

## Nebenkosten aus dem Ruder gelaufen

In einer kleinen Wohnanlage in Spandau, die von der Hausverwaltung U..... abgerechnet wird, kommt es zu erheblichen Verwerfungen, wenn man sich nüchtern die Zahlen ansieht. Der Quadratmeter beziffert sich hier bei monatlich 5,10 €, bei den Betriebskosten sind es 2,02 € und bei den Heiz- und Warmwasserkosten sind es 3,08 €. Im Einzelnen ergibt sich daraus ein sensationeller Nachzahlungsbetrag für eine ca. 100 m<sup>2</sup> große Wohnung in Höhe von **1.873,61 €**. Dies bedeutet für die Zukunft, durch Anpassung der Vorauszahlungsbeträge, eine Mietsteigerung von **156,13 €**. Bei derartigen Zahlen hilft auch keine Mietpreisbremse. Bei den Betriebskosten hat der Mieter 2.489,94 € voraus gezahlt. Dies sind pro m<sup>2</sup> und Monat 1,78 €. Auch das liegt schon über dem ortsüblichen Wert und den Zahlen des Mietspiegels, dort sind von der Senatsverwaltung 1,43 € veranschlagt. Daraus ergibt sich schon die Diskrepanz zu den 2,02 € jetzt abgerechneten Kosten. Bei den Heiz- und Warmwasserkosten wurden von dem Mieter 2.412,45 € voraus gezahlt. Dies entspricht pro Monat und m<sup>2</sup> 1,87 € und steht im Verhältnis zum Spiegel schon deutlich drüber, der von 1,09 € ausgeht. Bei der jetzigen Abrechnung wurde der Betrag in Höhe von **3.956,21 €** ausgewiesen. Dies bedeutet bei einer Heizfläche von knapp über 100 m<sup>2</sup> eine monatliche Belastung von **3,08 €** pro m<sup>2</sup>. In dieser Abrechnung sind auch die Wasserkosten relativ auffällig, liegen deutlich über dem Mittelwert und verursachen Kosten in Höhe von 792,28 €.

In den letzten Wochen haben wir verstärkt sehr hohe Nebenkostenabrechnungen und in diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, warum ausgerechnet in der Phase die Mietpreisbremse angeblich greifen soll. Wir haben dies immer bezweifelt und behaupten, dass die Mietpreisbremse ein stumpfes Schwert ist und in einer freien Marktwirtschaft auch so nicht installiert werden kann. Die Abrechnung ist insgesamt als eine von vielen Skandalabrechnungen zu bezeichnen und erfordert, wie in vielen dieser Fälle, eine akribische Prüfung.

Unsere Forderung nach ordentlichen Nebenkostenabrechnungen bringt uns viel Kritik ein, bei denen die zum Teil auch vorsätzlich oder in Unkenntnis falsch abrechnen; dies führt automatisch zu dem Zitat von Tacitus: **Wer sich über Kritik ärgert, gibt zu, dass er sie verdient hat.?**