

## Unwirksame Heizkostenabrechnung und fehlerhafte Betriebskostenabrechnung

In der Spandauer Liegenschaft an der Falkenseer Chaussee ist nach umfangreichen Prüfungen der Belege, die aus Rechnungen und Verträge, Policen usw. bestehen, festzustellen, dass bei den kalten Betriebskosten eine erhebliche Fehlerquote besteht, die zu Kürzungen im Abrechnungsergebnis führen. Die Heizkostenabrechnung ist durch fehlerhafte Erfassung oder Nichterfassung bzw. durch unnötige Schätzungen aus der Fehlerhaftigkeit abgerutscht in die Unwirksamkeit. Die Prüfer informierten die Vereinsführung darüber, die sich dann erstaunt zeigte, als die Bundesanstalt für Immobilien (BIMA) in einem Schreiben vom 20. September 2012 mitteilte, dass nach nochmaliger Prüfung des Sachverhalts, der sich aufgrund unseres Prüfberichtes ergeben hat, eine einvernehmliche Regelung anstrebt. Es heißt weiter in dem Schreiben, es besteht die Bereitschaft, 15 % zu kürzen. Somit verringert sich der Nachzahlungsbetrag von 214,00 Euro auf 21,00 Euro und auch dieser Betrag wird aus Kulanzgründen der Mieterin erlassen. Diese Verzichtserklärung macht deutlich, dass immer wieder die von uns durchgeführten Prüfungen dazu führen, den Hausverwaltungen nachzuweisen, dass sie fehlerhaft abrechnen zum Nachteil der Mieter. Dies ist kein Einzelfall, sondern im Wesentlichen zur Regel geworden. Die hier gewählte Vorgehensweise ist eine übliche Verfahrensweise von Vermietern, denn wenn fünf oder sechs Mieter aus einer Anlage von ca. 250 Mietern eine solche Regelung erhalten, bleibt ihnen immerhin noch die Restmieterschaft, bei der abkassiert wird. Nur durch unsere akribischen Prüfungen können wir unsere gute Arbeit und Aufklärung für die Mieter und Verbraucher fortsetzen. Für den Fall, dass sich alle Mieter solidarisieren würden, könnten in Berlin Betriebs- und Heizkosten in Millionenhöhe gespart werden und dies würde die Belastung der Verbraucher in ihrem Haushaltsbudget nach sich ziehen.