

Vonovia in Elstal: Mieter klagen über Schimmel und kalte Wohnungen

Mieter in Elstal beklagen sich über kalte Wohnungen und Schimmel nach Vonovia-Übernahme, trotz umfassender Sanierungen.



Ernst-Thälmann-Platz, 14625 Elstal, Deutschland - Im Stadtteil Elstal in Wustermark sorgt die Vonovia SE für Unruhe unter den Mietern. Seit Frühjahr 2022 führt der Immobilienkonzern umfassende Sanierungsarbeiten an rund 70 Wohnungen am Ernst-Thälmann-Platz durch, die ursprünglich 1936 erbaut wurden und einst sowjetischen Offizieren vorbehalten waren. Trotz der laufenden Modernisierungsarbeiten, die unter anderem Fassaden, Dächer und Treppenhäuser betreffen, sind die Beschwerden der Mieter über unzureichende Heizleistung und Schimmelbildungen in ihren Wohnungen laut [maz-online.de](https://www.maz-online.de) nicht nachzuvollziehen.

Mieter Michael Hopf schildert, dass die Temperatur in seinem

Wohnzimmer an kalten Tagen nicht über 16 Grad Celsius steigt. Zudem berichten Bewohner von Eiskristallen an bestimmten Wandstellen, was gegen die gesetzliche Vorgabe verstößt, dass die Heizungsanlage während der Heizperiode eine Temperatur von 20 bis 22 Grad Celsius erreichen muss. Hopf hat von Vonovia keine zufriedenstellende Lösung für das Heizproblem erhalten, und ein Monteur konnte die Situation nicht verbessern. Solche Probleme haben auch andere Mieter dazu veranlasst, ihre Verträge zu kündigen, wie die ehemalige Mieterin Birgit Bresinski, die einen Anstieg der Miete als „Willkommensgeschenk“ von Vonovia empfand.

Unzufriedenheit über Betriebskosten und Schimmel

Viele Mieter beklagen sich über undurchsichtige Betriebskostenabrechnungen. Bresinski stellte fest, dass sie seit der Übernahme durch Vonovia Nachzahlungen in Höhe von über 600 Euro erhielt, während es zuvor oft Rückzahlungen gab. Dies steht im Zusammenhang mit den Vorwürfen, die auch für andere Standorte geltend gemacht werden. Laut [rbb24.de](https://www.rbb24.de) müssen Berliner Mieter von Vonovia auch mit überhöhten Heizkostenabrechnungen vertraut gemacht werden. In einer Siedlung in Baumschulenweg gibt es Nachforderungen von bis zu 3.500 Euro, wobei mindestens 680 dieser Nachforderungen als überhöht eingestuft wurden.

Der Berliner Mieterverein hat bereits kritisiert, dass das Unternehmen gegen das Wirtschaftlichkeitsprinzip verstoße. Dabei wurde als Bezug für die Hälfte der Heizkosten September 2022 gewählt, als die Energiepreise im Vergleich zum Vorjahr zehnmal so hoch waren. G+E Getec Holding GmbH, die für die Abrechnungen zuständig ist, gab an, dass Abweichungen bei den Liefermengen festgestellt wurden und derzeit Korrekturen vorgenommen werden.

Gesetzliche Rahmenbedingungen

Die Situation wird durch die neuen Vorschriften zur Heizungsmodernisierung, die am 1. Januar 2024 in Kraft treten, zusätzlich beeinflusst. Laut **anwalt.de** sind Vermieter verpflichtet, umweltfreundlichere Heizsysteme einzuführen. Diese modernen Systeme müssen zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Gleichzeitig gilt jedoch eine Beschränkung bei der Umlage der Modernisierungskosten auf die Mieter. Grundsätzlich dürfen Vermieter 8 % der Modernisierungskosten pro Jahr umlegen, wobei eine Deckelung der Mieterhöhung auf maximal 3 Euro pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren vorgesehen ist.

Das Gesetz sieht auch spezielle Regelungen für Härtefälle vor, die Mieter vor übermäßigen Mieterhöhungen schützen sollen. Diese Vorschriften könnten in den kommenden Monaten eine wichtige Rolle für die Mieter von Vonovia in Elstal und anderen Städten spielen, da viele von ihnen mit finanziellen Belastungen und unsicheren Wohnverhältnissen konfrontiert sind.

Details	
Vorfall	Vandalismus
Ursache	unzureichende Heizleistung, Überhöhung von Heizkostenabrechnungen
Ort	Ernst-Thälmann-Platz, 14625 Elstal, Deutschland
Schaden in €	600
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.maz-online.de• www.rbb24.de• www.anwalt.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.net