

Umfrage zur Betriebskostenabrechnung 2023

Die Hälfte der Vermieter:innen erhöht Nebenkosten

Berlin, 24.09.2024

- **Zwei von drei privaten Vermieter:innen werden mit der Betriebskostenabrechnung 2023 eine Nachzahlung fordern.**
- **87 Prozent der privaten Vermieter:innen sehen die CO²-Steuer nicht als Anreiz für eine energetische Modernisierung ihrer Immobilie.**
- **Mehr als ein Fünftel der Mieter:innen hat schon einmal Widerspruch gegen die Betriebskostenabrechnung eingelegt.**

Für Vermieter:innen endet die Abgabefrist der Betriebskostenabrechnung 2023 am 31. Dezember. Dabei sieht sich die Mehrheit gezwungen, gestiegene Energie- und Dienstleistungskosten in doppelter Weise an ihre Mieter:innen weiterzugeben, wie eine ImmoScout24-Umfrage zeigt.

„Mehr als die Hälfte der privaten Vermieter:innen erwartet von ihren Mieter:innen sowohl eine Nachzahlung als auch höhere Abschläge für die Betriebskosten im kommenden Jahr“, erklärt Daniel Hendel, Vice President Product Management bei ImmoScout24. „Bei der Kostenaufstellung müssen in diesem Jahr die Förderungen durch die Gas- und Energiepreisbremse einbezogen werden und auch deren Auslaufen antizipiert werden. Das macht die Betriebskostenabrechnung besonders komplex.“

Die Mehrheit der Vermieter:innen plant mit Erhöhungen und Nachzahlungen

Zwei von drei privaten Vermieter:innen (69 Prozent) werden in diesem Jahr Ihre Mieter:innen zu einer Nachzahlung auffordern. Die Mehrheit von 53 Prozent bleibt bei den Nachforderungen unter 500 Euro. 12 Prozent stellen mehr als 500 Euro und 4 Prozent sogar mehr als 1.000 Euro in Rechnung. Zu viel geleistete Betriebskosten werden 31 Prozent der privaten Vermieter:innen an ihre Mieter:innen zurückzahlen.

In Zukunft wird jede:r zweite Privatvermieter:in höhere Nebenkosten auf die Kaltmiete aufschlagen. 19 Prozent erhöhen die Abschlagszahlungen für die Betriebskosten um 20 Prozent und mehr. Rund ein Drittel (35 Prozent) nehmen moderate Anpassungen um 10 Prozent vor und fast die Hälfte (47 Prozent) haben nicht vor, die Nebenkosten zu erhöhen.

Aufteilung der CO²-Steuer motiviert nur wenige zur Sanierung

Langfristig können jährliche Betriebskosten auch durch eine energetische Modernisierung der vermieteten Immobilie gesenkt werden, da weniger Energie für die Heizung und Warmwasser benötigt würde. Mit einer Umlagemöglichkeit der 2023 eingeführten CO²-Steuer auf Mieter:innen in Gebäuden mit geringer Emission, will der Gesetzgeber einen Anreiz zur energetischen Sanierung geben. Doch das Angebot verfängt wenig: Nur 13 Prozent der privaten Vermieter:innen haben vor, ihre Immobilie aufgrund der CO²-Steuer zu sanieren. 87 Prozent hingegen sehen in der CO²-Kostenaufteilung keinen Anreiz für die Investition in eine energetische Sanierung.

Doch die Weitergabe der erhöhten Kosten an die Mieter:innen wird möglicherweise ebenfalls Folgen haben. Schon jetzt machen 22 Prozent der Mieter:innen Gebrauch von ihrem Widerspruchsrecht bei der Betriebskostenabrechnung und versuchen so ihre Wohnkosten zu reduzieren.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

„Private Vermieter:innen werden auch in Zukunft eine rechtssichere Erstellung der Betriebskostenabrechnung benötigen – zum Beispiel im Umfang von [VermietenPlus](#)“, sagt Daniel Hendel. „Oft wird das Thema aber nach hinten verschoben. Die Mehrheit versendet die Nachzahlung nicht vor dem Sommer und 14 Prozent machen es erst auf den letzten Drücker – nämlich im Dezember.“

→ Methodik

Die Ergebnisse resultieren auf einer Online-Umfrage von ImmoScout24 unter 815 privaten Wohnungsvermieter:innen zwischen dem 12. und 18. September 2024.

→ Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf dem Online-Marktplatz oder in der App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbebereich aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de