

BLICKPUNKT

Spezial

Kommunales Mitteilungsblatt der DKP Heidenheim
V.i.S.d.P DKP Heidenheim R. Püschel

BLICKPUNKT Nr. 04

März 2005

Jahrgang 34

Eine Grundstücks- und Baugesellschaft (GBH) nur für Aktionäre?

Mit einer neuen Variante, einer Wärmecontracting der Stadtwerke Heidenheim Wärmeservice GmbH zu neuen Profitufern?

Die „klassische“ Zentralheizung erhält zunehmend Konkurrenz.

Wärmedirektservice (WDS), Nahwärme Plus, Wärmecontracting oder eigenständige gewerbliche Wärmelieferungen – hinter diesen und anderen Namen stecken Konzepte, die mehr versprechen als bloße Beheizung.

Baugesellschaft (GBH) und Stadtwerke Heidenheim AG verschaffen sich auf Kosten von GBH-Mieter gegenseitigen Mehrprofit.

Wärmecontracting ist ein Zauberwort, ein Mechanismus, aus dem sich die beiden Unternehmen am Geldbeutel der Mieter ein profitables Zubrot verschaffen.

In Wohnungen mit seitherigen Einzelöfen war jeder für seine Heizkosten selbst verantwortlich. Werden Heizzentralen eingebaut, oder Wohnungen mit seitherigen Zentralheizungen vom Vermieter nicht mehr instandgehalten, saniert oder modernisiert, sondern aus dem Mietvertrag herausgelöst lassen

sich daraus neue Gewinn-erträge realisieren.

Eigentlich müsste die Kaltmiete sinken. Denn der Vermieter entledigt sich einer Verpflichtung

seiner vermieteten Sache. Aber „Nein“. Er trennt ein

Unterhalt, der Gaslieferung, spricht einfach, für die Wärmelieferung zuständig ist.

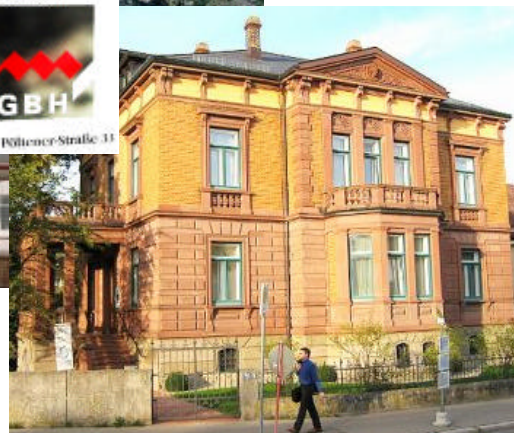
In neuen Mietverträgen sind bereits Klauseln zur Umstellung enthalten. In alten Mietverträgen werden die Mieter aufgefordert, Einverständniserklärungen für den Einbau einer neuen Heizanlage zu unterschreiben.

Bei dem Wärmecontracting geht es nicht mehr um die reinen Heizkosten, die der Mieter dem Vermieter schuldet und um eine Abrechnung die kontrollierbar ist. Es geht um die Lieferung von Wärme, von einem Lieferanten der außerhalb des Mietvertrags zuständig ist.

Mit diesem Mechanismus entledigt sich der Vermieter (GBH) aller Verantwortung, für eine Heizanlage, für die er zur Instandhaltung aus dem Mietvertrag verpflichtet wäre.

Dort wo umgerüstet wird und der Mieter sein Einverständnis erklärt hat, gibt es keine Heizkostenabrechnung herkömmlicher Art mehr. Jetzt hat der Mieter einen Wärmepreis zu zahlen. Dieser

(Fortsetzung auf Seite 2)



wesentliches Grundbedürfnis eines Mieters nach einer warmen Stube oder nach warmer Suppe aus dem Mietvertrag heraus und verlagert seine Verantwortung an die Stadwerke Heidenheim AG, die dann für die Wärme in der Wohnung und für warmes Wasser, für die Investitionen, den

(Fortsetzung von Seite 1)

Wärmepreis ist ein Preis, der zwischen zwei befreundeten Partnern (GBH und Stadtwerke AG) ausgehandelt und festgelegt wird. Nicht nur die Energiekosten sondern auch die sog. Kapitalkosten, die Instandsetzung und Instandhaltung und vor allem der Unternehmerrögewinn werden eingerechnet. Während bei einer sog. Heizkostenaufrechnung der Mieter die einzelnen Posten überprüfen kann, wird dem Mieter eine Prüfungsmöglichkeit über seinen Wärmepreis nicht mehr möglich sein. Die dem Grund- und Arbeitspreis zugrundeliegende Kalkulation geht den Mieter „nichts“ an. So

kann unkontrolliert dem Mieter in den Geldbeutel gegriffen werden. Ein Skandal, denn das Grund- und Menschenrecht wird zum Profitrecht für eine kommu-



Die dem Grund- und Arbeitspreis zugrundeliegende Kalkulation geht den Mieter „nichts“ an. So

nale Aktiengesellschaft.



Was kann getan werden!

EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNG

(1) Der Mieter ist damit einverstanden, daß im Gebäude

die vorhandene Holzzentrale ausgetauscht und durch eine neue Holzzentrale ersetzt wird, welche von der Stadtwerke Heidenheim Wärmeservice GmbH installiert und im Wärmecontracting betrieben wird. Die laufenden Gesamtkosten der Heizanlage werden im Rahmen der Wärmekostenabrechnung der Stadtwerke Heidenheim Wärmeservice GmbH auf die Mieter umgelegt.

(2) Aufgrund dieser Maßnahme wird keine Mieterhöhung ausgesprochen. Die bisherigen Vorauszahlungen für die Heizung (Umlage 2) werden nicht verändert. Sie werden für die künftige Lieferung von Wärme verwendet und bei Bedarf entsprechend dem Verbrauch und den Kosten angepasst.

(3) Eine Mietminderung aufgrund der Umrüstungsarbeiten macht der Mieter für die Dauer dieser Arbeiten nicht geltend.

Heidenheim, 23.02.05
GBH Heidenheim GmbH & Co. KG

Vermieter:

Die Aufforderung der GBH an seine Mieter, von sich aus auf eine Mietminderung zu verzichten ist eine glatte Unverschämtheit und verstößt gegen die guten Sitten.

Mieter: _____

Vorsicht bei einvernehmlichen Regelungen.

(1) Also die Einverständniserklärung zusammen mit dem Mietvertrag juristisch z.B. vom Mieterverein genau prüfen lassen. Bestimmungen müssen klar und verständlich formuliert sein. Aufklärung ist hier unbedingt angesagt.

(2) Prüfen Sie ob eine Reduzierung der Miete, angebracht ist, da die GBH von Kosten entlastet wird.

(3) Auf das Recht des Mieters, eine Mietminderung für die Dauer der Umrüstung vorzunehmen, braucht nicht verzichtet zu werden.

Ein seriöses Unternehmen gewährt seinen Mietern für die Dauer der Umrüstung von sich aus eine Mietminderung.