

Grundsteuer und andere Kostenpositionen

Der Vorschlag, die Grundsteuer nicht mehr auf die Mieter umzulegen, ist eine alte und seit Jahren gestellte Forderung unseres Vereins. Zuletzt haben wir sie am 15. Januar 2019 erneut auf den Prüfstand gestellt. Das Argument von einem Mitglied des deutschen Parlaments, 'es würde zur Steigerung der Nettokaltmiete führen' zeigt, dass weder in der Politik noch bei den Eigentümern soziale Aspekte eine Rolle spielen.

Den Mietern verbrauchsabhängige Kosten in Rechnung zu stellen, ist berechtigt, wenn nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten die notwendigen Verträge geschlossen werden, und die Rechnungslegung nachvollziehbar ist.

Nach unserer Meinung sind Sach- und Haftpflichtversicherungen, Aufzüge und sonstige Kostenpositionen nicht umlagefähig, denn diese Kosten hat der Eigentümer im Rahmen seiner Eigentümerpflicht selbst zu tragen. Das trifft auch für den Hausmeister/Hauswart zu, wenn mit den klassischen Aufgaben wie Hausreinigung, Gartenpflege oder Schnee- und Eisbeseitigung andere Firmen beauftragt werden, und der Hausmeister/Hauswart Tätigkeiten übertragen bekommt wie beispielsweise Verwaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, die eindeutig dem Eigentümer zuzurechnen sind.

Um einen vernünftigen und gerechten Umgang bezüglich der Nebenkosten-Abrechnungen zu gewährleisten, halten wir die Bruttowarmmiete für ein geeignetes Mittel zur Einhaltung des Wirtschaftlichkeitsgebots. Auch hier wäre der Einwand von Parlamentariern, die Mieten könnten dann steigen, ein völlig falsches Signal an die gesamte Immobilienbranche und letztendlich ein Indiz dafür sein, dass die notwendige soziale Verantwortung nicht ernst genommen wird ? weder von den Haus- und Grundbesitzern, noch von Teilen der Politik.

In die ungewisse Zukunft geschaut und in dem Wissen der Anpassung von Lebenswirklichkeiten kommt das Zitat von Dane E. Smalley gerade recht:

'Der den Umständen am besten Angepasste überlebt, nicht der Stärkste.'