

# SALZGITTER

Donnerstag, 8. März 2007

## SZ-Thema Krüger-Mieter wehren sich

Nachdem viele Mieter von Krüger-Immobilien Ende 2006 Betriebskosten-Abrechnungen mit saftigen Nachforderungen bekamen, formiert sich nun der Widerstand.

# „Mit billigen Tricks Leute über den Löffel balbiert“

Mieter von Krüger-Immobilien wehren sich gegen Betriebskostenerhöhungen



Machen sich für die Interessen der Mieter von Krüger-Immobilien stark (von links): Gerd Jobst, Wolfram Barthauer und der SPD-Politiker und Bürgermeister Stefan Klein.  
Foto: Ingo Kugenbuch

Von Ingo Kugenbuch

**SALZGITTER.** Wolfram Barthauers Finger fliegen über den Taschenrechner. „Wenn nun die Mieter im Durchschnitt 130 Euro mehr bezahlen, dann sind das bei 15 000 Wohnungen Mehreinnahmen von 1,95 Millionen Euro für Krüger-Immobilien – allein bei den Hauswartkosten“, sagt er.

### „Wir geben Schützenhilfe“

Wie er auf die Zahlen kommt? Nachdem Krüger-Immobilien (KI) die Verwaltung von 15 000 Wohnungen von der Preussag Immobilien GmbH (PSI) übernommen hat, bekamen die Mieter Ende 2006 Betriebskostenabrechnungen für 2005 (das erste Krüger-Jahr) mit saftigen Nachforderungen. Im Bereich der Hauswartleistungen sind die Zahlen regelrecht explodiert: Bei Barthauer zum Beispiel von 18,30 auf 177,44 Euro. Bei angenommenen 130 Euro für eine Durchschnittswohnung kommt man bei 15 000 Wohnungen – was nicht ganz passt, weil einige Hundert leer stehen – auf fast 2 Millionen Euro.

Wolfram Barthauer ist ein Sprecher der Interessenvertretung der Krüger-Mieter in Salzgitter. „Wir geben Schützenhilfe und helfen beim Verfassen von Widersprüchen gegen die Betriebskostenabrechnungen“, erklärt Gerd Jobst, auch er ist Sprecher der Krüger-Mieter. „Wir wollen erreichen, dass die Abrechnungen

geändert werden – und zwar nachvollziehbar, damit sich das Ganze nicht im nächsten Jahr wiederholt.“

Der stellvertretende KI-Niederlassungsleiter Sandro Schneider hatte das Ansteigen der Hauswartkosten auf das Zehnfache in einer öffentlichen Informationsveranstaltung mit einem „erheblich verbesserten Leistungsumfang“ begründet. Davon allerdings hat keiner der Mieter etwas bemerkt. „Die Kostensteigerung“, sagt Jobst, „ist nicht durch eine Gegenleistung gedeckt – es gibt nicht mehr Leistung als früher.“

Weiterer Kritikpunkt: Krüger-Immobilien kassiert für die Schnee- und Eisbeseitigung. Bei Barthauers in der Salderschen Straße in Lebenstedt sind das zum Beispiel 35,53 Euro pro Jahr. Nur: Im Mietvertrag der Barthauers – und offenbar in allen vor dem Wohnungserwerb abgeschlossenen Verträgen – ist vereinbart, dass die Mieter die Straßen räumen müssen.

### Verträge einseitig gekündigt?

Barthauer hat wieder gerechnet: Bei durchschnittlich 30 Euro pro Jahr und geschätzten 10 000 Alt-Verträgen kommt er auf immerhin 300 000 Euro, die KI seiner Meinung nach widerrechtlich einstreicht. Jobst: „Wir fragen uns natürlich, ob hier einfach einseitig Verträge geändert worden sind.“

Die Interessenvertretung der Krüger-Mieter moniert auch die Heizkostenabrechnung. Jobst nennt dazu

ein Beispiel: In der Abrechnung eines Mieters in der Veronikastraße liegt der Gaspreis (für den gesamten Abrechnungsbereich von mehreren Hauseingängen) sowohl bei PSI wie auch bei Krüger in der Größenordnung von gut 300 000 Euro – in beiden Fällen abgelesen und berechnet von der Firma Techem. Während PSI aber für „weitere Heizungs-betriebskosten“ nur 26 000 Euro berechnet, veranschlagt Krüger satte 200 000 Euro. Umgelegt auf den von Jobst genannten Mieter bedeutet das fast eine Verdopplung der Heizkosten von 478 auf 918 Euro.

### Zum Gespräch bereit

„Da versucht jemand mit billigen Tricks, die Leute über den Löffel zu balbieren“, sagt Jobst. Vor zehn Tagen seien die ersten formellen Widersprüche gegen die Betriebskostenabrechnungen an Krüger rausgegangen – jetzt werden die Reaktionen erwartet. „Wir sind zum Gespräch bereit“, sagt Jobst, „aber wenn es nötig ist, gehen wir vor Gericht.“

Der SPD-Politiker und Bürgermeister Stefan Klein unterstützt die Krüger-Mieter. Er ist eher pessimistisch: „Es geht um sehr viel Geld“, sagt er, „da wird wohl nur der Klageweg bleiben.“

Eine Stellungnahme war von KI gestern nicht zu bekommen. Niederlassungsleiterin Andrea Löchner hat aber angekündigt, die Fragen der SZ schriftlich zu beantworten.