



Hier im Fredenberg ist die Colonia Real Estate Platzhirsch: Rund 2300 Wohnungen gehören der Firma.

Luftbild: Ingo Kugenbuch/Pilot: Robert Bessel

60 Prozent der Mieter zahlen weniger

Neuer Verwalter Treureal verschickt diese Woche für Colonia Real Estate 8844 Nebenkostenabrechnungen

Von Ingo Kugenbuch

SALZGITTER. Salzgitters größter Vermieter, die Colonia Real Estate AG (CRE), verschickt in dieser Woche 8844 Nebenkostenabrechnungen für 2008. Nach dem jahrelangen Streit der Mieter mit dem ehemaligen Verwalter Krüger-Immobilien soll nun Ruhe einklagen.

„Normalerweise ist solch eine Betriebskostenabrechnung eine alltägliche Geschichte“, sagt Tim Erhardt von der CRE. Bei Krüger-Immobilien war es das nicht: Nachdem die ehemaligen Preussag-Wohnungen verkauft worden waren, explodierten 2005 unter dem neuen Verwalter die Nebenkosten.

In diesem Jahr war der Eigentümer der Wohnungen in Lebenstedt

und Hallendorf den Streit mit aufgebrachten Mietern leid – CRE feuerte Krüger-Immobilien zum 30. Juni. „Als wir die Akten einsahen, haben wir uns so nicht vorstellen können“, sagt Erhardt. Sein CRE-Kollege Michael Schierenberg ergänzt: „Es kamen Unterlagen ans Licht, die wir vorher nicht kannten.“

Die CRE setzt jetzt ihre Hoffnung (wir berichteten) – und sie kommt ihren Mietern so weit entgegen, dass sie die Nebenkostenabrechnungen 2008 zunächst mit der Mieterinitiative von Gerd Jobst und Anwalt Martin Möller abgestimmt hat. „Wir konnten sogar über das Aussehen der Abrechnungen mitbestimmen“, sagt Möller zufrieden. So seien sie übersichtlicher und auch für die vielen alten Mieter besser verständlich.

Um jeden Ärger zu vermeiden, seien bereits im Vorfeld 27 Abrechnungen mit besonders hohen Nachforderungen von 1000 bis 2000 Euro herausgefischt worden, berichtet Simone Schmuck-Wende von Treureal. „Mit diesen Mietern werden wir das persönliche Gespräch suchen“, sagt sie. „Es wird eine Kompromisslösung geben müssen.“

Schmuck-Wende kündigt an, dass rund 60 Prozent der Mieter mit einer Senkung ihrer Nebenkostenabschlüsse rechnen können, bei etwa 40 Prozent würden diese Vorauszahlungen erhöht. „Senkungen hat es vorher nicht gegeben“, sagt Schmuck-Wende. „Da haben sogar Gullibien zu Erhöhungen geführt“, wirft Schierenberg ein.

Rückzahlungen gibt es auch für 224 CRE-Mieter, für die der Wohnungseigentümer nach Widersprü-

chen gegen die Krüger-Abrechnungen mit Jobst und Möller eine außergerichtliche Regelung ausgehandelt hat (wir berichteten): 185-mal Beträge bis 500 Euro, sonst darüber – insgesamt 43 000 Euro werden mit der Miete für Dezember verrechnet.

„Für mich sind die Beträge gar nicht so wichtig“, sagt Jobst. „Die Fehlentwicklung sollte beendet werden – das ist uns gelungen.“ Jobst kündigt an, dass er sich jetzt auch um einen ähnlichen Vergleich für die Mieter der insolventen Vivacon AG in Gebhardshagen, Bad und Thiede kümmern will.

Wird mit der Nebenkostenabrechnung 2008 endlich Ruhe unter den ehemaligen Krüger-Mietern einklagen? „Davon gehe ich aus“, sagt Jobst. „Ich bin“, formuliert es Anwalt Möller vorsichtiger, „hoffnungsvoll optimistisch.“