This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Wed May 1 22:07:29 2024 / +0000 GMT

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen 2010

mit hohen Nachzahlungen

Nun sind auch die letzten Abrechnungen nach einer Bearbeitungszeit von 12 Monaten bei den Mietern angekommen.

Nach einer solch langen Bearbeitungszeit sollteman davon ausgehen, dass diese richtig sind. Dies ist mitnichten so. Zur Verschleierung der tatsächlich abzurechnenden Kosten werden Abrechnungen erstellt, die zwischen 4 Seiten und beim Spitzenreiter bei 27 Seiten liegen. Völlig willkürlich werden oftmals auch von großen Gesellschaften Wirtschaftseinheiten, Abrechnungskreise oder Unterabrechnungskreise innerhalb einer Abrechnung angegeben, was ein völliges Chaos stiftet und somit für einen durchschnittlichen Mieter nicht nachvollziehbar ist.

Unsere Juristen haben bei Durchsicht vorliegender Abrechnungen in vielen Fällen die Unwirksamkeit in Teilen der Abrechnungen festgestellt, und es ist davon auszugehen, dass bei einer Belegprüfung zusätzliche nichtumlegbare Positionen gefunden werden. Bei Nachzahlungsbeträgen in Höhe von 1.000 bis 3.000 Euro muss schon eine fehlerhafte Einstufung der Vorauszahlungen vorausgesetzt werden. Ob Irrtum oder Vorsatz dabei eine Rolle spielen, muss eine genaue Überprüfung letztendlich ergeben. Bei vorsichtiger Einschätzung muss davon ausgegangen werden, dass ca. 70 % aller Abrechnungennicht den Vorschriften aus der Betriebskostenverordnung, den mietgesetzlichen Bestimmungen bzw. dem Wirtschaftlichkeitsgebot entsprechen.

Dass diese fehlerhaften Abrechnungen seit mehr als einem Jahrzehnt nicht verbessert wurden und die Verbraucher insoweit Jahr für Jahr über den Tisch gezogen werden, liegt sicherlich auch daran, dass die zuständigen Organisationen zur Bekämpfung der Missstände, der Gesetzgeber und die Vermietungsgesellschaften, unseres Erachtens nach im stillschweigenden Einvernehmen die vielgeübte Praxis dulden. Der Dank der Haus- und Grundstückseigentümer ist ihnen dabei gewiss.

Wir als einzige unabhängige Verbraucher- und Mieterschutzorganisation werden weiterhin auf diese Missstände in geeigneter Weise hinweisen.