

Was sind Warmmiete, Kaltmiete, Nebenkosten und Kaution?



Wohnungsanzeige aus einer Zeitung

Rendsburg Innenstadt: 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche, Keller, kein Dachboden, Kaltmiete: 220 €, Nebenkosten 80 €, Kaution: 3 Kaltmieten

Kaltmiete (KM)

Kaltmiete (auch Nettomiete oder Grundmiete) bezieht sich auf den Teil der Miete, der allein die Raumnutzung abdeckt. Die Miete berechnet sich über den Quadratmeterpreis. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis einer Stadt kann über den Mietspiegel in Erfahrung gebracht werden.

Nebenkosten (NK)

Die Nebenkosten werden monatlich pauschal zu der Miete berechnet und beinhalten die kalten und warmen Betriebskosten. Kalte Betriebskosten, wie Müllabfuhr, Versicherungen usw., werden nach einem bestimmten Verteilerschlüssel, meist nach Wohnfläche, auf die Mietenden des Hauses umgelegt. Die warmen Betriebskosten, Heizung und Warmwasser, werden verbrauchsabhängig berechnet. Die Nebenkostenabrechnung erfolgt am Jahresende. Sind die Nebenkosten sehr niedrig angesetzt oder der Verbrauch an Wasser und Heizung ist überdurchschnittlich hoch, muss man mit einer Nachzahlung rechnen. Ist man sparsam mit Wasser und Heizen kann auch eine Rückzahlung an den Mietenden erfolgen. Wichtig: Strom und Internet/TV werden nicht über die Nebenkosten abgerechnet. Mietende können wählen, wo sie einen Vertrag abschließen.

Warmmiete (WM)

Die Warmmiete ist die Kaltmiete plus Nebenkosten.

Kaution (KT)

Mietende müssen beim Beginn des Mietverhältnisses in aller Regel eine Mietkaution zahlen. Nach dem Gesetz darf die Mietkaution höchstens drei Monatsmieten (MM) betragen (ohne Betriebskosten- oder Heizkostenvorauszahlungen). Das Geld dient dem Vermietenden als Sicherheit, zum Beispiel, wenn der Mietende in der Wohnung einen Schaden anrichtet und nicht dafür aufkommt. Die Kaution kann in drei Raten gezahlt werden. Die erste Rate wird mit Beginn des Mietverhältnisses fällig. Die beiden nächsten Raten werden dann zusammen mit den nächsten beiden Mietzahlungen fällig. Die Kaution erhält der Mietende nach Auszug zurück, sofern keine Schäden in der Wohnung durch den Mietenden entstanden sind, für die er aufkommen muss.

