

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Bernd Schlömer (FDP)**

vom 02. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Januar 2018)

zum Thema:

Qualität von Nebenkostenabrechnungen in Berlin

und **Antwort** vom 19. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Jan. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Bernd Schlömer (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13012
vom 02. Januar 2018
über Qualität von Nebenkostenabrechnungen in Berlin

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Wie viele Widersprüche wegen vermeintlich falscher Nebenkostenabrechnungen sind im Jahr 2017 von Mieterinnen und Mieter im Land Berlin gestellt worden (in absoluten Zahlen und relativ gesehen zum Gesamtaufkommen in Berlin)?

- a) Wie viele Widersprüche davon richten sich gegen Abrechnungen von städtischen Wohnungsunternehmen bzw. von städtischen Wohnungsbaugesellschaften (bitte in absoluten Zahlen)?
- b) Wie viele Widersprüche richten sich davon gegen Abrechnungen von in Berlin ansässigen Wohnungsbaugenossenschaften (bitte in absoluten Zahlen)?

Frage 2:

Wie haben sich die Zahlen in den letzten fünf Jahren entwickelt (bitte jahresweise und in absoluten Zahlen und relativ gesehen zum Gesamtaufkommen)?

Frage 3:

Wie viele Fälle davon waren – differenziert nach vorgenannten Aufschlüsselungen - letztendlich begründet?

Frage 4:

Welche Einzel-Positionen in Jahresabrechnungen sind dabei häufig Gegenstand von Widersprüchen (bitte die fünf häufigsten Einzel-Positionen in absoluten Zahlen nennen)?

Antworten zu 1 bis 4:

Gemäß den zivilrechtlichen Regelungen in § 556 des Bürgerlichen Gesetzbuches können die Mietvertragsparteien vereinbaren, dass der Mieterhaushalt die Betriebskosten trägt. Es können unter anderem Vorauszahlungen für Betriebskosten in angemessener Höhe vereinbart werden.

Über Vorauszahlungen ist jährlich abzurechnen. Meldepflichten über die erstellten Betriebskostenabrechnungen und Zahl und Inhalt der eingelegten Widersprüche enthält des Bürgerliche Gesetzbuch nicht. Es liegen daher keine Erkenntnisse vor, wie viele Widersprüche zu den Betriebskostenabrechnungen eingelegt wurden, wie sich die Zahl der Widersprüche entwickelt und wie viele Widersprüche begründet sind und auf welche Betriebskostenpositionen sich die Widersprüche beziehen. Im Streitfall zwischen den Mietvertragsparteien über die Korrektheit der Betriebskostenabrechnungen entscheiden die Zivilgerichte abschließend.

Frage 5:

Welche Hauptursache haben nach Ansicht des Senats fehlerhaft erstellte Nebenkostenabrechnungen im Land Berlin?

Antwort zu 5:

Die Erstellung einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung ist meist anspruchsvoll und damit fehleranfällig. Inwieweit Betriebskostenabrechnungen vorsätzlich oder fahrlässig fehlerhaft erstellt werden, ist dem Senat nicht bekannt.

Frage 6:

Welche Maßnahmen wird der Senat ab dem Jahr 2018 ergreifen, um die Anzahl vorsätzlich oder fahrlässig falsch erstellter Nebenkostenabrechnungen für Mieterinnen und Mieter im Land Berlin zu mindern?

Antwort zu 6:

Damit Berliner Mieterinnen und Mieter die Betriebskostenabrechnungen prüfen und gezielt die Höhe einzelner Betriebskostenpositionen bei den Vermieterinnen und Vermietern hinterfragen können, wird gemeinsam mit dem Berliner Mietspiegel alle zwei Jahre eine Berliner Betriebskostenübersicht erstellt und in der Broschüre zum Mietspiegel mit veröffentlicht.

Im Rahmen der ihr obliegenden Aufgabe der Wohnungsbauförderung soll die Investitionsbank Berlin jährlich bei 20 Prozent der im Ersten Förderweg (Sozialer Wohnungsbau) geförderten Wohnungen die Prüfung der letzten Betriebskostenabrechnung durchführen.

Im Jahr 2018 sollen in allen Bezirken Mieterberatungen eingerichtet werden, die unter anderem auch zivilrechtliche Fragestellungen zu den Betriebskostenabrechnungen beantworten.

Berlin, den 19.01.18

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen