

# Wie gross wird der Nebenkosten-Schock?

Die Preise für fossile Heizenergie gehen durch die Decke. Was heisst das für Mieter? Ein Nebenkosten-Experte rechnet es vor.

Valeska Blank

Was die Schweizer Grossbank Credit Suisse (CS) bereits im Sommer in ihrem Immobilienmonitor schreibt, wird Mieterinnen und Mietern nicht gerade Freude bereiten: «Es gibt kein Entrinnen vor höheren Nebenkosten.» Der Grund dürfte allen klar sein: Wegen des Kriegs in der Ukraine sind die Preise für fossile Heizenergieträger wie Gas und Öl explodiert. Liechtenstein Wärme, wie die Gasversorgung neu heisst, hat Anfang Woche eine erneute Steigerung der Preise für die Endkunden kommuniziert. Es ist der dritte Anstieg innerhalb eines Jahres.

Wie drastisch ihre Heizkosten nach oben gehen werden, erfahren die meisten Bewohner einer Mietwohnung in Liechtenstein aber erst im kommenden Jahr. Die Nebenkostenabrechnung flattert in der Regel nach Ablauf des Kalenderjahrs in den Briefkasten.

## Mieterin muss mit einem Plus von 62 Prozent rechnen

Eine «Vaterland»-Leserin wollte aber schon jetzt wissen, worauf sie sich gefasst machen muss. Sie wohnt in einer mit Gas beheizten 3,5-Zimmer-Wohnung in Triesen und hat dieser Zeitung ihre Nebenkostenabrechnung für 2021 vorgelegt. Auf dieser Grundlage konnte die Firma Neovac, ein auf Energie spezialisiertes Unternehmen in Oberriet, die zu erwartenden Kosten für Heizung und

Warmwasser für die Leserin kalkulieren. Dabei wurde die Annahme getroffen, dass die Mieterin dieses Jahr gleich viel heizt und gleich viel warmes Wasser verbraucht.

Das Ergebnis lässt auf den ersten Blick nichts Gutes verheissen: «Für diese Wohnung ist mit einer Kostenerhöhung von rund 62 Prozent zu rechnen», sagt Stephan Haefelin, Bereichsleiter Abrechnungsdienstleistungen bei Neovac. Mit einkalkuliert hat der Experte nicht nur den gestiegenen Gaspreis – er hat sich dieses Jahr mehr als verdoppelt –, sondern auch die ab diesem Jahr gültige höhere CO<sub>2</sub>-Abgabe und den neuen, ebenfalls gestiegenen Preis für den Posten «Netznutzung Leistung».

## Akonto-Zahlungen fangen die Preissteigerung auf

Für die betroffene Triesnerin heisst das konkret: Wenn sie sich im laufenden Jahr punkto Wärmeverbrauch gleich verhält wie im Vorjahr, belaufen sich ihre Heiz- und Warmwasserkosten unterm Strich auf 647,20 Franken (s. Tabelle). Zählt man noch die Wasserkosten, die allgemeinen Nebenkosten und den Anteil an der Liftanlage in ihrem Mehrfamilienhaus dazu – auch hier wurden die Beträge aus dem Vorjahr verwendet –, beläuft sich die Rechnung auf 1831 Franken. Das sind fast 250 Franken mehr als im Jahr 2021.

Auf den zweiten Blick relativiert sich das Bild aber: Trotz der

immensen Kostensteigerung im Bereich Heizung und Warmwasser wird die Mieterin keinen exorbitant hohen Nachzahlungsbeitrag auf ihrer nächsten Nebenkostenabrechnung präsentiert bekommen. «Retten» werden sie ihre Akonto-Zahlungen – also der Betrag, den sie jeden Monat im Voraus für die Nebenkosten bezahlt. Bei der Betroffenen sind es 150 Franken, die sie monatlich zusammen mit dem Mietzins überweist. Treten alle für die Kalkulation getroffenen Annahmen ein, wird die Triesnerin nur rund 30 Franken nachzahlen müssen. Im Vorjahr hatte sie noch eine Rückzahlung von 216 Franken erhalten.

## Vieles hängt von Verhalten und Wohnungsgrösse ab

Wie die Nebenkostenabrechnung für 2022 effektiv ausfällt, hängt natürlich stark von den Temperaturen und davon ab, wie stark die Mieterin in den kommenden Monaten heizt. Wenn sie eine kühlere Wohnung in Kauf nimmt oder der Herbst und Winter mild ausfallen, wird sie bei den Nebenkosten wohl keinen grossen Schock erleben.

Zudem ist ihr Beispiel nur eines von vielen. Mieter mit einer grösseren Wohnung werden mit einer höheren Zunahme der Nebenkosten rechnen müssen. Die CS rechnet vor: Bei einer Wohnfläche von 99 Quadratmetern werden die Bewohner für die Heizenergie rund 530 Franken mehr als im Vorjahr 2021 zahlen.



Wie hoch fällt die nächste Nebenkostenabrechnung aus? Das fragen sich derzeit viele Mieterinnen und Mieter in Liechtenstein.

Bild: Keystone

## Nebenkostenabrechnung: Beispiel 3,5-Zimmer-Wohnung mit 76 m<sup>2</sup>

	2021	2022	Veränderung
Heizkosten inkl. Warmwasser	399.25	647.20	62,1%
Wasserkosten	172.65	172.65	
Allgemeine Nebenkosten	718.03	718.03	
Anteil Liftanlage	293.19	293.19	
<b>Total</b>	<b>1583.12</b>	<b>1831.07</b>	<b>247,95</b>
/ Akonto 150 CHF pro Monat	1800.00	1800.00	
<b>Saldo</b>	<b>-216.88</b>	<b>31.07</b>	

Annahmen:

- Mieterin hat 2022 gleich viel geheizt und gleich viel Wasser verbraucht
- Allgemeine Nebenkosten / Anteil Liftanlage haben sich nicht verändert

alle Angaben in CHF



Grafik: Stefan Aebi

# Was dürfen Journalisten in ihren Recherchen und was nicht?

Im Skino in Schaan drehte sich der gestrige Abend rund um das Thema Datenschutz und Privatsphäre in den Medien.

Im Frühling 2019 bahnte sich in Österreich ein politischer Skandal sondergleichen an, als plötzlich belastende Videoausschnitte des Vizekanzlers Heinz-Christian Strache auftauchten, das unter anderem seine Bereitschaft zur Korruption zeigte. In der Folge kündigte er seinen Rücktritt an.

Worüber die meisten Menschen sich zu diesem Zeitpunkt wohl weniger Gedanken machten, war die Art und Weise, wie diese heikle Angelegenheit öffentlich präsentiert wurde – und welche komplexe Arbeitsschritte die Journalisten, die eben jenes «Ibiza-Video» veröffentlichten, bestritten. Denn wo liegen die Grenzen von Journalistinnen und Journalisten in Bezug auf den Persönlichkeitsschutz der Menschen, über die sie berichten? Dieser und weiteren Fragen ging die Podiumsdiskussion der Datenschutzstelle Liechtenstein im Skino in Schaan nach.

## «Viele wissen gar nicht, wie Journalisten arbeiten»

Der Abend startete mit einer Dokumentation über die Menschen, welche die Ibiza-Affäre an die Öffentlichkeit brachten. Dabei bekamen die Kinobesucher tiefe Einblicke in die Arbeit von Investigativ-Journalisten und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-



Es diskutierten hochrangige Gäste von Datenschutz, Medien und Recht.

Bild: Daniel Schwendener

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

## Und jetzt folgt das grosse Aber

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

listens und die Herausforderungen, die ihr Job mit sich bringt. In Zeiten von Fake News und einem steigenden Misstrauen gegenüber den Medien soll die Dokumentation einen wichtigen Beitrag zur Glaubwürdigkeit und zur Rolle der Medien in demokratischen Gesellschaften leisten. Dies war auch der Anstoss für die anschliessende Po-

Simone Quaderer