

Asymmetrisches Krisenmanagement vermeiden

"Nachzahlungen und Verträge" vom 13.08.22 muß leider ergänzt werden. Es gibt jeden Tag neue Überraschungen - und weitere Erklärungs- bzw. Kontroll-Erfordernisse.

Wenn man von großen Wohnungsunternehmen 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.

Von Profis würde ich erwarten, dass sie zur Versorgung ihrer Immobilien und Mieter überwiegend langfristige Verträge nutzen, die erst nach und nach aus 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 stattdessen in vielen der angekündigten Nachforderungen?

Rückwärts betrachtet: Nachforderungen sollten sorgfältig und kritisch 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.

Wo Wohnungsgesellschaften berechnigte Nachzahlungen fordern ist davon auszugehen, dass diese zumindest in Teilen bereits auf einer Durchsetzung höherer Bezugspreise beruhen, 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.

Nach vorne betrachtet: Zweifellos muss jeder mit künftig deutlich höheren Energiekosten rechnen. Aber: In vielen Verträgen sind mit Ablauf kontraktierter Preisbindungen bereits massive Erhöhungen für gestiegene Beschaffungs-Mehrkosten ab Herbst eingebaut. Für diese muss man natürlich mit Nachzahlungen rechnen, wenn die Nebenkostenabrechnungen des Vermieters zu davon deutlich abweichenden Stichtagen erfolgen.

Hinzu kommt noch die Gasumlage zur Rettung (nicht nur) notleidender Konzerne von 2,4 Cts./KWh. Außerdem müssen Gasversorger für Verbräuche von Privatkunden und kleineren Firmen eine von 0,00 auf 0,57 Cts./KWh gestiegene Regelenergieumlage und seit neuestem eine Gasspeicherumlage von 0,059 Cts./KWh zahlen. Niemand wird glauben, dass das nicht auch weitergegeben wird ...

Auch hier muss sehr sorgfältig und kritisch auch von der Politik geprüft werden. Es darf jetzt nicht dazu kommen, dass private und wirtschaftliche Verbraucher in einer Kumulation "Forward-Darlehen" geben.

Zwischen den verschiedenen Lieferkettengliedern können sich erhebliche "Übergewinne" verstecken, auch bei Verrechnungen zwischen Gesellschaften eines Konzerns. Unfaire Doppelbelastungen sind zweifellos schwierig zu identifizieren und noch schwieriger zu differenzieren, aber Aufmerksamkeit und Schweiß der Edlen wert!

Das heißt nicht, dass alle Nachschlags-Ansinnen und alle Anhebungen unberechtigt oder fehlerhaft sein werden - aber sehr differenziert nachzuweisen und sorgfältig zu prüfen.

Insbesondere müssen Umlagen so konstruiert sein, dass Grenzen zu ausländischen Beteiligungen wie bei Uniper und Gewinne anderer Konzerngesellschaften sauber definiert und beachtet werden.
Stichwort Transferpreise!

Auch spätere Rückzahlungen aus künftigen Gewinnen sollten auch kein Tabu sein.

Das ist alles nicht schön:

Nicht der Krieg als Auslöser, nicht ein Wirtschaftsstillstand aus Betriebsstoff-Mangel, nicht eine kalte Wohnung und auch nicht Kostenmultiplikationen, die Menschen und Unternehmen an und über ihre Leistungsgrenzen bringen werden.

Wir können unsere nationalen "Betriebsweisen" leider nur bedingt anpassen, müssen dabei aber fair und transparent in der Verteilung aller Lasten, Vor- und Nachteile bleiben!