

1. März 2021

## PRESSEMITTEILUNG

# Vonovia-Mieter fordern korrekte und transparente Abrechnungen

Seit langem steht der größte deutsche Vermieter, die Vonovia SE, in der Kritik von MieterInnen und Mieterorganisationen. An vielen Standorten des Wohnungsriesen wehren sich Betroffene gegen undurchsichtige Umlagenabrechnungen, willkürliche Modernisierungen, Mängel und Mieterhöhungen. Jetzt haben sich bislang zwanzig kleine und große Mieterorganisation zusammengeschlossen, um sich gegenseitig im Widerstand gegen das Geschäftsgebaren der Vonovia zu unterstützen. In einem offenen Brief an die Vonovia haben sie gemeinsame Forderungen zu den umstrittenen Abrechnungen, sowohl von Neben- als auch von Modernisierungskosten, aufgestellt.

Darin fordern die Mieterorganisationen unter anderem eine bundesweite Rückerstattung der Hauswartkosten und unbegründeter Mieterhöhungen wegen angeblicher Modernisierung.

→ Den Offenen Brief finden Sie im Anhang und auch hier:

<https://mieteraktionarin.de/category/mieterinnen/novonovia-mieterinnenbuendnis/>

Im Offenen Brief finden Sie auch Ansprechpartner der einzelnen Gruppen und Organisationen.

*Aus den umfangreichen Vorwürfen und Forderungen greifen wir drei Themen heraus:*

Bundesweit berechnet die konzernbeherrschte Vonovia Immobilien Service GmbH Kosten für zahlreiche angebliche **Hauswartleistungen**, die mit den Nebenkostenabrechnungen auf die MieterInnen umgelegt werden. In viele Fällen haben die MieterInnen diese Leistungen nicht beobachtet. Forderten Mitwirkende des VoNO!via-MieterInnenBündnisses Belege an, wurden sie mit nicht prüffähigen Unterlagen abgespeist. Unter anderem waren die Preise der einzelnen Leistungen nirgendwo nachgewiesen. Inzwischen musste die Vonovia in einem Gerichtsverfahren in Dresden eingestehen, dass Preisverzeichnisse dort gar nicht existieren. „Das ist kein Einzelfall“, sagt Renè Tannhäuser vom Mieternetzwerk Dresden. „Wie wir im Bündnis erfahren haben, sollen die Hauswartkosten auch an vielen anderen Standorten ohne rechtliche Grundlage abgerechnet worden sein.“ „Die Einnahmen der Vonovia aus den Hauswart-Abrechnungen sind in den uns bekannten Fällen viel höher der wahrscheinlichen Kosten“, ergänzt Peter Schmuhl vom Vonovia-Mieter-Netzwerk aus Kiel. Das VoNO!via-MieterInnenBündnis fordert bundesweit die Erstattung sämtlicher Hauswartkosten seit 2016. Dies ist nur eines von vielen Beispielen für **Nebenkosten-Forderungen**, die nach Ansicht der MieterInnen nicht begründet oder belegt sind.

Nach Ansicht des VoNO!via-MieterInnenBündnis rechtlich unwirksam oder unbegründet waren in den letzten Jahren auch zahlreiche **Mieterhöhungen wegen sogenannter Modernisierungen**. Wie mehrere Landgerichte bestätigt haben, waren die angeblichen Baukosten in Mieterhöhungserklärungen zu ungenau dargestellt. In Bremen, Hamburg oder Stuttgart wurden deshalb Mieterhöhungen der

Vonovia für unwirksam erklärt. Im Juni hat nun der BGH klargestellt, dass in einem viel größeren Umfang als bisher Instandhaltungsaufwendungen von den Modernisierungskosten abgezogen werden müssen. Es müssen bei diesem Abzug nicht nur fällige Reparaturen, sondern auch das Alter der einzelnen Bauteile berücksichtigt werden. „Soweit wir die Modernisierungen kennen, sind alle Mieterhöhungen der Vonovia in diesem Punkte fehlerhaft“, sagt Dr. Rolf Bosse vom Mieterverein zu Hamburg. „Die MieterInnen können die Reduktion ihrer Mieten, oft auch Zurückzahlungen verlangen.“ Das VoNO!via-MieterInnenbündnis fordert die Erstattung aller Mieterhöhungen wegen Modernisierung seit 2017.

„Wir haben Belege für die Nebenkosten angefordert, aber erhalten haben wir fast nur Rechnungen, die die Vonovia sich selbst ausgestellt hat“, berichtet Josefine Krauss von der Bremer Stadtteilgewerkschaft „Solidarisch in Gröpelingen“. „Das ist bei der Berechnung der Modernisierungskosten genauso“, ergänzt Knut Unger vom MieterInnenverein Witten. „Große Teile der umfangreichen Baukosten-Unterlagen, die die Vonovia den MieterInnen in Stuttgart oder Witten zur Verfügung gestellt hat, sind nicht prüffähig.“

Sowohl bei den als Betriebskosten abgerechneten Leistungen als auch bei den Bauleistungen für Modernisierungsmaßnahmen setzt die Vonovia immer mehr auf konzernbeherrschte Tochterunternehmen, die ihre Gewinne an die Konzernholding abführen. Die konzernintern ausgestellten Rechnungen ermöglichen es der Vonovia, nicht offen gelegte Gewinnmargen und Managementkosten im Konzerngefüge zu verschieben und auf die Mieter abzuwälzen. „Diese Methode ist nicht akzeptabel und unserer Meinung auch rechtlich unzulässig“, stellt Dr. Rolf Bosse vom Mieterverein zu Hamburg klar. „Vonovia muss ihr bisheriges System aufgeben und die von den Mietern zu Unrecht eingezogenen Beträge zurückzahlen“, fordert Ursel Beck von der Vonovia Mieterinitiative Region Stuttgart.

Mit freundlichen Grüßen

*für das VoNO!via-MieterInnenBündnis*

**Dr. Rolf Bosse**, Mieterverein zu Hamburg, Beim Strohhouse 20, 20097 Hamburg,  
[R.Bosse@Mieterverein-hamburg.de](mailto:R.Bosse@Mieterverein-hamburg.de), Tel. 0162-1325110

**Knut Unger**, MieterInnenverein Witten, Schillerstr. 13, 58452 Witten,  
[knut.unger@mvwit.de](mailto:knut.unger@mvwit.de), mobil: ++49-(0)157-58067500

Mitwirkende des VoNO!via-MieterInnenBündnisses:

*Aktionsbündnis „Mietenwahnsinn stoppen“ Dresden | Kieler Bündnis für bezahlbaren Wohnraum | Mietergemeinschaft Essen e.V. | Mietergemeinschaft Friedhofstr. 11, Stuttgart | Mietergemeinschaft Hermsdorfer Straße 7, Dresden | Mietergemeinschaft Johannes-Palm-Straße, Ulm | Mietergemeinschaft Schönefelder Höfe, Leipzig | Mietergewerkschaft Frankfurt a.M. | Mieterinitiative Wallauer Straße, Frankfurt | Mieterinitiative Konstanz-Schwaketen | Mieterinitiative Pirnaische Grünstadt e.V. Dresden | Mieterinitiative Steilshoop, Hamburg | Mieterinitiative Westhausen, Frankfurt a.M. | MieterInnenverein Witten u. Umg. e.V. Mietkomitee der Stadtteilgewerkschaft Solidarisch in Gröpelingen | Mieter-Netzwerk, Kiel | Mieternetzwerk Mainz-Kastel | Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. | Mieterverein zu Hamburg | Netzwerk Vonovia-Mieter Dresden | Vonovia Mieterinitiative Region Stuttgart | Vonovia Mieterinitiative Freiburg | Vonovia Mieter Wedding*

Weitere UnterstützerInnen:

*Deutscher Mieterbund Landesverband Hessen e.V. | MieterAKTIONÄRin - Plattform kritischer Immobilienaktionär\*innen | Mieterverein Bochum, Hattingen u. Umg. e.V. | Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e.V.*