

## **Mieterinitiative der Viterra-Mieter Herne/Holsterhausen**

[viterramieter@email.de](mailto:viterramieter@email.de)

Tel. 02325/48717

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir informierten Sie in dem Heizkostenstreit mit der Viterra bzw. der Deutschen Annington bereits über die Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 22. Februar 2006 (BGH, VIII ZR 362/04). Sie informierten darüber auch in der Herner WAZ (vielen Dank!). Die Deutsche Annington hat den betroffenen Mieterhaushalten in Herne bislang lediglich eine Zwischenmitteilung zukommen lassen und auf eine noch ausstehende abschließende Bewertung des BGH-Urteils sowie noch nicht abgeschlossene Gespräche den Mietervereinen verwiesen.

Da es immer wieder Anfragen bei uns gibt, wie die Mieter sich verhalten sollen, ob Sie die Deutsche Annington anschreiben sollen usw. bitten wir Sie, Ihre Leser über den Zwischenstand der Verhandlungen, wie sie u.a. vom Dortmunder Mieterverein geführt werden, zu berichten. Wir arbeiten mit den dortigen Kollegen zusammen und werden Sie natürlich informieren, wenn aktuelle Ergebnisse vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Hasan Yildiz und Peter Weispfenning

In einem Anerkenntnisurteil (LG Dortmund vom 11.07.2006 im Verfahren 1 S 289/03) hat die Deutsche Annington als Rechtsnachfolgerin der Viterra AG auch in Dortmund die Feststellungsklage der Mieterseite im Berufungsverfahren anerkannt.

In einem weiteren Verfahren, das bereits in der I. Instanz von der Mieterseite beim Amtsgericht Dortmund gewonnen wurde, hat die Deutsche Annington die eingelegte Berufung zurückgenommen. Somit ist das für die Mieter positive Urteil des Amtsgerichts Dortmund rechtskräftig.

Im Hintergrund steht die vorausgehende Entscheidung des BGH vom 22. Februar 2006 (BGH, VIII ZR 362/04). Die Deutsche Annington hat damit akzeptiert und deutlich gemacht, dass die Dortmunder Fälle keine Besonderheiten aufweisen, die eine weitere rechtliche Auseinandersetzung rechtfertigen.

**Auch in Herne gibt es in dieser Hinsicht keine wesentlichen Besonderheiten.**

Damit steht fest, dass die Viterra/Annington auch bei den in Herne bis 1998 üblichen Vertragsmustern nicht berechtigt war, ohne ausdrückliche Zustimmung der Mieter die Heizkosten im Wege des Contractings abzurechnen.

**„Mehrere 100 Mieter können nun aufatmen und werden für ihr Durchhaltevermögen belohnt!“,** so die Holsterhauser Mieterinitiative.

Die Deutsche Annington muss nun alle Heizkostenabrechnungen korrigieren, in denen die Zustimmung zum Wärmecontracting nicht vorlag. Dies wird zur Reduzierung der Heizkosten führen, so dass die Mieter, die unter Vorbehalt gezahlt haben, mit Rückerstattungen rechnen dürfen. Dies gilt für die Heizkostenabrechnungen der Abrechnungsjahre 2001 bis 2004.

**Unter anderem in Dortmund werden mit der Deutschen Annington zur Zeit Gespräche über die Rückabwicklung der Abrechnungen geführt. Es wird erwartet, dass in Kürze ein Ergebnis vorliegt, dass Rückzahlungen an möglichst alle betroffenen Mieterhaushalte garantiert, die vor 1999 bei der damaligen Viterra AG eingezogen waren.**

Die Holsterhauser Mieter empfehlen allen, die noch Mieter der Deutschen Annington sind, das Ergebnis der Gespräche abzuwarten.

***Allerdings gilt auch: Wer in einer Siedlung wohnt, die im Jahr 2002 oder später von der Viterra AG verkauft wurde, sollte genau prüfen, ob die neuen Eigentümer ebenfalls Wärmekosten berechnet haben. Betroffene sollten insbesondere den Abrechnungen für 2004 und 2005 widersprechen.***

***Nach Abschluss der Gespräche der beteiligten Mietervereine wird in Holsterhausen auf einer aktuellen Mieterversammlung detailliert über die Ergebnisse informiert werden.***