

## **Pressemitteilung der Mieter:inneninitiative Bülowstraße Ost**

vom 16. Februar 2023

### **Mieterinnen und Mieter der Gewobag kritisieren Misstände Forderungskatalog umfasst besseres Mängelmanagement, Klärung der Heizkostenabrechnung und Energiesparmaßnahmen**

Berlin. Mieterinnen und Mieter der Gewobag wandten sich gestern (15. Februar 2023) mit einem Forderungskatalog an den senatseigenen Wohnungskonzern, damit teils gravierende Misstände abgestellt werden. Dazu gehören langsame Reaktion bei Notfällen wie Heizungs- und Warmwasserausfällen oder Wasserschäden sowie nicht nachvollziehbar hohe Heizkosten. Auch beim Energiesparen seien selbst einfache Maßnahmen nicht ergriffen worden, wofür die Mietshaushalte jetzt einen hohen Preis zahlten. Die Mieterinnen und Mieter wünschen sich von der Gewobag bessere Kommunikation, besseres Mängelmanagement, Transparenz bei den Heizkosten und mehr Energieeffizienz. Die Initiative geht zurück auf eine Versammlung von mehr als 100 Mieterinnen und Mietern, die am letzten Freitag, 10. Februar 2023, in der Aula der Neumark-Grundschule in Berlin Schöneberg stattfand und von einer unabhängigen Mieter:inneninitiative aus dem Schöneberger Norden "Bülowstraße Ost" organisiert wurde.

Eine im Vorfeld geschaltete eigene Onlineumfrage hat im Zwischenergebnis ergeben, dass sich die Zufriedenheit der Mieterinnen und Mieter im Quartier in den letzten Jahren bei über der Hälfte verschlechtert oder stark verschlechtert hat. An der nicht repräsentativen Umfrage, die ab dem 10. Januar geschaltet wurde, haben bisher rund 100 Haushalte teilgenommen. Auf Heizungsausfälle, oft mehrmals im Jahr, und andere schwerwiegende Mängel und deren Beseitigungen werde oft nur auf Nachdruck, teilweise sogar gar nicht reagiert.

Bei der Mieter:innenversammlung wurde zudem von unzureichender Kommunikation mit den Mietenden und zu hohen Heizkostennachzahlungen für die zurückliegenden Jahre berichtet. Bei der Sitzung wurde deutlich, dass dies viele der Anwesenden betrifft: In ihren Wohnungen wurden in den letzten Jahren die Geräte zur Heizkostenerfassung auf Funktechnik umgestellt. Bereits im Sommer hatten sich 23 Mietparteien gemeinsam an das Wohnungsunternehmen gewandt und um Aufklärung gebeten – die schriftlichen Antworten brachten aus Sicht der Betroffenen keine Klärung.

Zwar kündigte die Gewobag Ende 2022 eine Mieter:innenversammlung an. Sie hat bislang jedoch keinen Termin mitgeteilt. Deshalb gründete sich die Mieter:innen-Initiative und organisierte mit Unterstützung des Quartiersrats Schöneberger Norden eigenständig eine Versammlung. Die Gewobag teilte einige Tage davor durch Aushänge mit, dass sie sich von dem Termin distanzieren und schloss ihre Teilnahme aus. Ein Konflikt um den Mieterbeirat der Gewobag wirft zudem die Frage auf, ob die geltenden Regeln für die Mitsprache von Mieter:innen angemessen sind.

Im Verlauf der Diskussion wurden gemeinsame Forderungen an die Gewobag verabschiedet und gestern der Gewobag zugestellt.

Die Online-Umfrage läuft noch bis Ende Februar für Mieterinnen aus dem Quartier unter folgendem Link: <https://www.soscisurvey.de/UmfrageMV/>

*Hinweis: Das Gebiet „Bülow Ost“ umfasst den Raum von der östlichen Potsdamer Straße bis zur Bautzener Straße und von der südlichen Kurfürstenstraße bis zur nördlichen Großgörschenstraße jeweils einschließlich.*

## ***Forderungen der Mieter:innenversammlung am 10. Februar 2023***

### **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.

### ***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).

### ***Energiesparen und Energieeffizienz: Mehr Engagement und Unterstützung***

- Sofortige Umsetzung aller Maßnahmen aus den geltenden Energiesicherungsverordnungen 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.