This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Thu Apr 25 13:30:22 2024 / +0000 GMT

Hausverwaltung schreibt an Finanzamt Spandau

Extrem hohe Grundsteuerkosten

Schon am 17. Mai 2011 schrieb eine bekannte Hausverwaltung (Immobilien Management) an das Finanzamt Spandau mit der Bitte um Neufestsetzung der Grundsteuer für das laufende Kalenderjahr. In dem Anschreiben heißt es, ?gemäß aktuellem Grundsteuerbescheid rechnen wir gegenüber den Mietern in der Wasserstad Spandau bei der Nebenkostenabrechnung monatlich 0,50 Euro pro qm ab. Der Mittelwert in Berlin liegt bei 0,25 Euro monatlich?. Die Hausverwaltung schrieb weiter: im Rahmen einer wirtschaftlichen Bewirtschaftung bittet sie deshalb um Neufestsetzung des Einheitswertes für das betreffende Grundstück

Die Grundsteuer beträgt im aktuellen Betriebskostenspiegel 0,19 Euro und selbst wenn wir den Mittelwert zugrunde legen, ist eine 100%ige Erhöhung festzustellen. Diese und ähnliche Erfahrungen sind in ganz Berlin zu verzeichnen und dies geht schon seit Jahren so, ohne dass irgendjemand daran Anstoß genommen hat. Erst der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. hat durch eine Belegeinsicht diese Erkenntnisse gewonnen und entsprechend reagiert. Wir fordern daher alle Hausverwaltungen auf, die Grundstückssteuerbescheide durch das jeweilige Finanzamt prüfen zu lassen.

Bei Prüfungen haben wir auch schon höhere Werte als 0,50 Euro pro qm/monatlich festgestellt. In der Praxis bedeutet dies, dass ein Mieter 400 Euro Grundsteuer im Jahr bezahlt, möglicher Weise er nur die Hälfte 200 Euro hätte zahlen müssen.

Die Grundsteuer ist nur eine Position von 17 in der Betriebskostenverordnung und wir haben bei den Prüfungen festgesellt, dass vielfach überhöhte Kosten den Mietern aufgebürdet werden. Im Durchschnitt lässt sich sagen, dass die Kosten bei ordentlicher Bewirtschaftung um 30 ? 40 % gesenkt werden könnten. Gefälligkeitsverträge in den Bereichen Facility (Hauswartskosten, Gartenpflege, Hausreinigung, Schnee- und Eisbeseitigung), Vollwartungsverträge für Aufzüge, Versicherungsverträge und weitere Vertragsvereinbarungen führen zu einer deutlichen Überforderung bei den Betriebskosten für die Mieterschaft.