

Wut schlägt Krüger entgegen

Vertreter des Wohnungsverwalters steht Rede und Antwort wegen explosionsartig gestiegener Nebenkosten

Von Ingo Kugenbuch

LEBENSTEDT. Obwohl die Veranstaltung erst um 19 Uhr beginnt, kommt schon lange vorher niemand mehr in die „Brücke“. Alle Sitzplätze sind belegt, viele Mieter stehen, um sich von Krüger Immobilien (KI) erklären zu lassen, warum ihre Wohn-Nebenkosten explosionsartig gestiegen sind.

Auch die Stimmung ist explosiv. Als der stellvertretende KI-Niederlassungsleiter Sandro Schneider das Ansteigen der Hauswarskosten auf das Zehnfache mit einem „erheblich verbesserten Leistungsumfang“ begründet, erntet er brüllendes Gelächter aus dem Publikum. „Die Hauswarte gehen jeden Tag durch die Anlagen und sammeln Müll“, versucht Schneider zu erklären. „Das ist eine Lüge“, schallt es aus dem Publikum zurück.

Dann versucht Schneider es mit dem 24-Stunden-Notdienst. „Den hatten wir früher auch“, ruft einer der Mieter. „Aber nur was die sanitären Anlagen betraf“, sagt Schneider mit hochrotem Kopf. „Allein im Fredenberg sind vier Hauswarte unterwegs. Und die übernehmen mehr Leistungen als vorher.“

Das überzeugt niemanden. Und dabei ist das Thema Hauswart nur eines, das die Mieter in den KI-Wohnungen in diesem Jahr auf die Palme bringt. „Wir sind zusammengekommen, weil die Kostensprünge in einigen Positionen der Nebenkostenabrechnungen auffällig sind“, sagt Stefan Klein, Vorsitzender der SPD Lebenstedt, die zu dieser Informationsveranstaltung eingeladen hat. Er nennt die Kosten für den Hauswart, die Heizung und den Winterdienst, die extrem gestiegen seien.

„Ich gebe Ihnen Recht“, sagt Schneider, „auch für uns ist es keine einfache Situation, wenn die Kosten so steigen.“ Gleichzeitig sieht der KI-Vertreter aber keinerlei Fehler bei den eigenen Unternehmen:

- » bei den Hauswarten sei eben der Leistungsumfang erheblich gestiegen worden
- » die Heizkosten würden von einem Dienstleister ermittelt und „1 zu 1“ auf die Mieter umgelegt
- » auf den Winterdienst geht Schneider nicht näher ein.



Sandro Schneider (vorn links), stellvertretender Niederlassungsleiter von Krüger Immobilien in Salzgitter, muss reiche Vorwürfe von aufgebrachtten Mietern reagieren. Rechts neben ihm: Moderator Klaus Krum. Foto: Ki

Anwalt Martin Möller – auch seine im Fredenberg lebende Mutter soll 500 Euro nachzahlen – allerdings rät dazu, beim Winterdienst und der Abrechnung der Hauswarskosten grundsätzlich Widerspruch einzulegen. Grund: Für den Winterdienst sei in vielen Mietverträgen der Mieter vorgesehen, dies könne dann nicht auch von KI abgerechnet werden. Bei den Hauswarten müsse geprüft werden: „Umfasst der Leistungskatalog vielleicht Posten, die da nicht reingehören?“

Bei den häufig stark gestiegenen Heizkosten ist Möller skeptisch. „Das muss im Einzelfall geprüft werden“, sagt der Anwalt. Jeder Mieter habe das Recht, die entsprechenden Unterlagen des Wohnungsverwalters einzusehen.

Einer der Mieter fasst die Stimmung unter dem Applaus der anderen so zusammen: „Diese Hausverwaltung können Sie in die Tonne treten.“

Wegen des großen Andrangs die Veranstaltung am kommenden Dienstag wiederholt wird 19 Uhr in der „Brücke“, Ki-macher-Ring 4.

FAKTEN

Die Krüger Immobilien GmbH mit Sitz in Kiel verwaltet in Salzgitter 15 000 ehemalige PSI-Wohnungen, die mittlerweile viele unterschiedlichen Eigentümern gehören: der Emersion Grundstücksverwaltung in Mainz und der Firma Kristensen aus Dänemark.

Das Investmentunternehmen Babcock & Brown hatte 2004 die Wohnungen von der Deutschen Anlagen-Leasing (DAL) erworben, die die Immobilien 2002 von der PSI gekauft hatte. Die

DAL hatte eigens für die Salzgitter-Wohnungen die Emersion Grundstücksverwaltung gegründet, die Babcock & Brown komplett überhat. Von einem Drittel dieses hat sie sich nach nur neun wieder getrennt und sie an andere Unternehmen verkauft. Babcock & Brown nicht mit 4 rügen konnte, übertrug es Grundstücksverwaltung dem Kiel nehmen Krüger Immobilien.