This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Wed Nov 25 2:29:01 2026 / +0000 GMT

Betriebs- und Heizkostenabrechnungen der GSW (Deutsche Wohnen) vor Gericht

Unser Verein hat nach dem Ergebnis der Belegeinsicht und dem daraus resultierenden mehrseitigen Prüfbericht veranlasst, dass durch Frau Rechtsanwältin Susann Bolyi-Steglich in Vertretung für einen Mieter eine Klage eingereicht wurde, die zum Ziel hat, die gesamte Betriebs- und Heizkostenabrechnung gerichtlich, unter Zugrundelegung des Prüfberichts, festzustellen, dass statt eines Nachzahlbetrages von 103,16 ? nunmehr ein Guthaben zugunsten des Mieters entstanden ist, in Höhe von 1.146,84 ?.

Diese sich diametral gegenüberstehenden Beträge ergeben sich aus den vorgelegten Unterlagen und Belegen, die den Belegprüfern vorgelegt wurden. Darüber hinaus sind die Vertragsgrundlagen in den einzelnen Betriebskostenarten, wie z. B. Versicherungspolicen, Facilityverträge, Kalbelbreitbandverträge und Wärmelieferungsverträge, derartig unübersichtlich und über das gesamte Stadtgebiet Berlin in Geltung gesetzt, so dass die formelle Unwirksamkeit wesentlicher Positionen für ein Gericht ggf. unter Einschaltung eines Sachverständigen festzustellen sein müssten.

Alle angestrebten Verhandlungen mit der GSW und deren beauftragten Dienstleister sind gescheitert, denn immer wieder wurde von Seiten der GSW erklärt, dass die Abrechnungen richtig seien. Ein weiterer wesentlicher Punkt sind die Einteilungen von Wirtschaftseinheiten, Nichtberücksichtigung von Gewerbeanteilen oder ähnlich herausrechenbaren Positionen. Die angegriffene Betriebskostenabrechnung einer großen Wirtschaftseinheit ist durch diese Zahlungsklage ein einmaliger Vorgang, denn im Allgemeinen wird von den Betroffenen auch auf Anraten von Juristen die Klage durch den Vermieter bei Nichtzahlung abgewartet. Nach Aussagen unserer Belegprüfer ist aber die Abrechnung nicht nur verzehrt sondern auch unübersichtlich und im hohen Maß unwirtschaftlich und für die Mieter so nicht hinnehmbar. Daher war es geradezu geboten, eine Klage auf Zahlung der errechneten Guthaben zu ergeben und somit ist diese am 13. November 2014 erfolgt. Die uneinsichtige Haltung der GSW Immobilien AG aufgrund unserer Prüfberichte führt uns zu dem Zitat von Paul William Galico: ?Nimm niemals ein Nein als Antwort entgegen!?