

Astronomische Heizkosten

Für eine 99,27 qm große Wohnung errechnete die Firma Techem Energieservice GmbH im Bezirk Charlottenburg für eine Heizungsperiode 2009/2010 Gesamtkosten in Höhe von

2.954,71 Euro.

Für die nachfolgende Heizungsperiode 2010/2011 ergab die von der gleichen Energiefirma erstellte Abrechnung Gesamtkosten in Höhe von

3.522,73 Euro,

ohne dass hierbei Warmwasserkosten enthalten wären.

Aus der Abrechnung 2011 ergab sich dann ein Nachzahlungsbetrag in Höhe von 2.334,73 Euro. Dies ergäbe dann monatlich umgerechnet, eine Brutto-Warm-Mietenerhöhung

pro Monat von 194, 56 Euro.

Was sich Vermieter, Eigentümer und Energiedienstleister dabei denken solche Abrechnungen einem Mieter zuzusenden, bleibt wohl ihr Geheimnis. In der Abrechnung 2010 hat man immerhin eine Korrektur vorgenommen. Im April stellen sich die Gesamtkosten dar bei 3.042,75 Euro und im Juli kam dann die Korrektur mit einer Kostenhöhe von 2.954,71 Euro. Das viele Vermieter und Hausverwaltungen ihre Schwierigkeiten haben ordnungsgemäße Heizkostenabrechnungen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen ist allgemein bekannt und führt immer wieder zu Irritationen bei der Mieterschaft und wir stellen vermehrt fest bei den Belegprüfungen, dass bestenfalls 25 % der Abrechnungen in die Nähe der Richtigkeit gerückt werden könnten. Nimmt man als Grundlage die Betriebskostenverordnung § 2 Ziffer 1 ? 17 und die Novellierung der Heizkostenverordnung aus dem Jahr 2009, so können wir auf Grund unserer zahlreichen Prüfungsergebnisse feststellen, dass ca. 60 bis 70 % aller Abrechnungen bei den sogenannten kalten Betriebskosten und bei den Heizungs- und Warmwasserkosten einer Nachprüfung nicht standhalten, in vielen Fällen von einer Unwirksamkeit einzelner Positionen auszugehen ist.

Dies bedeutet, die Kosten sind nicht umlagefähig und sehr oft fehlen die Grundlagen zur Ermittlung ordnungsgemäßer Werte, vieles beruht auf Schätzungen oder es fehlen Ableseprotokolle oder Stundennachweise, oder sogar Aufrechnungen ergeben nicht den Wert, der in Vertragsgrundlagen festgelegt wurde. Die Wohnungswirtschaft ist weit entfernt von transparenten Abrechnungen, die die Mieter verstehen, auch Personen die sich dann später auseinanderzusetzen haben, können vielfach eine Nachvollziehbarkeit ausschließen und sind dann oft dazu bereit pauschale Vergleichsangebote zu ermitteln und nach den Kriterien der Ortsüblichkeit abzuhandeln. Ganz entscheidenden Anteil an sehr hohen Kosten für die Mieter haben die sogenannten Facility-Verträge über Dienstleistungen im Bereich Hausreinigung, Gartenpflege, Schnee- und Eisbeseitigung und Hauswartdienstleistungen. Uns ist in Spandau ein Fall bekannt, in dem eine Gebäudereinigungsfirma (ist dem Präsidium bekannt) in einer Wohnsiedlung mit ca. 1100 Wohneinheiten, in einfacher Wohnlage, einen Facility-Vertrag abgeschlossen hat, aus dem hervorgeht, dass dort ein angestellter Hauswart, dem keine umlegbaren Kosten zugeordnet werden können zusammen mit 4 Mitarbeitern (wechselndes Personal) immerhin monatlich eine Belastung für die Mieterschaft darstelle in Höhe von 26.900,00 Euro, (der Vertrag mit 29 Seiten liegt uns vor). Das diese Wohnsiedlung sich trotz der Kosten in einem jämmerlichen Zustand befindet, und das seit Jahren, ist unfassbar und führt zugleich noch zu Mieterhöhungen. Die Lohnkosten übrigens für die dortigen Mitarbeiter dürften sich aus ca. 1/3 der Vertragskosten beziffern. Dies ergibt sich schon auch aus der Tatsache, dass die betroffene Firma mit Billiglohnkräften arbeitet, wie auch aus einem Bericht vom 12. April 2012 der Fernsehendung ?Kontraste? dargestellt wurde. Als Fazit bleibt festzuhalten, dass Preis und Leistung bei den Nebenkosten, die ohnehin zur zweiten Miete geworden sind, völlig aus den Fugen geraten sind und die Mieter in unangemessener Weise millionenfach belastet sind.

Wir erwarten in Berlin ohnehin steigende Mieten durch großflächige Einmietung der Innstadtbezirke, zunächst eine Verdrängung an den Stadtrand und später in zunehmendem Maße sicherlich auch in das brandenburgische Umland. Für viele Geringverdiener,

Teilzeitbeschäftigte, Alleinerziehende, Rentner und Leistungsempfänger bahnt sich eine schlimme Entwicklung mit drastischen Folgen an, da kann auch die Erhöhung der Regelsätze nicht ausreichend sein. Zu den offenen Fragen muss die Politik Antworten liefern, sonst läuft die Wohnungspolitik in bestimmten Landesteilen aus dem Ruder. Vielleicht passt zu dem Vorgetragenen ein Zitat von R. Lembke: Pessimisten haben den Vorteil, dass sie seltener enttäuscht werden.