A5 Wohnungsunternehmen und ihre Tochterunternehmen

Antragsteller*in:	Matthias Liess, Annette Robert, Bernd Robert, Achim Lorenzen (Rendsburg-Eckernförde KV)
Tagesordnungspunkt:	9. Sonstige Anträge

Antragstext

Die Jahreshauptversammlung möge beschließen:

Der Kreisverband beantragt zum nächsten Landesparteitag, dass großen Immobilienfirmen untersagt wird, eigene Tochterfirmen zu gründen, die Leistungen wie beispielsweise Hausmeistertätigkeit und / oder Winterdienst im Rahmen der Nebenkostenabrechnungen überteuert abrechnen und den Gewinn an das Mutterunternehmens weitergeben. Um diese indirekte Gewinnmaximierung zu vermeiden sind vielmehr alle Nebenleistungen grundsätzlich auszuschreiben und ausschließlich an nicht verbundene Unternehmen zu vergeben.

Begründung

Die großen Immobilienunternehmen steigern seit Jahren ihren Gewinn mehr und mehr, indem sie die Nebenkosten ansteigen lassen. Mieter, die lange etwa gleiche Nebenkostenabrechnungen erhalten haben, müssen plötzlich weit mehr Nebenkosten zahlen, ohne dass sich ihr Heizverhalten o.ä. verändert hat oder dass sie mehr Leistungen bekommen würden. Die Kreativität der Unternehmen kennt hierbei keine Kosten. Die Deutsche Annington, eine der großen Immobilienunternehmen, weist in ihren Mietverträgen bis zu 45 (!) verschiedene Betriebskostenarten auf. Extra ausgewiesen sind plötzlich Wartungen von Blitzschutzanlagen und Zierseen, sowie Baumkontrollen. Schaut man sich diese Nebenkostenabrechnungen genauer an, so findet man beispielsweise bis zu 54 Schlosskontrollen der Hauseingangstüren im Jahr.

Sinn macht diese Explosion der Betriebskostenarten für diese Unternehmen nur, wenn sie die Kosten dieser Leistungen über entsprechende Gewinnabführungsverträge letztlich selber einnehmen. Die Unternehmen gründen hierfür ihre eigenen Tochterunternehmen in Form von Hausmeisterdiensten etc. Diese setzen dann die Kosten ihrer Leistungen so hoch an wie möglich und vervielfachen ihre oft sinnfreien Leistungen bis ins Absurde.

Die Immobilienfirmen gehen so weit, dass sie teilweise eigene Inkassofirmen gründen, um ausstehende Mieten, Nebenkosten, etc. einzutreiben und hierüber den Gewinn weiter zu steigern.

Opfer dieses "Spiels" sind die Mieter, welche die Steigerungen der Nebenkosten zahlen müssen. Die Abrechnungen selber sind meist einwandfrei, weshalb es rechtlich schwierig ist, gegen diese Nebenkostenabrechnungen vorzugehen.

Daher ist es wichtig, den Immobilienfirmen rechtlich zu untersagen, über ihre Tochterunternehmen ihre Gewinne zu steigern. Sie sollten vielmehr gezwungen werden, die Leistungen auszuschreiben.