

Erhöhung der Kosten für Strom und Wärme in den Wohnheimen des studierendenWERKs BERLIN ab 01. November 2022

Die Energiekrise hat die Situation auch für das studierendenWERK BERLIN weiter verschärft und macht, unabhängig von den bereits zu September 2022 erfolgten Mieterhöhungen, eine erneute Anhebung der Betriebskostenanteile unserer Mieten ab dem 1. November 2022 nötig.

Strom und Wärme werden für die Wohnheime des studierendenWERKs BERLIN über die Energiewirtschaftsstelle des Landes Berlin (EWS) eingekauft (welche die Beschaffung auch für landeseigene Immobilien wie Schulen, Universitäten und Bezirksämter übernimmt).

Die für 2023 prognostizierten Preissteigerungen werden um einiges höher ausfallen als ursprünglich kalkuliert. Daher ist es nötig, die Mietpreise der Neu- und Folgeverträge ab dem 1.11.2022 (unter Berücksichtigung der Mieterhöhungen vom September), um einen weiteren Betrag anzuheben.

Wie hoch die jeweilige Mieterhöhung ausfällt, hängt davon ab, mit welchem Energieträger das jeweilige Wohnheim beheizt wird. 14 unserer Wohnheime werden mit Gas beheizt, 18 dagegen mit Fernwärme. Da die verschiedenen Energieträger im Preis nicht in gleichem Maße steigen, steigen auch die Mieten für die verschiedenen Standorte unterschiedlich. Derzeit gehen wir davon aus, dass Gas nochmals um rund 240 % steigt und Fernwärme nochmals um rund 60 %. Aber auch diese Zahlen können sich noch nach oben entwickeln, weshalb das studierendenWERK BERLIN weitere Preissteigerungen im laufenden Jahr 2023 leider nicht ausschließen kann.

Die erneuten Steigerungen umfassen daher je nach Standort eine preisliche Spanne von 15 Euro (zum Beispiel im Wohnheim Goerzallee) bis 110 Euro (zum Beispiel im Wohnheim Pfalzburger Straße).

Mieter*innen unserer Wohnheime zahlen seit jeher Pauschalmietten. Diese enthalten die Kaltmiete, die Nebenkosten und auch die Kosten für Wasser, Wärme, Strom. Pauschalmietten dürfen lediglich bei Abschluss von Miet- und Folgeverträgen angepasst werden. Während eines laufenden Mietzeitraums sind Preisanpassungen rechtlich nicht möglich. Dies ist der Grund, warum die Mieten schon in den Verträgen ab dem 1.11.22 angepasst werden, obwohl die tatsächlichen Preisteuerungen erst zum Jahreswechsel eintreten: Die Mieten bereits laufender Verträge dürften nicht erhöht werden.

Das studierendenWERK BERLIN berücksichtigt den Umstand, dass die Miete bereits vor dem eigentlichen Teuerungseintritt steigt, im Sinne seiner Mieter*innen.

Dies erfolgt dadurch, dass die entstehende Differenz für November und Dezember mit einem auf das gesamte Jahr umgerechneten Pauschal-Rabatt belegt und somit insgesamt abgezogen wird.

Beispielrechnung:

Miete vor dem 01.09.2022:

300 €

Neuer Mietvertrag zum 01.11.2022:

Theoretisch würden 390 € fällig.

(60 € Erhöhung zum 01.09.2022 und 30 € Erhöhung zum 01.11.2022).

Da die höheren Betriebskosten aber erst im Januar fällig werden, wird die Miete ab 01.11.2022 wie folgt berechnet:

Zu erhöhender Betrag für 12 Monate

$$(60 \text{ €} + 30 \text{ €}) * 12 = 1.080 \text{ €}$$

Zu reduzierende Summe für 2 Monate (November, Dezember)

$$= (60 \text{ €} + 30 \text{ €}) * 2 = 180$$

Errechnete Erhöhung der Miete für 12 Monate

$$= (1.080 \text{ €} - 180 \text{ €}) / 12 \text{ Monate} = 75 \text{ €}$$

Neue Miete ab 01.11.2022

$$300 \text{ €} + 75 \text{ €} = 375 \text{ €}$$

Helfen Sie sparen!

Unklar ist zudem derzeit, ob die lückenfreie Versorgung mit Strom, Wärme und Gas in Deutschland überhaupt gesichert werden kann. Beeinflussen können wir die aktuelle gesamtpolitisch-wirtschaftliche Situation nicht. Wir selbst können lediglich gemeinsam versuchen, einen bewussten Umgang mit diesen Ressourcen zu entwickeln und damit unsere Verbräuche zu reduzieren.

Wir appellieren daher ausdrücklich an unsere Mieter*innen: Helfen Sie uns und einander dabei, die kommenden schwierigen Zeiten gut zu überstehen.

- Vergewissern Sie sich vor Verlassen Ihrer Wohnungen stets, dass nicht benutzte elektrische Geräte ausgeschaltet sind und nirgendwo Wasser läuft.
- Schließen Sie die Fenster, wenn Heizungen eingeschaltet sind und lüften Sie nur stoßweise.
- Verzichten Sie auf zusätzliche Wärme- oder Klimageräte. Sie belasten das Stromnetz stark und erhöhen die Kosten für alle Wohnheimbewohner*innen.

Wir hoffen weiterhin, dass die Energiekrise von kurzer Dauer sein wird. Sobald die Energiepreise sinken, werden wir selbstverständlich auch die Mieten senken. Bis dahin bitten wir unsere Mieter*innen um Verständnis. Dieser Schritt ist uns nicht leichtgefallen, er ist aber nötig um die Wirtschaftlichkeit des studentischen Wohnens und letztlich des StudierendenWERKs BERLIN erhalten zu können.