

## Nebenkosten ? Mieter werden abkassiert

Die Aussage, jede zweite Nebenkostenabrechnung ist falsch, ist nicht richtig.

Fast jede Abrechnung ist, wenn man hinter die Kulissen schaut, falsch, weil die vertraglichen Grundlagen oft übersehen werden und die Mieter nicht ahnen, dass sie Leistungen in der Abrechnung mit bezahlen müssen, die eigentlich der Vermieter selbst zu tragen hätte und hierbei geht es um die Gebäude- und Haftpflichtversicherung, die oftmals in den Policen Inhalte haben, wo der Nutzen einseitig beim Eigentümer liegt. Gleichzeitig werden zu 90 % die Schäden, die ein Mieter durch eine Havarie im Haus erleidet entweder nur gering oder gar nicht entschädigt. Die Versicherungen verweigern die Leistung. Ob es hier vorher Absprachen zwischen Versicherungsnehmer und Versicherung gab, sei zunächst dahingestellt. Nicht alle Erkenntnisse lassen sich hier öffentlich darstellen.

Die Position Hausmeister ist schon eine undurchschaubare Position geworden, da in Anlehnung an die Betriebskostenverordnung und der jetzigen Rechtslage die klassischen Hausmeisteraufgaben, wie die Gartenpflege, Hausreinigung, Schnee- und Eisbeseitigung sowie die Müllcontainer an den Straßenrand zu ziehen und viele andere Kleinigkeiten, Fremdvergeben sind. Die Mieter zahlen doppelt, bei der Stadtreinigung das so genannte Schließentgelt und bei den anderen Positionen sind externe Firmen beauftragt und die wiederum sind überhaupt nicht zu kontrollieren.

Nicht der Vermieter muss nachweisen, dass die Arbeiten ausgeführt wurden, sondern die Mieter sollen vor Gericht beweisen, dass die Arbeiten nicht ausgeführt worden sind. Diese Verfahrensweise ist in der heutigen Zeit nicht mehr angemessen, sondern die Beweislast muss dringend verändert werden.

Nicht gereinigte Treppenhäuser, verwahrloste Gartenanlagen, nicht gestreute Gehwege, katastrophale Müllplätze und weitere mietvertragliche Verletzungen gehen einher mit dramatischem Anstieg für die Kosten bei Heizung und allgemeinen Betriebskosten. Trotz zahlreicher Berichterstattung in der Öffentlichkeit ändert sich nichts. Die Mieter haben in Deutschland keine Lobby und daher können die Vermieter walten und schalten wie es ihnen beliebt. Die Richterschaft hat kein Ohr für die tatsächlichen Probleme der Mieter und immer wieder ist der Mieter auf der Strecke geblieben, sitzt auf den Kosten und kann seine Mieten insgesamt kaum mehr schultern. Der Gesetzgeber ist gefordert hier Abhilfe zu schaffen und dafür Sorge zu tragen, dass der schludrige Umgang mit Betriebs- und Heizkostenabrechnungen endlich aufhört, denn 2.500,- ? Nachzahlungsbetrag für ein Abrechnungsjahr (12 Monate) für eine 80 m<sup>2</sup> große Wohnung sind eine Katastrophe. Diese hier vorgetragenen Verhältnisse sind nicht nur bei den großen Gesellschaften gang und gebe, sondern auch bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und kleineren Vermietern hat dieses Abkassieren seit Jahren Schule gemacht und sich stetig zum Nachteil aller Mieter fortgesetzt.

Die allgemeinen Bedenken gegen die Nebenkostenabrechnungen führen uns zu dem kurzen Zitat von Michel de Montaigne:  
?Philosophieren heißt zweifeln.?