

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 12.02.2026

Antrag: Systematische Überprüfung der Nebenkostenabrechnungspraxis der Bayerischen Versorgungskammer (BVK) am Haderner Stern

Der Oberbürgermeister wird gebeten, sich unverzüglich und mit Nachdruck gegenüber der Bayerischen Versorgungskammer dafür einzusetzen, dass

1. die Abrechnungspraxis für Heiz-, Warmwasser- und Stromkosten in den betreffenden Wohnanlagen umfassend überprüft wird;
2. sichergestellt wird, dass sämtliche Betriebskostenabrechnungen den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, insbesondere
 - der ordnungsgemäßen Anwendung des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes,
 - der Einhaltung transparenter, nachvollziehbarer und rechtlich prüfbarer Abrechnungsmaßstäbe;
3. die Bayerische Versorgungskammer darlegt,
 - nach welchen einheitlichen Systematiken die Abrechnungen erfolgen,
 - in wie vielen Objekten diese Systematik angewendet wird,
 - welche internen Kontrollmechanismen bestehen, um Abrechnungsfehler auszuschließen;
4. bei festgestellten strukturellen oder systematischen Fehlern unverzüglich geeignete Korrekturmaßnahmen ergriffen und etwaige unzulässige Forderungen berichtigt werden;
5. der Stadtrat zeitnah über die Ergebnisse der Überprüfung sowie über eingeleitete Maßnahmen informiert wird.

Begründung

In mehreren Wohnanlagen im Bereich Haderner Stern bestehen erhebliche Zweifel an der Transparenz, Nachvollziehbarkeit und rechtlichen Konformität der dort angewendeten Nebenkostenabrechnungssystematik.

Unabhängig von einzelnen Sachverhalten werfen die vorliegenden Hinweise grundlegende Fragen zur Einhaltung zwingender gesetzlicher Vorgaben auf. Dies betrifft insbesondere:

- die ordnungsgemäße Umsetzung des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes,
- die klare und überprüfbare Darstellung von Verbrauchswerten, Umlageschlüsseln und Preisbestandteilen,
- die Sicherstellung einer für Mieterinnen und Mieter nachvollziehbaren Berechnungslogik.

Sollten Abweichungen von gesetzlichen Vorgaben nicht nur vereinzelt, sondern strukturell bedingt sein, hätte dies potenziell Auswirkungen auf eine Vielzahl von Haushalten.

Gerade bei einem institutionellen Vermieter mit öffentlichem Bezug ist ein besonders hoher Maßstab an Rechtstreue, Transparenz und sozialer Verantwortung anzulegen. Die Sicherstellung ordnungsgemäßer Abrechnungen liegt nicht nur im individuellen Interesse einzelner Mietparteien, sondern im öffentlichen Interesse an fairen und rechtssicheren Mietverhältnissen im Stadtgebiet.

Der Stadtrat hat daher ein legitimes Interesse an einer transparenten Klärung der Abrechnungspraxis sowie an einer strukturellen Bewertung möglicher Defizite.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)