

# SALZGITTER ZEITUNG

UNABHÄNGIG · NICHT PARTEIGEBUNDEN

## DAS WETTER



morgens 10-11°  
mittags 14-15°  
nachts 2-3°

## PLUS

Brüsseler  
Notizen  
von Katrin  
Teschner



Mittwoch, 10. Oktober 2007

Nr. 236 - 62. Jahrgang - 1,00 €



### LEBENSTEDT

**Initiative der Krüger-Mieter zieht Bilanz von Kampf gegen erhöhte Nebenkosten**

### LEBENSTEDT

**SZ und Klinikum informieren: Folgen des Übergewichts**

### LOKALSPORT

**Badminton: Lebenstedt als erster Verfolger an Hohenassels Fersen**

**Bürger**  
**Zeitung**  
Das tägliche Forum unserer Leser

## „Die Klagewelle gegen Krüger rollt“

Mieter-Bündnis zieht nach acht Monaten Arbeit Bilanz – Feststellungsklagen gegen Verwalter laufen

Von Ingo Kugenbuch

**LEBENSTEDT.** Mehr als acht Monate hat die Initiative der Krüger-Mieter nun gearbeitet. Zeit für eine Bilanz. Rund 250 Mieter des Wohnungsverwalters Krüger Immobilien trafen sich deshalb Montagabend in die Fredenberg-Aula.

Der Sturm hat sich verzogen. Diese Veranstaltung ähnelt so gar nicht dem ersten Treffen im Januar. Draußen blies damals Kyrill, drinnen wurde geböllt. Die Aggressionen waren fast greifbar. Auch diesmal sieht die Menschen erregt – schließlich geht es um ihr Geld. Aber niemand wird laut, niemand beleidigt einen anderen. Die drei Männer vorn auf dem Podium führen ruhig und entspannt durch den Abend: Gerd Jobst, Wolfram Barthauer und Anwalt Martin Möller.

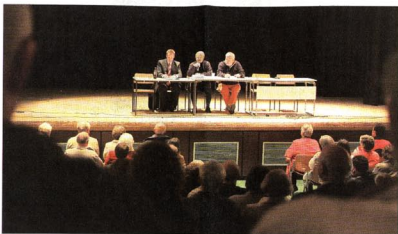
### Was ist mit Anzeige?

„Wir haben für jeden einzelnen Mieter, der bei uns Mitglied ist, einen förmlichen Widerspruch gegen die Nebenkostenabrechnung 2005 eingelegt“, sagt Jobst. Nur in Ausnahmefällen seien Anwälte bemüht worden. Er setzt darauf, dass Krüger nun gegen die Mieter klagen muss – und nicht umgekehrt. „Dann müssen die das alles begründen.“ Es gehe um die prinzipielle Frage: „Ist die Erhöhung der Hauswarkosten um 1000 Prozent in Ordnung?“

Möller nennt neben den stark erhöhten Hausmeisterkosten weitere Positionen in den Abrechnungen, die ihm „Bauchschmerzen bereiten“:

- den Winterdienst
- die Strom- und Heizungskosten
- die Kosten für das so genannte Contracting
- teilweise die Fahrstuhlwartung.

Um zu klären, ob die Krüger-Abrechnungen ihre Richtigkeit haben, hat Möller für einige seiner Man-



Sitzen für die Initiative der Krüger-Mieter auf dem Podium in der Aula am Fredenberg (von links): Anwalt Martin Möller, Gerd Jobst und Wolfram Barthauer.

danten eine Feststellungsklage vor dem Amtsgericht Salzgitter angestrengt. „Festgestellt werden soll, dass Krüger keinen Anspruch auf eine Nachzahlung von Nebenkosten hat. Unsere Begründung: Der Verwalter hat gegen den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit verstoßen“, so Möller zur SZ.

Dem Wirtschaftlichkeitsgrundsatz widerspricht es zum Beispiel, wenn der Vermieter unangemessene, marktunübliche und überhöhte Kosten verursacht. Das Preis-/Leistungsverhältnis muss nachvollziehbar sein. Krüger ist unter anderem in die Kritik geraten, weil die Firma den Hauswart-Auftrag an ihr Schwester-Unternehmen Praedia vergeben hat, und manche Mieter dahinter eine Mauseheile wittern.

Wie Barthauer berichtet hat die

Mieterinitiative deshalb Krüger wegen des Verdachts auf Betrug angezeigt. Bis heute sei jedoch nicht bekannt, ob der Anzeige nachgegangen werde. Genauso wenig weiß man, wann die Verhandlung über die Feststellungsklagen stattfindet.

### Inkassobüros sind unterwegs

„Die Klagewelle gegen Krüger rollt schon, aber eine Terminwelle rollt noch nicht“, sagt Anwalt Möller. Er betont auch, dass es sich dabei nur um eine Entscheidung im Einzelfall handle – auf den sich weitere Kläger aber berufen könnten.

Jobst berichtet, dass der damalige Wohnungseigentümer Kristensen Properties – mittlerweile gehören dessen Immobilien der Vivacon AG – jetzt Inkassobüros auf den Weg ge-

schickt habe. „Sie dürfen sich aber nicht bange machen lassen“, sagt Jobst. „Wir sind auf dem richtigen Weg.“ Bis Mitte Dezember könne gegen die Abrechnung 2005 noch Widerspruch eingelegt werden, betont Barthauer. „Aber wenn Sie diese Zeit verstreichen lassen, ist das Geld futsch.“

### KONTAKT

Die Initiative der Krüger-Mieter GbR ist hier erreichbar:

Marienbruchstraße 72  
38226 Salzgitter  
Telefon 39 55 87

Mail [gemeinschaft@mietertreff.de](mailto:gemeinschaft@mietertreff.de)  
Auf dieser Website finden sich umfangreiche Informationen rund um die Mieter-Initiative, ein Forum und ein Chat-Room: [www.mietertreff.de](http://www.mietertreff.de). Iku