

## Betriebskostenabrechnungen 2011 fehlerhaft, wie immer!

Fehlerhaft und zum Teil unwirksam wie in den letzten Jahren, so auch erneut in 2011, z.B. Abrechnungskreise die gebildet wurden aus Gebäuden mit völlig unterschiedlichen Voraussetzungen wodurch die Mieterschaft erheblich benachteiligt ist. Exorbitant hohe Wasserkosten durch Einbau falscher Wasseruhren, hohe Grundsteuernkosten die aus dem üblichen Rahmen fallen, auch hier werden Nachprüfungen erstaunliche Ergebnisse bringen. Hohe Aufzugskosten lassen auf Vollwartungsverträge schließen, in denen zum Teil versteckt Kosten untergebracht sind, die vom Vermieter zu tragen wären. Hohe Versicherungsprämien in den Abrechnungen der Mieter tauchen auf durch so genannte Komfortverträge in denen versteckte Kosten enthalten sind, die der Eigentümer zu tragen hätte. Verstärkt treten Kabelverträge auf die einseitig zu Lasten der Mieter geht, obwohl diese schon private Verträge abgeschlossen haben. Bei verbrauchabhängigen

Betriebskosten sind oft die Erfassungen durch Geräte bzw. Ablesungen nicht korrekt durchgeführt, so dass die Abrechnungen zum Teil unwirksam sein dürften. Facility-Verträge für Hausreinigung, Gartenpflege, Hausmeisterkosten sowie die Schneeabseilung haben erhebliche versteckte Kosten und Leistungsverzeichnisse zum Inhalt die teilweise

100 % über Normalkosten liegen. Völlig unsinnige Dachrinnenreinigungsverträge oder Wartungsverträge von Feuerlöschern und Rauchanlagen, die nicht vorhanden sind, kommen in dem Wirrwarr der Abrechnungen hinzu. Die Heiz- und

Warmwasserkostenabrechnungen tragen ein Übriges dazu bei, für die Mieter eine Unübersichtlichkeit

darzustellen, die von jeder normalen Nachvollziehbarkeit weit entfernt sind. Die neueste Masche der Vermieter und Eigentümer ist es so genannte Wärmelieferungsverträge abzuschließen (Contracting) wobei der Lieferant durchaus ein Stromlieferant sein kann, der aber im vorliegenden Fall auch gern mal das Öl verkauft. Besonders problematisch ist dies bei Alt-Mietverträgen, wo Mieter vorher nicht informiert und zugestimmt haben. Durch besonders geschickte Vertragsgrundlagen kommt es zu Mehrkosten bis zu 40 % durch den Wärmelieferungsvertrag und dessen Anbieter. Erschwerend für den Mieter ist es, dass bei gerichtlichen Auseinandersetzungen in der 1. Instanz die Richter sehr unterschiedliche Auffassungen haben und oft erst in der 2. Instanz in einer Fachkammer am Landgericht kommt es zu vergleichsweise gerechten Beurteilungen. Oft schon liegen BGH-Urteile vor, auf die wir uns beziehen wenn wir an die

Vermieter schreiben, um außergerichtliche Kompromisse zu erzielen. Das Betriebskostenabrechnungen seit Jahrzehnten zum Nachteil der Mieter abgerechnet werden, ist erstaunlich, denn auch andere Vereine hätten sich für Gerechtigkeit einsetzen können und zwar dem Zitat folgend von

P.T. de Chardin: "Es ist weniger schwierig, Probleme zu lösen, als mit Ihnen zu leben."