

Unrealistische Nebenkosten in Wohnung?

Beitrag von „Referendarin“ vom 17. Juli 2006 19:54

Ich bin grade auf Wohnungssuche und dabei fiel mir auf, dass die Nebenkosten sehr stark schwanken. Klar kann es sein, dass bei einer Wohnung noch die Hausverwaltung etc., der Hausmeister und die Gartenpflege hinzugezählt wird, während das z.B. bei privaten Vermietern entfällt.

Allerdings wundert es mich, dass für Wohnungen zwischen 60 und 75qm (Zentralheizung - kein Altbau mit hohen Decken) manchmal 60 und manchmal 120 Euro für Heizung und Warmwasser veranschlagt werden.

Ich habe es hier in unserer alten Wohnung leider erlebt, dass die Nebenkosten zu niedrig angegeben wurden, um die Gesamtmiete nicht so hoch erscheinen zu lassen, aber dann am Jahresende Nebenkostennachzahlungen von über 1000 Euro ins Haus flatterten (teilweise nicht ganz legal - liegt alles noch beim Mieterverein).

Wie kann ich mich absichern, dass die Nebenkosten, die der Vermieter angibt, halbwegs realistisch sind? Ist es beispielsweise möglich, dass in einer 75qm-Wohnung nur 60 Euro für Heizung und Warmwasser fällig werden?

Die höher angegebenen Heizkosten finden sich nämlich interessanterweise bei Genossenschaftswohnungen (die ich für recht seriös halte), die auffällig niedrig veranschlagten Heizkosten bei Wohnungen, die von irgendwelchen Immobilienmanagement-Firmen verwaltet werden (also Firmen, die im Auftrag der Eigentümer Wohnungen und Häuser verwalten, um Profit zu erzielen - mit einer dieser Firmen haben wir eher schlechte Erfahrungen gemacht).