln und beachten Sie bitte auch die organisatorischen Hinweise zur Beratung. Sie finden diese im Internet unter www.bmgev.de auf der Startseite oder können sie über die Zentrale anfordern.

Bitte beachten Sie auch, dass wir in einigen Beratungsstellen nur Nutzer der Räume sind. Die Träger einiger Einrichtungen verlangen nach wie vor 3G-Nachweise. Bei der Vergabe der Termine werden Sie darüber informiert.

Bitte nutzen Sie unsere Telefonberatung:

Montags von 14 bis 17 Uhr

Dienstags von 14 bis 17 Uhr

Mittwochs von 10 bis 13 Uhr

Donnerstags von 14 bis 17 Uhr

Freitags von 13 bis 16 Uhr

unter den Telefonnummern:

030 - 21 00 25 70

030 - 21 00 25 71

030 - 21 00 25 72

Telefonische **Sozialberatung** (kein Mietrecht) bieten wir dienstags von 10 bis 13 Uhr unter der Telefonnummer 030 - 21 00 25 71 an.

Bitte bereiten Sie Ihre telefonische Konsultation vor, indem Sie sich vor der Beratung Notizen zu Ihren wesentlichen Fragen machen. Zu Beginn des Anrufs nennen Sie bitte Ihren Namen und Ihre Mitgliedsnummer (Sie finden diese im Adressfeld Ihres MieterEchos).

In der Telefonberatung erfahren Sie auch, ob zu Ihrem Problem (z. B. wegen einer Kündigung oder der Ankündigung einer Modernisierung) ein Ausnahmefall für eine weitergehende telefonische oder (unter Einhaltung der gebotenen Schutzmaßnahmen) persönliche Beratung vorliegt. Wird Ihnen eine Terminberatung empfohlen, vereinbaren Sie bitte über die Geschäftsstelle (030 - 2168001) telefonisch einen Termin.

Wir sind sicher, dass wir auch weiterhin auf Ihr Verständnis, Ihre Umsicht und Rücksichtnahme sowie Toleranz und Solidarität bauen können.

Rufen Sie uns an, wenn Sie Fragen haben.

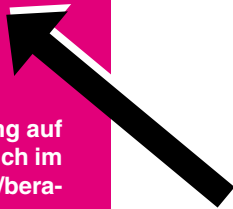


Unsere Beratungsstellen

BITTE BEACHTEN SIE ZUR CORONA-PRÄVENTION:

In unseren Beratungsstellen findet wegen der Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus zurzeit keine reguläre Beratung statt.

Bitte beachten Sie die Hinweise zur Beratung auf der vorherigen Seite oder informieren Sie sich im Internet unter www.bmgev.de/beratung/beratungsstellen über unser derzeitiges Beratungsangebot



Charlottenburg

- **Montag** 18.30 bis 19.30 Uhr
Sophie-Charlotten-Straße 30 A, abw gGmbH/
Sprachschule, Vorderhaus, 3.OG, Raum 301
☎ Westend ☎ 309, 145
- **Donnerstag** 18 bis 19 Uhr
Mierendorffplatz 19, Ecke Lise-Meitner-Straße
Haus am Mierendorffplatz, ☎
☎ Mierendorffplatz
☎ und ☎ Jungfernheide ☎ M27, X9

Friedrichshain

- **Montag** 18 bis 20 Uhr
Kreutzigerstraße 23, Mieterladen, ☎
☎ Samariterstraße ☎ 21
- **Donnerstag** 19 bis 20 Uhr
Kreutzigerstraße 23, Mieterladen, ☎
☎ Samariterstraße ☎ 21

Hellersdorf

- **Mittwoch** 18.30 bis 19.30 Uhr
jeden 2. und 4. Mittwoch im Monat
Albert-Kuntz-Straße 42
Stadtteilzentrum Hellersdorf-Ost,
Mittendrin leben e.V., ☎
☎ Louis-Lewin-Straße ☎ 195

Hohenschönhausen

- **Mittwoch** 17.30 bis 18.30 Uhr
Neustrelitzer Straße 63, Bürgerinitiative
Ausländische MitbürgerInnen e.V., ☎
☎ M5, M16 ☎ 256

Köpenick

- **Montag** 17 bis 19 Uhr
Wilhelminenstraße 42b, BIZO
☎ Schöneeweide weiter mit ☎ 63 oder 67
- **Donnerstag** 18 bis 19 Uhr
Puchanstraße 9, Rabenhaus e.V., ☎
☎ Köpenick ☎ X69, 269, 164
☎ 60, 61, 62, 63, 68

Kreuzberg

- **Montag** 18 bis 19 Uhr
Bergmannstraße 14
Stadtteilausschuss Kreuzberg e.V.
☎ Gneisenaustraße, Mehringdamm
- **Mittwoch** 16 bis 17.30 Uhr
Möckernstraße 92, Ecke Yorkstraße, ☎
☎ Möckernbrücke, Mehringdamm,
Yorkstraße ☎ Yorkstraße ☎ M19
tercüman bulunmaktadır
- **Donnerstag** 10 bis 12 Uhr
Möckernstraße 92, Ecke Yorkstraße, ☎
☎ Möckernbrücke, Mehringdamm,
Yorkstraße ☎ Yorkstraße ☎ M19
- **Donnerstag** 18.15 bis 19 Uhr
Mehringdamm 114
Familienzentrum, Raum 403a, 2. Stock, ☎
☎ Platz der Luftbrücke
- **Freitag** 18 bis 19 Uhr
Adalbertstraße 95A, Gartenhaus, Kotti e.V.
☎ Kottbusser Tor ☎ M29,140

Lichtenberg

- **Dienstag** 17 bis 18.30 Uhr
Frankfurter Allee 149
1. OG, Bibliothek, ☎
☎ und ☎ Frankfurter Allee
- **Donnerstag** 18 bis 19 Uhr
Einbecker Straße 85, 4. OG
Geschäftsstelle der Volkssolidarität, ☎
☎ Friedrichsfelde ☎ und ☎ Lichtenberg

Marzahn

- **Montag** 18 bis 19.30 Uhr
Alt-Marzahn 30a, Lebensnähe e.V.
Kontakt- und Begegnungsstätte
(bitte klingeln)
☎ Marzahn ☎ M6, M8, 18
☎ X54, 154, 192, 195

Mitte

- **Mittwoch** 19 bis 20 Uhr
Tucholskystraße 32, Ecke Auguststraße
Comic-Bibliothek „Bei Renate“
☎ Oranienburger Straße, Hackescher Markt
☎ Oranienburger Tor, Weinmeisterstraße
☎ M1, M6 ☎ 240

Neukölln

- **Montag** 13 bis 18 Uhr
Sonnenallee 101
☎ Rathaus Neukölln ☎ M41, 104, 167
saat 16 dan 18'e kadar
tercüman bulunmaktadır
- **Montag** 19 bis 20 Uhr
Fritz-Reuter-Allee 50
Seniorenfreizeitstätte Bruno Taut
☎ Blaschkoallee, Parchimer Allee
☎ M46, 171
- **Dienstag** 18.15 bis 19.15 Uhr
Hobrechtstraße 55, Zugangsweg neben dem
Spielplatz, Nachbarschaftsladen „elele“
☎ Hermannplatz
☎ M29, M41, 171, 194
- **Mittwoch** 10 bis 12 und 16 bis 19.30 Uhr
Sonnenallee 101
☎ Rathaus Neukölln ☎ M41, 104, 167
- **Freitag** 10 bis 17 Uhr
Sonnenallee 101
☎ Rathaus Neukölln ☎ M41, 104, 167

Pankow

- **Dienstag** 18.30 bis 19.30 Uhr
Schönholzer Straße 10, Eingang Mitte
2. OG, Bücherstube, Stadtteilzentrum Pankow
Nachbarschafts- und Familienzentrum, ☎
☎ und ☎ Pankow ☎ Wollankstraße
☎ M1 ☎ 107, 155, 250, 255

Prenzlauer Berg

- **Montag** 19 bis 20 Uhr
Fehrbelliner Straße 92
Nachbarschaftshaus, ☎ (bitte Türöffner am
Klingeltabelleau benutzen)
☎ Rosa-Luxemburg-Platz, Rosenthaler Platz
☎ M1, M8, M12 ☎ 240
- **Montag** 18.30 bis 19.30 Uhr
Oderberger Straße 50, Kiez-Kantine
☎ Eberswalder Straße
☎ M1, M10, M12 ☎ 240
- **Dienstag** 16 bis 17 Uhr
John-Schehr-Straße 24
Café 157 e.V.
☎ Greifswalder Straße ☎ M4, M10
- **Mittwoch** 18.30 bis 19.30 Uhr
Greifenhagener Straße 28
Sonntags-Club e.V.
☎ und ☎ Schönhauser Allee
☎ M1, M13, 12, 50
- **Donnerstag** 18.30 bis 20 Uhr
Jablonskistraße 20, Einhorn gGmbH
☎ M2, M10
- **Freitag** 9 bis 11 Uhr
Fehrbelliner Straße 92
Nachbarschaftshaus, ☎ (bitte Türöffner am
Klingeltabelleau benutzen)
☎ Rosa-Luxemburg-Platz, Rosenthaler Platz
☎ M1, M8, M12 ☎ 240

Reinickendorf

- **Dienstag** 18.30 bis 19.30 Uhr
Alt-Tegel 43
Seniorenfreizeitstätte, Clubraum, ☎
☎ Tegel ☎ Alt-Tegel

Schöneberg

- **Montag** 16.30 bis 17.30 Uhr
Kurfürstenstraße 130, Berliner Aids-Hilfe e.V., ☎
☎ Nollendorffplatz ☎ M19, M29, 100, 106, 187
- **Dienstag** 18.30 bis 19.30 Uhr
Cranachstraße 7, Sozialstation, ☎
☎ Friedenau ☎ 187, 246
- **Donnerstag** 19 bis 20 Uhr
Kurfürstenstraße 130, Berliner Aids-Hilfe e.V., ☎
☎ Nollendorffplatz ☎ M19, M29, 100, 106, 187

Spandau

- **Mittwoch** 19 bis 20 Uhr
Mauerstraße 6, Kulturhaus Spandau
☎ und ☎ Spandau

Steglitz

- **Montag** 18.30 bis 19.30 Uhr
Osdorfer Straße 121, Arbeiterwohlfahrt
☎ Zugang über den Parkplatz
☎ Osdorfer Straße ☎ 112, 186
- **Mittwoch** 19 bis 20 Uhr
Schildhornstraße 85a
Bezirksgeschäftsstelle Die Linke
☎ Schloßstraße ☎ 282

Tempelhof

- **Montag** 17.30 bis 18.30 Uhr
Kaiserin-Augusta-Straße 23, Kirchengemeinde Alt-Tempelhof, Bücherstube
☎ Kaiserin-Augusta-Straße
☎ 170, 184, 246

Tiergarten

- **Donnerstag** 18 bis 19 Uhr
Turmstraße 71
AWO Freizeitstätte Club Tiergarten ☎
☎ Turmstraße ☎ Beusselstraße
☎ 245, 101, 106, M27

Wedding

- **Donnerstag** 18 bis 19 Uhr
Wiesenstraße 30, Tageszentrum
Wiese 30, ☎
☎ und ☎ Wedding
☎ Nauener Platz ☎ Humboldthain

Weißensee

- **Dienstag** 18 bis 19 Uhr
Bizetstraße 75, Ecke Herbert-Baum-Straße
Berliner Stadtmission, ☎
☎ M4, M13, M12 ☎ 255

Wilmerdorf

- **Montag** 18.30 bis 19.30 Uhr
Wilhelmsau 119, Nebentrakt des Kirchen-
gebäudes, links vom Kircheneingang, ☎
☎ Blissestraße ☎ 101, 104, 249

Zehlendorf

- **Mittwoch** 18 bis 19 Uhr
Kirchstraße 1/3, Rathaus Zehlendorf
Raum bitte beim Pförtner erfragen
☎ Zehlendorf
☎ M48, X10, 101, 112, 115, 118,
184, 285, 623

Die angegebenen Beratungszeiten gelten für das laufende Quartal und in der Regel auch darüber hinaus. Dennoch können mitunter Änderungen auftreten.

Um sicher zu gehen, können Sie gern unsere Geschäftsstelle unter 030 - 2168001 anrufen (oder siehe www.bmgev.de/beratung/beratungsstellen.html).

Bitte beachten Sie auch unsere Serviceangebote auf Seite 31.