

## Arztpraxis mit hohen Nebenkosten

Ein Allgemeinmediziner erhielt am 6. August 2012 von der Immobiliengesellschaft Berlinovo eine Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2011 und einer 91,50 m<sup>2</sup> großen Nutzfläche in Höhe von insgesamt 4.510,24 €, zzgl. der Heizkostenabrechnung (mit Warmwasserkosten), die sich auf 1.164,04 € bezifferten. Dies entspricht einem Nebenkostenfaktor von 5,17 € pro m<sup>2</sup>. Gegen diese Abrechnung haben wir am 23. August 2012 als Verbraucherschützer selbstverständlich Widerspruch eingelegt. Am 9. Januar 2013 haben wir dann die Immobiliengesellschaft an ihre Stellungnahme erinnern müssen, die bis dahin ausgeblieben ist. Unsere erneute Fristsetzung wurde dann nicht ganz ausgeschöpft, sondern bereits am 16. Januar diesen Jahres erhielten wir eine Stellungnahme, und zwar in Form einer Korrektur, die auf einer DIN A4 Seite dargestellt wurde. Die Kosten hatten sich erheblich verringert, so dass sich der Nachzahlungsbetrag, aus der Abrechnung vom 6. August 2012 in Höhe von 2.545,36 €, auf die stattliche Summe von 564,23 € verringert hat. Wir wollen an dieser Stelle nicht verschweigen, dass sich die Immobilienfirma für die Fehlleistung entschuldigt hat.

Auch dieser Fall zeigt, dass unter Berücksichtigung der Dunkelziffer die fehlerhaften Abrechnungen wesentlich höher sind, als zu vermuten ist. Diese Einschätzung teilt auch der einzige vereidigte Sachverständige für Mietnebenkosten und Betriebskosten im deutschen Mietrecht, Herr Adolf Krohn, der diese Erklärung am Rande des deutschen Mietgerichtstages abgab. Er ist ein herausragender Experte auf diesem Gebiet. Die Entschuldigung der Immobilienfirma zeigt uns den Weg hin, zum Guten und dem Zitat von Seami Motokiyo:

Die Kenntnis der vergangenen Fehler ist die Grundlage für das folgende Gute.