This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Wed Dec 10 21:01:20 2025 / +0000 GMT

Haarsträubende Vorgehensweise einer Hausverwaltung

Die Mieterschaft An der Kappe, Borkzeile und Petzoldtweg mit ca. 1150 Mietparteien wehrt sich seit Jahren gegen die horrenden Nachzahlungsbeträge aus den Betriebskostenabrechnungen der Jahre 2008 bis 2010, von der Hausverwaltung TREUREAL. Die Abrechnungsergebnisse sind niederschmetternd, da die Aufbereitung des Zahlenmaterials durch die Hausverwaltung stark fehlerbehaftet ist. Teile der Abrechnungen sind als unwirksam zu bezeichnen und die Vertragsgrundlagen in den einzelnen Abrechnungspositionen, im Besonderen ein Facilityvertrag mit einem Gebäudereinigungsunternehmen, ist geradezu abenteuerlich. Die monatlichen Kosten für ca. 40 Hauseingänge, ein klein wenig Gartenpflege dazu ? die allerdings meistens nicht stattfindet ? und die üblicher Weise in den Wintermonaten stattfindende Schnee- und Eisbeseitigung, die in den letzten Jahren von der Mieterschaft als mangelhaft bezeichnet wurde, verursachen Kosten von ca. 25.000,00 Euro pro Monat. Die von den Mietern und uns festgestellten tatsächlichen Kosten dürften lediglich
eine Größenordnung von ca. 10.000,00 Euro bis 12.000,00 Euro, und zwar in Anbetracht der geringen Personalkosten für eine Handvoll Beschäftigter betragen.

Gleichzeitig haben die Mieter zu beklagen, dass die gesamte Bausubstanz der Häuser als marode zu bezeichnen ist, erheblicher Schimmelbefall, Ausblühungen in den Kellerräumen, durchnässte Wände, katastrophale Zustände auf den Dachböden, mangelhafte Heizungen, Fenster, Türen führen zusätzlich zu erhöhten Heizkosten in der Heizperiode. In den anderen Monaten gibt es muffige Gerüche in den Kellerräumen, Treppenhäusern und die Müllstandsflächen sind auch in einem jämmerlichen Zustand. In Anbetracht der haarsträubenden desolaten Zustände in dieser Wohnanlage ist es geradezu eine Frechheit, trotz der vorgenannten Feststellungen überhaupt Nachzahlungsbeträge zu verlangen. Die Betriebskostenabrechnungen sind seit Jahren mangelhaft und dies ist bundesweit in den meisten Bundesländern bekannt und auch berichtet worden.Die Hausverwaltung hat trotz unserer umfangreichen Überprüfungen, die mehrere Tage in Anspruch genommen haben, die Ergebnisse wurden in mehrseitigen Prüfberichten zusammengefasst und der Hausverwaltung zugeleitet, keine Einsichten gezeigt. Die TREUREAL missachtet diese Prüfergebnisse, da sie offensichtlich nicht in der Lage sind bessere Abrechnungen und vernünftigere Grundlagen herzustellen. Der Gipfel der Unverschämtheit ist es, dass sie bei eigener Nichtachtung der
Vertragstreue gegenüber den Mietern, nunmehr uns gekannt gewordene 27 Mahnverfahren gegen Mieter der Siedlung eingeleitet haben. Viele Mieter werden aus Angst zahlen und darauf hofft diese Verwaltung. Bleibt zu hoffen, dass durch gerichtliche Überprüfung ein anständiges Ergebnis für die Mieter erzielt wird.