

**Vorlage
für die Sitzung
der städtischen Deputation
für Soziales, Jugend und Integration
am 08.03.2018**

Abrechnungspraxis der Vonovia SE (Berichtsbitte Fraktion der CDU vom 05.02.2018)

A. Problem

Die Fraktion der CDU hat sich mit folgender Berichtsbitte an die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport gewandt:

- 1) Wie ist der aktuelle Sachstand zur kartellrechtlichen Untersuchung bezüglich der Abrechnungspraxis des Strompreises der Vonovia SE? Wie gestaltet sich in diesem Zusammenhang die Zusammenarbeit zwischen Bau- und Sozialressort sowie Jobcenter und Vonovia SE?
- 2) Hat der Senat Erkenntnisse darüber, dass die Vonovia SE auch bei anderen Nebenkosten, insbesondere den Heizkosten, überhöhte Forderungen stellt? Wie gestaltet sich in diesem Zusammenhang die Zusammenarbeit zwischen Bau- und Sozialressort sowie Jobcenter und Vonovia SE?
- 3) Wie und anhand welcher konkreten Maßnahmen überprüft die leistungsgewährende Stelle (Jobcenter oder Amt für Soziale Dienste) die Berechtigung der Forderungshöhe der Vonovia SE? Wird dieses Verfahren bei allen Vermietern angewendet, wenn nein welche Abweichungen gibt es und warum? Wie viele dieser Kontrollen haben im vergangenen Jahr stattgefunden und was wurde jeweils festgestellt?
- 4) Ab wann geht die leistungsgewährende Stelle von einer unberechtigten Forderungshöhe für die Nebenkosten aus? Welche Toleranzgrenzen wendet die Behörde gegenüber dem Vermieter hier an? Wie geht die leistungsgewährende Stelle vor, wenn eine unberechtigte Forderungshöhe festgestellt wird? Kommt es zu einer Leistungsverweigerung oder Rückforderung durch die leistungsgewährende Stelle gegenüber dem Vermieter? Wenn nein, warum nicht?
- 5) Welche Informationsangebote gibt es für Mieter im Leistungsbezug bezüglich der Widerspruchsmöglichkeiten auf eine möglicherweise unberechtigte Forderung? In welchen Sprachen werden sie jeweils vorgehalten?

B. Lösung

Die Fragen der Fraktion der CDU werden wie folgt beantwortet:

- 1. Wie ist der aktuelle Sachstand zur kartellrechtlichen Untersuchung bezüglich der Abrechnungspraxis des Strompreises der Vonovia SE? Wie gestaltet sich in diesem Zusammenhang die Zusammenarbeit zwischen Bau- und Sozialressort sowie Jobcenter und Vonovia SE?**

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr konnte nach Rücksprache mit der CDU-Fraktion klären, dass der Bezug auf Strompreise ein Fehler gewesen und „Fernwärme“ gemeint gewesen sei.

Aufgrund der Presseberichterstattung über Fernwärmepreise im Bereich Lüssumer Heide in Bremen-Blumenthal, die höher als Fernwärmepreise in Netzen anderer Anbieter liegen sollen, wurden durch die Energiekartellbehörde des Landes Bremen beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr Mitte Dezember 2017 Vorermittlungen zur Höhe der Fernwärmepreise an den betroffenen Abnahmestellen aufgenommen. Es liegen dazu erste Informationen vor, die derzeit ausgewertet werden. Erst auf dieser Basis wird entschieden werden, ob ein formelles Verfahren nach § 54 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen eröffnet wird. Gegenstand der Auswertungen sind ausschließlich die von dem Fernwärmelieferanten gegenüber dessen Kunden in Rechnung gestellten Preise.

Die Abrechnung der Verbrauchskosten durch Vermieter gegenüber Mietern oder technische Ursachen für außergewöhnlich hohe Verbräuche unterliegen nicht der kartellrechtlichen Kontrolle.

In diesem Zusammenhang erfolgt grundsätzlich keine regelmäßige, sondern lediglich eine anlassbezogene Zusammenarbeit zwischen dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport.

2. Hat der Senat Erkenntnisse darüber, dass die Vonovia SE auch bei anderen Nebenkosten, insbesondere den Heizkosten, überhöhte Forderungen stellt? Wie gestaltet sich in diesem Zusammenhang die Zusammenarbeit zwischen Bau- und Sozialressort sowie Jobcenter und Vonovia SE?

Grundsätzlich handelt es sich bei der Feststellung unangemessen hoher Forderungen um Prüfungen im Einzelfall durch das Jobcenter oder das Amt für Soziale Dienste. Ansprechpartner für die Leistungsträger ist der/die Leistungsberechtigte (also der/die Mieter/in), der auch Vertragspartner bei der Vonovia ist. Eine direkte „Zusammenarbeit“ mit Vermietern ist im Einzelfall aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.

Anders gestaltet sich dies im Bereich der Einweisungen nach dem Ordnungs- und Polizeirecht (OPR), da hier die Miet- und Nebenkosten letztlich von der Stadtgemeinde Bremen beglichen werden müssen. In diesem Zusammenhang ist festgestellt worden, dass für Wohnungen in Lüssum seitens der Vonovia einige überhöhte Heizkostenabrechnungen vorliegen. Die daraus resultierenden Nachforderungen wurden nicht übernommen. Die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport führt die überhöhten Heizkostenabrechnungen auf Mängel in den jeweiligen Wohnungen zurück und ist hierzu mit der Vonovia und den Mietern im Gespräch.

Unabhängig von der Bearbeitung dieser Einzelfälle gibt es regelmäßige Gespräche zu unterschiedlichen Themen mit der Vonovia, die federführend durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr organisiert werden. Die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport nimmt an diesen Terminen, die gewöhnlich ca. zweimal im Jahr stattfinden, teil. Im letzten Gespräch wurde von den Senatsressorts u.a. der schlechte Zustand der Wohnanlagen in Lüssum thematisiert. Es wurde vereinbart, dass die oben genannten Einzelfälle von deutlich überhöhten Heizkostenabrechnungen in einem vereinbarten Verfahren (gemeinsame Prüfung durch SJFIS und der Vonovia) abgearbeitet werden.

3. Wie und anhand welcher konkreten Maßnahmen überprüft die leistungsgewährende Stelle (Jobcenter oder Amt für Soziale Dienste) die Berechtigung der Forderungshöhe der Vonovia SE? Wird dieses Verfahren bei allen Vermietern angewendet, wenn nein welche Abweichungen gibt es und warum? Wie viele dieser Kontrollen haben im vergangenen Jahr stattgefunden und was wurde jeweils festgestellt?

Bedarfe für Heizung werden in tatsächlicher Höhe anerkannt, soweit sie angemessen sind. Grundlagen für die Ermittlung der angemessenen Kosten sind die Angaben in der jeweiligen Abrechnung.

Eine Prüfung der Angemessenheit kann erst erfolgen, wenn ein konkreter Verbrauch über einen vollen Abrechnungszeitraum vorliegt.

Konkrete Daten, wie viele Heizkostenabrechnungen im Jahr geprüft werden und zu welchen Ergebnissen diese Prüfungen geführt haben, liegen nicht vor. Im Bereich des Jobcenters gibt es rund 37.000 Bedarfsgemeinschaften in Mietwohnungen, deren Heizkostenabrechnungen jährlich auf Angemessenheit zu prüfen sind.

4. Ab wann geht die leistungsgewährende Stelle von einer unberechtigten Forderungshöhe für die Nebenkosten aus? Welche Toleranzgrenzen wendet die Behörde gegenüber dem Vermieter hier an? Wie geht die leistungsgewährende Stelle vor, wenn eine unberechtigte Forderungshöhe festgestellt wird? Kommt es zu einer Leistungsverweigerung oder Rückforderung durch die leistungsgewährende Stelle gegenüber dem Vermieter? Wenn nein, warum nicht?

Solange sich die Kosten im Rahmen der Angemessenheit bewegen, wird die Berechtigung einer Forderung grundsätzlich nicht angezweifelt. Der maximal anzuerkennende Verbrauch wird von der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport durch die Heranziehung des bundesweiten Heizspiegels zu Beginn eines Jahres für das vorangegangene Jahr ermittelt und bekannt gegeben.

Ergibt sich aus Heizkostenabrechnungen ein unangemessen hoher Verbrauch, sind die Leistungsberechtigten aufzufordern, ihren Heizverbrauch auf das als angemessen anzuerkennende Maß zu senken. Das bedeutet, dass die Nachzahlung aus der Abrechnung, mit der festgestellt wird, dass die Kosten unangemessen hoch sind, einmalig anzuerkennen ist und die Gelegenheit zur Kostensenkung gegeben werden muss.

Zusätzlich sind sie an die entsprechenden Beratungsstellen zu verweisen. Bei diesen handelt es sich zunächst vorrangig um Energiesparberatungen. Gibt es aus den Beratungen Hinweise, dass hohe Verbräuche auf Mängel in der Wohnung zurückzuführen sind, gibt es je nach Einzelfall verschiedene Möglichkeiten.

So kann z. B. die Einschaltung der Schimmelberatung beim Gesundheitsamt Bremen oder des Bauressorts wegen baufachlicher Mängel angezeigt sein. Auch ist ein Verweis an einen Mieterverein möglich, der sich außergerichtlich mit dem Vermieter auseinandersetzt.

In Fällen, in denen bereits aus der Abrechnung zu erkennen ist, dass die Heizkosten den bekannt gegebenen Grenzwert nicht nachvollziehbar immens übersteigen und somit berechtigte Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Forderung bestehen, ist sofort eine Prüfung durch einen Mieterverein zu veranlassen. Das weitere Vorgehen ist dann mit dem Mieterverein abzustimmen.

5. Welche Informationsangebote gibt es für Mieter im Leistungsbezug bezüglich der Widerspruchsmöglichkeiten auf eine möglicherweise unberechtigte Forderung? In welchen Sprachen werden sie jeweils vorgehalten?

Bestehen berechtigte Zweifel an einer Forderung aus Nebenkostenabrechnungen, erfolgt ein Verweis direkt an einen Mieterverein.

C. Alternativen

Werden nicht empfohlen.

D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender Prüfung

Durch den Bericht entstehen keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen. Eine Wirtschaftlichkeitsprüfung ist nicht erforderlich, weil es sich lediglich um eine Berichtsbite handelt.

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Frauen und Männer sind in gleicher Weise betroffen, so dass keine besonderen geschlechterspezifischen Auswirkungen zu erwarten sind.

E. Beteiligung / Abstimmung

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr wurde beteiligt.

F. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Soziales, Jugend und Integration nimmt den Bericht der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport vom 14.02.2018 zur Kenntnis.