

ZUR VERÖFFENTLICHUNG FREIGEgeben AB 21.03.2024, 6:00 UHR

Über 400 Mieter gegen undurchsichtige Betriebskosten

In München Fürstenried-West fordern über 400 Mieterinnen und Mieter Aufklärung über hohe Nachzahlungen bei den Betriebskosten. Bis Vorlage der vollständigen Belege sollen die Zahlungen zurückbehalten werden. Damit ist die Auseinandersetzung die bislang größte zum Thema Betriebskosten in München // Übergabe der Forderungen am 21.03.

München +++ Die Erbitterung in Fürstenried-West ist groß. Ende Dezember vergangenen Jahres hat der Großteil der Mieter ihre Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 erhalten. Aus der Abrechnung ergeben sich in sehr vielen Fällen Nachzahlungen in vierstelliger Höhe. Für viele Mieter unverständlich sind insbesondere die hohen Kosten für die Heizung, den Hausmeisterdienst und die Reinigung. Betroffen sind tausende Mieter. In der Großsiedlung befinden sich etwa 1.500 Wohnungen, Eigentümer der Wohnungen ist die Quartier Fürstenried West GmbH & Co. geschl. InvKG mit Sitz in Frankfurt a.M. Diese Firma wurde im Jahr 2020 von fünf Versorgungswerken der Bayerischen Versorgungskammer München für die Nachverdichtung Fürstenried-West gegründet. Die Verwaltung der Wohnungen erfolgt wiederum über einen Sub-Dienstleister: die Ackermann Hausverwaltung GmbH.

Probleme mit Abrechnungen beginnen Ende 2022

Seit 2022 kommt das Viertel nicht mehr zu Ruhe. Im August desselben Jahres stellte die Firma Ackermann psg zum ersten Mal ihre Abrechnungen für 2021 zu. Die Mieter wurden schon damals mit Nachzahlungen in bis zu vierstelliger Höhe konfrontiert. „Wir waren geschockt. Die ganzen Jahre hatte es nie Probleme mit den Betriebskostenabrechnungen gegeben. Plötzlich gab es sehr hohe Nachzahlungen und unerklärliche Steigerungen bei den Betriebskosten“, erzählt Marita Reim, Vertrauensperson der Mietergewerkschaft und langjährige Mieterin im Viertel.

Bis Anfang 2023 sammelten sich unzählige Beschwerden und Widersprüche gegen die Abrechnungen der Ackermann Gruppe. Allerdings gelang es damals nicht, das Vorgehen der Mieter zu bündeln. „Wir waren damals noch unerfahren. Die Auseinandersetzung wurde zu sehr von einzelnen Mietern geführt. Am Ende führten Angst und Unwissen dazu, dass die meisten ihren Widerstand eingestellt haben“, erzählt Marita Reim. Die Firma Ackermann hätte sich, ihren Versprechen für mehr Transparenz zum Trotz, auf eine „Salomitaktik“ verlegt. Nach mehreren korrigierten Abrechnungen und mehreren Belegeinsichten stimmten die letzten verbliebenen Mieter schließlich entnervt einem Vergleich zu.

„Diesmal kämpfen und gewinnen wir gemeinsam“

„Ich habe daraus gelernt, dass wir Mieter uns nur erfolgreich wehren können, wenn wir gemeinsam und organisiert vorgehen“, resümiert Marita Reim. Sie und andere Mieterinnen und Mieter aus dem Viertel wurden Mitglieder der Mietergewerkschaft. „Dieses Mal wird

ACKERMANN nicht so leicht davonkommen. Wir fordern volle Transparenz. Das heißt: jede Position der Betriebs- und Heizkostenabrechnung ist vollständig zu belegen“, so Maximilian Rathke, zweiter Vorsitzender der Initiative für eine Mietergewerkschaft e.V.

Rathke: „Rekordbeteiligung bei Zurückbehaltung setzt Maßstäbe“

Um Druck aufzubauen, kündigen die Mieter an, noch ausstehende Nachzahlungen vorerst nicht mehr zu zahlen und darüber hinaus Vorauszahlungen für die Monate Mai und Juni gemeinsam zu verweigern. Dafür wurden für einzelne Wirtschaftseinheiten Freiwillige ausgewählt, die dann bei den Mietern Unterschriften für die Einforderung der Belegeinsicht gesammelt haben. Insgesamt beteiligen sich über 400 Mieterinnen und Mieter an der Aktion.

„Das ist für München ein Rekord. Laut Aussage von langjährigen Aktiven aus der hiesigen Mieterbewegung kann sich niemand an eine vergleichbare Aktion mit diesem Maß an Beteiligung erinnern. Die Mietergewerkschaft setzt hier neue Maßstäbe“, stellt Rathke fest.

Zunächst Mahnungen – dann wieder nicht

Zur hohen Beteiligung an der Zurückbehaltungskampagne hat die Firma Ackermann durch ihr Verhalten beigetragen. An Mieter, die der Abrechnung widersprochen und die Nachzahlungen verweigert hatten, wurden im Februar Mahnungen versendet und Rückstände abgebucht. Zwar wurden die Mahnungen mit einer handschriftlich verfassten Erklärung zwischenzeitlich wieder für „gegenstandslos“ erklärt, nach anderthalb Jahren Auseinandersetzung sind aber viele Mieter mit ihrer Geduld am Ende. „Die Stimmung im Viertel lässt sich folgendermaßen zusammenfassen: Das Maß ist voll. Entweder wir sorgen jetzt für klare und transparente Verhältnisse, oder es wird Jahr für Jahr so weitergehen“, erklärt Marita Reim.

Für die anstehenden Belegprüfungen wird die Mietergewerkschaft ihre Mitglieder vor Ort ausbilden. Ziel ist, möglichst viele Freiwillige zu befähigen, die Abrechnung auf formelle und inhaltliche Richtigkeit zu überprüfen. Das weitere Vorgehen der Mieterinnen und Mieter hängt nun von den Ergebnissen der Belegeinsicht ab.

Am Donnerstag, den 21.03.2024 um 10 Uhr werden die Sammelbriefe von Mieterinnen und Mietern im Quartiersbüro von Fürstenried West, Appenzeller Str. 111, 81475 München, übergeben. Vertreterinnen und Vertreter der Presse sind herzlich zum Vor-Ort-Termin eingeladen.

Kontakt zu betroffenen Mieterinnen und Mietern/zur Mietergewerkschaft:

Name: Maximilian Rathke

E-Mail: maximilian.rathke@mietergewerkschaft.de

Telefon: 0174/5798636