

## Gewerbemieter im Fokus der Gierigen und einer unendlichen Maßlosigkeit

Im Jahr 2010 sollte ein Gewerbemieter an der Heerstraße in Spandau auf eine Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2.543,87 € nachzahlen. Im Jahr darauf (2011) sollten die Gewerbemieter nach einer Korrektur um 50 % immerhin noch 4.114,08 € nachzahlen. Der Gipfel der Nachforderung ergab sich dann aus der uns vorgelegten Abrechnung für das Kalenderjahr 2012. Hierbei kommt es zu dem utopischen **Nachzahlungsbetrag in Höhe von 9.699,36 €**. Wir haben gegen diese Betriebskostenabrechnung zunächst einmal Widerspruch eingelegt und sind sehr gespannt, wie die Abrechnungsunterlagen bei dieser Hausverwaltung und vollzogenen Abrechnung eingepflegt sind. Schon jetzt sind uns bereits Fälle bekannt, wo Gewerbetreibende in Kombination mit Wohnungsmietern erhebliche Mehrbelastungen zu tragen haben, die sie eigentlich nicht leisten müssten, doch in Unkenntnis kommt es immer wieder zu solchen Problemfällen. Nach dem Gerichtssachverständigen Adolf Krohn sind die Nebenkosten im Gewerbemietenbereich nahezu zu 99 % falsch. Ein aktuelles Beispiel in Spandau: Eine 100 m<sup>2</sup> große Wohnung für den Mieter weist eine Wasserkostenabrechnung für einen Zweipersonenhaushalt in Höhe von 6 m<sup>3</sup> pro Kalenderjahr aus. Tatsächlich wurden die Kosten an der Klosterstraße durch fehlerhafte Abrechnungen den Gewerbemietern auferlegt. Insgesamt muss festgestellt werden, dass in Gewerbeparks und anderen überwiegend von Gewerbemieter in Anspruch genommenen Gebäuden mit erheblich fehlerhaften Abrechnungen belegt sind. Wahrscheinlich gilt hier das Motto: Wer gut verdient, kann auch viel bezahlen. Zutreffender wäre aber das Zitat von Anton Philipp Reclam:

**Es ist die erste kaufmännische Weisheit: Wo noch ein Groschen zu gewinnen ist, diesen nicht außer acht lassen.?**