



**Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.**  
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

## Pressemitteilung 05/2015

Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.

**Beratungsbüro:**  
Bürgerbüro Falkenhagener Feld  
Westerwaldstraße 9  
13589 Berlin

**Postanschrift:**  
AMV - Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.  
Pillnitzer Weg 35  
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92  
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: [information.amv@gmail.com](mailto:information.amv@gmail.com)

**Paukensschlag II: Amtsgericht Spandau - 2 C 50/15 - hält Betriebs- und Heizkostenabrechnung der GSW Immobilien AG im Falkenhagener Feld für das Jahr 2012 in Teilen für formell unwirksam und verurteilt die GSW zur Rückzahlung!**

Mit Pressemitteilung 03/2014 vom 28.11.2014 hatte der AMV Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e. V. mitgeteilt, dass er die Betriebs- und Heizkostenabrechnung der GSW im Falkenhagener Feld für das Jahr 2012 in Teilen für formell unwirksam erachtet. Nunmehr hat sich das Amtsgericht Spandau zum Geschäftszeichen 2 C 50/15 mit Versäumnisurteil vom 10.02.2015 stillschweigend dieser Meinung angeschlossen und die GSW zur Rückzahlung von 1146,84 € verurteilt.

Mit Betriebs- und Heizkostenabrechnung vom 28.06.2013 forderte die GSW von Renate B. aus der Westerwaldstraße 1 eine Nachzahlung von 103,16 €. Anstatt diesen Betrag nachzahlen zu müssen, erhält sie nun 1146,84 € von der GSW zurück. Sie muss keine Kosten für Aufzug, Ungezieferbekämpfung, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Versicherungen und Heizung zahlen, da diese Positionen in der streitgegenständlichen Abrechnung vom Amtsgericht Spandau konkludent für formell unwirksam erklärt worden sind.

Die Wohnanlage, in der Renate B. wohnt, umfasst 1234 Mietverhältnisse. Diese liegen im Böhmerwaldweg, im Ehmweg, in der Frankenwaldstraße, im Hainleiteweg, im Kellerwaldweg, im Knüllweg, in der Steigerwaldstraße sowie in der Westerwaldstraße. Rechnet man den hypothetischen Gesamtrückzahlungsanspruch aller betroffenen Mieter in dieser Wirtschaftseinheit aus, so kommt man auf einen Betrag von rund 1.4 Millionen. Berücksichtigt man gar alle 6 Wirtschaftseinheiten der GSW im Falkenhagener Feld kommen gut 5 Millionen zusammen und das nur für das Jahr 2012.

Der AMV wird nunmehr für diverse weitere Mieter deren Rückzahlungsansprüche gegenüber der GSW geltend machen, und zwar für die Jahre 2012 und 2013.

Abschließend sei die Frage erlaubt, warum nicht die etablierten Mietervereine in den vergangenen Jahren ihre Mieter motiviert haben, die GSW auf Rückzahlung in Anspruch zu nehmen. Wir konnten es nicht, da es uns erst seit dem 27.09.2014 gibt.

Berlin, den 17.02.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher