

31.05.2006

Sehr geehrte Mieter im Haus Ludwigstr. 55/57,

da die Medien seit vielen Monaten den Verbrauchern einhämmern, in welcher katastrophalen Weise die Energiekosten gestiegen sind und weiter steigen, können wir uns vorstellen, dass Sie mit großer Spannung unsere traditionelle Mitteilung erwarten, wie sich Heiz- und Mietnebenkosten im heute zu Ende gehenden Wirtschaftsjahr 2005/2006 in *Ihrem* Haus entwickelt haben.

Richtig ist, dass wir vielen unserer Mieter in anderen Häusern von **Heizkosten** berichten müssen, die um 25% bis 30% über denen des Vorjahres liegen. Das liegt an der Entwicklung der Heizölpreise. Wo wir vor zwei Jahren noch €0,35 pro Liter gezahlt haben, liegen die durchschnittlichen Einkaufspreise für das WJ 2005/2006 schon über €0,50; wenn wir aktuell Heizöl kaufen wollen, müssen wir bereits €0,60 zahlen.

Glücklicherweise sind die Fernheizungsstarife, die für Sie maßgebend sind, längst nicht so stark gestiegen, nämlich nur um ca. 6%. Woran diese Zurückhaltung liegt, können wir Ihnen nicht erklären, denn Energie SaarLorLux, das zuständige Unternehmen, veröffentlicht nur sehr spärliche Informationen. Begnügen wir uns deshalb vorerst mit den Fakten, und die sind für das Haus Ludwigstraße sehr günstig.

Zunächst: Obwohl die Heizperiode witterungsmäßig praktisch genau auf dem Vorjahresniveau lag, wurden im Haus Ludwigstraße großartige 10,3% an Heizenergie gegenüber dem Vorjahr eingespart. Zu einem Teil, dessen Größenordnung wir erst nach Vorliegen der Techem-Abrechnung kennen werden, liegt dies an dem seit 1. Januar 2006 unvermieteten großen Ladenlokal. Sicher dürfte aber auch sein, dass die Wohnungsmieter eher weniger Heizenergie verbraucht haben als im Vorjahr. Zusammen mit den nur maßvoll gestiegenen Tarifen wird dies auf Heizkostenabrechnungen hinauslaufen, vor denen Sie sich nicht zu fürchten brauchen. Genaueres können wir Ihnen im Augenblick wegen der besonderen Situation des leer stehenden Ladenlokals noch nicht sagen.

Weniger erfreulich sieht es bei den **Mietnebenkosten** aus. Hier wird sich die enorme Kostensteigerung bei der Müllabfuhr, die zum 1. Januar 2005 eingetreten war, erstmals für ein volles Wirtschaftsjahr auswirken. Außerdem sind die Tarife für Wasser/Abwasser seit 1. Juli 2005 um ca. 4% angehoben worden.

Alles in allem: Ihre Jahresabrechnungen werden Sie nicht vor unlösbare Probleme stellen !

Wie geht es aber weiter ? Wir sind der Meinung, dass die eingetretene große Verteuerung *aller* Primärenergien (auch Erdgas, Kohle, usw.) früher oder später auf die Tarife der Fernheizung durchschlagen muss. Sie tun deshalb gut daran, für das jetzt beginnende neue Wirtschaftsjahr mit einem deutlichen Anstieg der Heizkosten auch im fernbeheizten Haus Ludwigstraße zu rechnen. Wir werden Ihnen wie allen unseren Mietern zu gegebener Zeit (wahrscheinlich noch in diesem Jahr, spätestens im Januar nächsten Jahres) berichten, wie die Dinge sich entwickeln, damit Sie sich auf die Situation einstellen können.

Mit freundlichem Gruß !

Dr. Breit oHG.