

Forderungen der Mieter:innenversammlung am 10. Februar 2023 an die Gewobag

1. Kommunikation und Transparenz: Klare Anlaufstellen, schnelle und transparente Reaktionen

- Nicht ständig wechselnde, sondern feste Ansprechpersonen.
- Garantierte Reaktion auf Mieterinnen-Anfragen innerhalb einer Woche (automatische E-Mailantworten genügen nicht), bei Notfällen innerhalb von 24 Stunden zum Stand der Umsetzung bzw. voraussichtlicher Ausfallzeiten.
- Funktionierendes Mängelmanagement und Nachverfolgung.
- Mieter/innen-Sprechstunden an mindestens zwei Tagen in der Woche, wovon eine am späten Nachmittag liegt, im wieder geöffneten Quartiersbüro. Und ergänzend: Sprechstunden, in denen gezielt die Heizkostenabrechnung erläutert wird.
- Respektvoller Umgang der Gewobag und ihrer Dienstleister (insbesondere Hauswarte) mit den Mieter:innen.
- Bekanntgabe der Aufgaben der Hauswarte. Outsourcing der Hauswarte rückgängig machen.

2. Heizkostenabrechnungen: Aufklärung über Erhöhungen, bessere Nachvollziehbarkeit und Verständlichkeit

- Eine zügige, lückenlose Aufklärung über Kostenerhöhungen seit dem Zeitpunkt der Umstellung der Heizkostenverteiler. Aufklärung über den Inhalt, die Grundlage und die jeweilige Höhe der „Grundkosten“ in der Wärmelieferungsrechnung der Gewobag ED.
- Eine unabhängige Überprüfung des Wärmelieferungsvertrages (Contracting) mit der Gewobag ED unter Mieter/innenbeteiligung. Einblick in Bilanz sowie Gewinne und Verluste der Gewobag ED.
- Eine transparente Berechnung, aus welcher hervorgeht, wie sich aus den selbst an den Heizkörpern ablesbaren Werten der Gesamtablesewert ergibt, der in der einzelnen Heizkostenabrechnung ausgewiesen ist. Dazu wäre eine Umstellung aller funkbasierten Heizkostenverteiler auf Produktcodierung eine Möglichkeit, da dann wie bei den Altgeräten die selbst abgelesenen Werte mit denen der Abrechnung verglichen werden könnten.
- Eine verständliche Gestaltung der Heizkostenabrechnung (Anregungen hierzu wurden durch die Bundesregierung bereits entwickelt, wir empfehlen den Vorschlag des Umweltbundesamts aus dem Papier „Energieaufwand für Gebäudekonzepte“ aus dem Jahr 2016)

3. Energiesparen und Energieeffizienz: Mehr Engagement und Unterstützung

- Sofortige Umsetzung aller Maßnahmen aus den geltenden Energiesicherungs-verordnungen und Datenerfassung zu Wärmeverbrauch und Sanierungsbedarf.
- Sanierungsfahrpläne für alle Liegenschaften und Diskussion eines Sofortmaßnahmenplans sowie Umsetzung gering investiver Maßnahmen zur Heizungsoptimierung vor dem nächsten Winter.
- Transparenz über die Effizienz der Heizungssysteme, den sogenannten Jahresnutzungsgrad.
- Nachweis, dass Maßnahmen zur Erreichung technisch möglicher Wirkungsgrade von Heizungsanlagen ergriffen wurden