

## Nachforderung wandelt sich in Guthaben

Betriebs- und Heizkosten stellen einen nicht unerheblichen Teil der Miete dar. Ihre Höhe ist in den letz-ten Jahren aufgrund von Preissteigerungen sowie der Einführung von neuen Betriebskostenpositionen stark angestiegen. Inzwischen hat es sich eingebürgert, von Betriebs- und Heizkosten als **?zweiter Miete?** zu sprechen. Umso ärgerlicher ist es, wenn die monatlichen Vorauszahlungen nicht genügen, sondern die jährliche Abrechnung mit einem höheren Nachzahlungsbetrag zu Lasten des Mieters endet.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben rechnete in der Darbystraße in 13589 Berlin die Betriebs- und Heizkosten für die Abrechnungsperiode 2011/2012 ab. Für unsere Mitglieder ergaben sich bei den Heiz- und Warmwasserkosten Gesamtkosten in Höhe von 1.876,34 ?. Die Mieter hätten eine höhere Nachzahlung leisten müssen. Nach unserer Einschaltung sowie der Durchführung einer Belegprüfung musste die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ihre Abrechnung korrigieren und reduzierte diese bei den Heiz- und Warmwasserkosten von 1.876,34 ? auf 1.256,51 ?. Bei den Heizkosten musste außerdem ein weiterer Abzug von 15 % vorgenommen werden, da die Heizkosten nicht verbrauchsabhängig abge-rechnet worden waren. Für die Mieter wandelte sich so die Nachforderung in ein Guthaben.

Dazu der Präsident unseres Vereins Heinz Troschitz: **?Nach unseren Erfahrungen ist in Berlin jede zweite Betriebs- und Heizkostenabrechnung falsch. Mieter verschenken unnötig Geld, wenn sie vorschnell Zahlung leisten. Die Überprüfung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen gehört in professionelle Hände. Der vorliegende Fall ist exemplarisch. Gerade bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben kommt es immer wieder vor, dass wir Fehler aufdecken und es zu Korrekturen kommt. Vorliegend ist es gelungen, ein brillantes wirtschaftliches Ergebnis auszuhandeln. Wir können nur jedem Mieter empfeh-len, seine jährliche Abrechnung überprüfen zu lassen. Zu diesem Thema das passende Zitat von George Bernhard Shaw: **?Erfolg verdeckt manche Stümperei.?****