

## Geschäftsführung GmbH & Co/Fonds oHG

Diese oder ähnliche Geschäftsbezeichnungen von Immobilienfirmen können und sollten misstrauisch machen. Hier im vorliegenden Fall klagt eine Hausverwaltung gegen Mieter, die nicht bereit waren, die Nachzahlungsbeträge aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung ohne weiteres zu bezahlen. Dies führte zur Klage der Hausverwaltung, die natürlich in weiten Teilen unberechtigt ist.

In einer Verhandlung vor dem Spandauer Amtsgericht wird am Schluss der Sitzung verkündet, dass das Gericht darauf hinwies, dass die Kalt- und Warmwasserkosten formell unwirksam sein dürften, denn die Werte waren auf ihre Angemessenheit nicht zu überprüfen und schon gar nicht nachvollziehbar. Das Gericht führt weiter aus, dass die Kalt- und Warmwasserkosten aus den Abrechnungen zu streichen sind und dies führt dazu, dass die Nachforderung und auch die Erhöhung der Betriebskostenvorschüsse nicht mehr existent sind. Weiter heißt es, es erscheint nicht nachvollziehbar, dass nach Ablesung von Zählerständen die Heizkosten nach Gradtagsanteilen berechnet wurden. Dies hat zur Folge, dass 15 % als Kürzungsbetrag entsprechend § 12 der Heizkostenverordnung vorzunehmen ist. Das Gericht weist darüberhinaus auf die Heizkostenvorauszahlungen hin und hält diese bei monatlich 96 Euro für zu hoch gegriffen. Die klagende Hausverwaltung hat nunmehr Zeit, bis zur 39. KW zu den Hinweisen des Gerichts Stellung zu nehmen.

Auf die Entscheidung des Gerichts am 31. Oktober 2011 dürfen wir alle sehr gespannt sein. Den Mietern und Verbrauchern können wir empfehlen, nicht einfach jede Forderung von Vertragspartnern hinzunehmen, sondern diese zu prüfen und auch ggf. entscheiden zu lassen. Dies kann nur der richtige Weg sein und zwar vor dem Hintergrund des Zitats von P.T.: Wer Unrecht einfach hinnimmt, fügt ein weiteres hinzu.