

Immer wieder fehlerhafte Betriebskostenabrechnungen

Für das Jahr 2011 legte eine Hausverwaltung, die als Beteiligungs-GmbH firmiert, eine Betriebskostenabrechnung vor, die mit einem Nachzahlungsbetrag endete in Höhe von 1152,38 Euro. Der Mieter beauftragte uns mit der Überprüfung der Abrechnungsunterlagen und dies teilten wir der Hausverwaltung am 16. August 2012 mit. Erstaunlicherweise ließ die Antwort nicht lange auf sich warten. Denn Hausverwaltungen haben es nicht gern, wenn wir die Unterlagen und Belege auf ihre Richtigkeit prüfen wollen. So schrieb dann die Hausverwaltung am 4. September 2012, dass der hohe Nachzahlungsbetrag aufgrund eines Irrtums zustande gekommen sei und legte gleichzeitig eine veränderte Abrechnung vor, aus der nunmehr ein Nachzahlungsbetrag resultiert in Höhe von 296,82 Euro. Diese Summe entspricht durchaus der Realität und somit kann diese vom Mieter auch anerkannt werden. Der Besuch in unserem Beratungsbüro hat sich gelohnt. Der Mieter sparte insgesamt 850,00 Euro. Da wir jeden Tag solche Vorgänge bearbeiten bleibt festzustellen, dass sehr viele Abrechnungen falsch sind. Die Dunkelziffer der falschen Abrechnungen dürfte bei 80 % liegen, allerdings streiten die meisten Hausverwaltungen vor Gericht und die Mieter müssen in der ersten Instanz vor dem Amtsgericht schon sehr viel Glück mit einem Richter haben, wenn dieser die Fehler und die Unwirksamkeit von Abrechnungsteilen erkennt. Wir können den Mietern nur empfehlen, immer wieder rechtsanwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen, um ein klein wenig mehr Gerechtigkeit in die Abrechnungen zu bringen und gerade auch in den Mietverträgen, die oft zum Nachteil der Mieter ausgelegt sind.