This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Thu Apr 25 10:36:57 2024 / +0000 GMT

# Betriebs- und Heizkosten, Abzocke im Seniorenwohnhaus

Jeden Tag bei Überprüfung von Nebenkosten stoßen wir auf absolute Ausreißer und in diesem hier vorliegenden Fall ist die Hemmschwelle des Anstands grob überschritten worden. Eine ältere Dame wohnt in einer 29,98 m² großen Wohnung, eigentlich recht bescheiden und viele Mieter in diesem Haus, die nichts bemerken, zahlen nach erfolgter Abrechnung die Nachzahlungsbeträge schon aus Angst, da der Vermieter recht rigoros mit Wohnungskündigung droht. Dass Prüfungen durch andere dieses Ergebnis nicht feststellen konnten, zeigt wie wichtig unsere Überprüfung von Betriebs- und Heizkosten ist, die in mehrseitigen Prüfberichten schriftlich festgehalten werden und somit auch die Wahrheit schriftlich an den Tag gebracht wird. Diese kleine Wohnung im vorliegenden Fall hat nach Darstellung des Vermieters Nebenkosten verursacht in Höhe von 2.648,24 ?, dies sind umgerechnet pro Monat und m² 7,36 ?. Im Berliner Mietspiegel werden hierfür von der Senatsverwaltung 2,53 ? ausgewiesen. Unsere durchschnittliche Erfahrung bei Überprüfungen gibt einen Mittelwert, der in der Spannbreite zwischen 2,85 ? und 4,25 ? liegt. So kann man im vorliegenden Fall durchaus nicht nur von der Verletzung des Wirtschaftlichkeitsgebots sprechen, sondern hier ist das Wort ?Wuchern? durchaus angebracht. Stellt man die kalten Betriebskosten gegenüber, nach dem Betriebskostenspiegel 1,42 ? und der hier ermittelten Summe von 3,71?, ist von einer Katastrophe durchaus zu sprechen. Bei den Heiz- und Warmwasserkosten, die im Schnitt nach der Senatsverwaltung bei 1,09 ? liegen sollten (laut Spiegel) werden hier von diesem Vermieter 3,64 ? erhoben. Die Rentnerin hat Vorrauszahlungen geleistet in Höhe von 1.413,72 ?. Nach dem Mietspiegel hätte sie nur 910,- ? zahlen dürfen und der Gipfel erreicht sich dann mit der Nachzahlung von 1.234,52 ?. Dies bedeutet Rückwirkend eine Bruttowarmmietenerhöhung von 100,- ? pro Monat. Wie lange wollen wir alle noch zusehen, wie Mieter und Verbraucher in unserem Land ohne Ende abgezockt werden. Dieser Fall ist die Krönung der Dreistigkeit des Vermieters, über die Qualität sagt die Abrechnung nicht aus, sondern führt uns zu dem Zitat von Albert Mathias Keuels: **?Qualitätsgefühl ist eben zunächst Gefühlssache.?**