

Nachzahlungen und Verträge Überschüsse aus Nachforderungen und Umlagen vermeiden

Wenn man von großen Wohnungsunternehmen heute liest, dass sie ihre Mieter generell auf hohe Nachzahlungen vorbereiten habe ich ein Verständnisproblem:

Die Mehrheit der Einheiten dürfte die Heizungen "im Keller" oder als Fernwärme haben, auf deren wirtschaftliche Gestaltung der einzelne Mieter in der Regel keinen Einfluss hat. Bei Gas-Etagenheizungen mag es individuelle Verträge zwischen Mietern und Versorgern geben, die vielleicht wegen Waffen-Ungleichheit nicht optimal sind und Nachzahlungen für zurückliegende Zeiträume leichter möglich machen.

Bei den Profis würde ich erwarten, dass sie zur Versorgung ihrer Immobilien mehrheitlich langfristige Verträge nutzen, die erst nach und nach aus ihren Preisbindungen fallen und bis dahin einen erheblichen Teil des "Uniper-Problems" darstellen. Das besteht ja genau darin, dass wegen Preisbindungen höhere Kosten eben NICHT an Stadtwerke weitergegeben werden konnten. Was also findet sich dann in den angekündigten Nachforderungen?

Rückwärts betrachtet:

Zweifellos muss jeder mit künftig deutlich höheren Energiekosten / Abschlägen rechnen, Nachforderungen sollten aber überprüft werden. Lieferrechnungen des Versorgers alleine mit "ISTA-Schlüssel" können diesmal nicht reichen. Denn wenn Wohnungsgesellschaften als Großabnehmer mit **zu** großen Teilen ihrer Bedarfsvolumina Börsen-Roulette spielten waren das klassische unternehmerische Entscheidungen mit Risiken und Folgen.

Wenn Wohnungsgesellschaften berechnete Nachzahlungen fordern ist davon auszugehen, dass diese zumindest in Teilen auf eine Durchsetzung höherer Bezugspreise zurückgehen, die dann aber keiner "Lex Uniper" mehr unterworfen werden dürften. Es sollte nicht dazu kommen, dass Mieter als mittelbare Energiekunden Folgen von individuell suboptimalen Verträgen Ihres Vermieters an diese zahlen **und** z.B. eine pauschale Gasumlage tragen.

Und nach vorne betrachtet:

In vielen neuen Verträgen sind zur Kompensation von Beschaffungs-Verteuerungen bereits drastische Erhöhungen ab Herbst eingebaut. Es darf daher jetzt nicht auch dazu kommen, dass private und wirtschaftliche Verbraucher in einer Kumulation "Forward-Darlehen" geben. Und wenn doch: Für wen, nach welchen Kriterien und welchem Schlüssel?

Zwischen den verschiedenen Lieferkettengliedern können sich durchaus "Übergewinne" verstecken. Unfaire Doppelbelastungen sind zweifellos schwierig zu identifizieren und noch schwieriger zu differenzieren, aber Aufmerksamkeit und Schweiß der Edlen wert!

Das heißt nicht, dass alle Anhebungen unberechtigt sind und alle Nachschlags-Ansinnen fehlerhaft sein werden, aber sehr differenziert nachzuweisen und sorgfältig zu prüfen. Insbesondere die Umlage muss so konstruiert sein, dass Grenzen zu ausländischen Beteiligungen wie bei Uniper und Ausschüttungen sauber definiert und beachtet werden.

Spätere Rückzahlungen aus künftigen Gewinnen sollten auch kein Tabu sein.