

GSW mahnte, und mahnte, und...

Die Fast-Kündigung / Von Erfahrungen mit der nun
eigennützigen GSW / GSW hat Buchhaltung nicht im Griff

LICHTERFELDE-SÜD – 30.12.2005 (khd). Man hatte als seriöser Mieter immerhin 35 Jahre lang jeden Monat so ziemlich pünktlich die Wohnungsmiete an die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW) gezahlt, aber dann flat-terte im November 2004 plötzlich eine unverschämte Mahnung von der GSW ins Haus. Und es war nicht die einzige völlig unberechtigte Mahnung der zum 1. Januar 2004 durch den Senats-Verkauf so eigennützig gewordenen GSW. Berichtet werden soll hier von den wahren Folgen des so wenig überlegten GSW-Verkaufs an ein (nur noch um jeden Preis am Geld der Mieter interessierten) Heuschrecken-Unternehmen.

2004 übernahmen die neuen finanzorientierten Cerberus-Manager die in 80 Jahren gewachsene GSW und krepelten alles um. Und offensichtlich auch die Buchhaltung, so daß bei den Eröffnungsbuchungen für das Geschäftsjahr 2004 nicht einmal mehr die aktuell gültigen Mieter-Datensätze zur Verfügung gestanden haben müssen. Denn anders ist die folgende Horror-Story überhaupt nicht zu verstehen.

Kleine Teilkündigung mit großer Wirkung

Angefangen hat das Problem noch zu gemeinnützigen Zeiten der GSW, was sich aber erst sehr viel später herausstellen sollte. Im Februar 2003 kündigten wir den

1990 für 5,00 DM/Monat gemieteten Moped-Einstellplatz, da wir ihn in Zeiten des Klimawandels nicht mehr benötigten. Die GSW fertigte dazu extra in 2-facher Ausfertigung eine Ergänzung zum Mietvertrag

von 1970 an und teilte bereits am 17.2.2003 den reduzierten Mietbetrag mit. Wir überwiesen dann ab März 2003 Monat für Monat die um 2,55 Euro niedrigere Miete. Alles war bis Ende 2003 in Ordnung, aber es sollte dann im Jahr 2004 unter der Knute von Heuschrecken Folgen haben, die sogar bis zur Androhung von gerichtlichen Schritten – quasi schon

der Fast-Kündigung der Wohnung – führen sollte.

Mahnungen über Mahnungen

Im April 2004 setzte eine wahre Flut von Mahnungen ein, die in der eingangs zitierten unverschämten Mahnung vom November 2004 gipfelte. Diese Mahnung ist [auf der Seite 2] wg. des rüden GSW-Tons in den wichtigsten Passagen dokumentiert, auch wenn die GSW diese später zurückzog. Denn die Mahnung war total unbegründet, da die Haupt-Forderung (eine Kosten-nachzahlung) längst (sogar noch über-)bezahlt worden war.

Aber damit war der Grund für die 3 im Jahr 2004 vorangehenden ‚kleinen‘ – völlig schleierhaften – Zahlungserinnerun-

Unberechtigte GSW-Mahnungen

datieren vom

➤	23.04.2004	5,10 Euro
➤	17.05.2004	7,65 Euro
➤	28.05.2004	7,65 Euro
➤	25.11.2004	152,95 Euro ¹⁾
➤	24.01.2005	18,31 Euro ^{2) 4)}
➤	22.08.2005	10,20 Euro ⁴⁾

- 1) Längst bezahlte 163,15 Euro – 10,20 Euro. ³⁾
- 2) Ein völlig unklarer Betrag.
- 3) 10,20 Guthaben wg. Überzahlung.
- 4) Entgegnung nun im Internet dokumentiert.

gen (siehe Tabelle) noch immer nicht geklärt. Zwar hatte ich jeweils den Mahnungen widersprochen, aber die angeforderten Beträge bis zur Klärung erst einmal „unter Vorbehalt“ (der Rückforderung) bezahlt. Dennoch reagierte die GSW darauf überhaupt nicht

Ein Zufall half weiter

Erst ein 3/4 Jahr später (!) – im Dezember 2004 anlässlich einer Neuberechnung der Miete durch die GSW – kam eher zufällig (für mich) Licht ins Dunkel der GSW-

Mahnungsarie. Denn dort tauchte unter „Zuschläge/Sonstiges“ ein monatlich zu zahlender Betrag von 2,55 Euro auf. Aber wofür? Das stand dort nicht. Auch meine schriftliche Anfrage vom Anfang Februar 2005 (siehe dokumentierten Brief vom 2.2.2005) hinterließ bei der GSW Ratlosigkeit. Man wisse es nicht, sagte GSW-Frau H. am Telefon.

Mir fiel dann auf, daß diese 2,55 Euro/Monat genauso hoch sind, wie einst für den Moped-Keller zu bezahlen waren. Sollte die GSW etwa Anfang 2004 ihre Computer mit

den Alt-Datensätzen des Vorjahres gefüttert und keine solide Datenprüfung vorgenommen haben? Und ich teilte sofort meine Vermutung der GSW Mitte Februar 2005 sehr präzise schriftlich mit (siehe dokumentierten Brief vom 13.2.2005). Daraufhin passierte bei der GSW wieder gar nichts.

Und erst ein halbes Jahr später...

Inzwischen war ich mir ziemlich sicher, daß die GSW hier ‚Super-Mist gebaut‘ hatte und zahlte die 2,55 Euro/Monat nicht mehr. Das hatte dann im August 2005 eine weitere GSW-Mahnung zur Folge. Ende August 2005 wies ich die GSW schriftlich (siehe dokumentierten Brief vom 28.8.2005) auf die seit 1 1/2 Jahren bestehende – von ihr nach wie vor ungeklärte – Situation hin.

Diese ‚famose‘ GSW brauchte dann noch einen Monat bis Ende September 2005, um herauszufinden, daß sie Anfang 2004 einen Fehler gemacht hatte. Keine einzige der 6 Mahnungen war

„Aufforderung zur Zahlung“

Auszug aus: Mahnung der GSW vom 25.11.2004.

(...) Ihr Mietenkonto weist per 22.11.2004 einen Zahlungsrückstand in Höhe von 152,95 EUR aus.

Wir stehen mit Ihnen seit dem 15.12.1970 in einem vertraglichen Verhältnis. Nun haben Sie in einem wesentlichen Punkt gegen die Vertragsinhalte verstoßen. Sie sind der Mietzahlung nicht pünktlich bzw. nicht in voller Höhe nachgekommen. Das können wir nicht akzeptieren. Vertraglich haben wir mit Ihnen die Mietzahlung im Voraus jeweils bis zum 3. Werktag eines Monats vereinbart.

Wir fordern Sie daher auf, unsere Forderung in Höhe von 152,95 EUR bis zum 03.12.2004 zu begleichen. (...)

Verstreicht die gesetzte Frist fruchtlos, d. h. Sie haben weder Zahlung geleistet, noch mit uns zum Sachverhalt Kontakt aufgenommen, sind wir gehalten, rechtliche Schritte einzuleiten. (...)

Mit freundlichen Grüßen

GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH

Computer - Fehler ?

Merke: „Echte kommen selten vor, meist sind es Fehler von Menschen, die Computer falsch programmiert oder bedient haben.“

khd – Computer-Experte seit 1957.

also gerechtfertigt gewesen. Sie waren nur dadurch entstanden, daß die GSW-Computer falsche Daten gespeichert hatten oder falsch bedient worden waren. Eine Entschuldigung für den 17-monatigen Mahn-Terror gab es dennoch nicht. Nur für die letzte „maschinell ausgelöste Mahnung“ entschuldigte sich die GSW Ende September 2005 und hoffte, daß „dieser Fehler nicht mehr auftreten“ werde.

Dokumentation der Abwehr der GSW-Ansinnen



Brief an GSW – 2.2.2005.



Brief an GSW – 13.2.2005.



Brief an GSW – 28.8.2005.

▲ *Es war als wenn man mit Analphabeten sprach. Die neue, angeblich „besser gemanagte“ GSW brauchte doch tatsächlich über 1 1/2 Jahre, um ein eigentlich banales Problem mit unberechtigten Mahnungen, das sie sich noch dazu selbst durch eigene Murks-Arbeit eingebrockt hatte, zu klären. Wenn es nach der arroganten GSW gegangen wäre, hätte für etwas bezahlt werden müssen, von dem die GSW selbst nicht wußte, welchem Zweck die Zahlung dienen sollte. Wie oft mag so etwas schon vorgekommen sein . . . Und wie mag nur deren Steuererklärung aussehen?*

Es ist schlichtweg eine Zumutung, daß zur Abwehr des 6-fachen GSW-Ansinnens 3 Postbriefe, 3 schriftliche Hinweise, etliche E-Mails, ungezählte Telefonate und ein erheblicher Zeitaufwand des Mieters notwendig waren, und dann die GSW noch nicht einmal auf die vorgetragenen knallharten Fakten einging, geschweige denn selbst den Grund für ihre Umstrukturierungs-Fehlleistung in 20 Monaten herausfand.

Würden Sie von solchen Geschäftsleuten eine Eigentumswohnung kaufen . . . ?

[Im Internet unter http://www.khd-research.net/ThS/Thermometer-Siedlung_07.html#GSW_15e können die dokumentierten Briefe durch Anklicken nachgelesen werden]. (Repros: 2005 – khd)

Mehr zu diesem Thema:

- [01] [ab 05.2000: Vom Chaos der Wohnungs-Privatisierungen und deren Folgen] (Dokus khd-research)
URL: http://www.khd-research.net/ThS/WPC/WPC_Uebersicht.html
- [02] [07.06.2004: Darf man die GSW verkaufen? – Eine erste Analyse mit Fragen] (H.-G. LORENZ)
URL: http://www.khd-research.net/Politik/PSK/Politik_skandaloes_02.html#GSW_1
- [03] [18.06.2004: „Gut und sicher wohnen“? – GSW verkauft] (khd-Page) [In PDF]
URL: <http://www.khd-research.net/Pub/GSW-Verkauf.pdf>
- [04] [02.01.2005: GSW-Mieter mußten tagelang frieren] (khd-research)
URL: http://www.khd-research.net/ThS/Thermometer-Siedlung_07.html#GSW_5
- [05] [30.04.2007: Hier spricht der Aushilfschausmeister!] (taz-Blog zur Heuschrecken-Situation)
URL: http://www.khd-research.net/ThS/WPC/W-Privatisierungs_Chaos_13.html#TAZ_1

Das Hauptportal des „khd-research.net“ ist im Internet erreichbar unter der Adresse: <http://www.khd-research.net/>.

Erscheinungsorte sind San José (USA) oder Toronto (Canada). Herausgeber der Publikationen ist: Dipl.-Ing. K.-H. Dittberner, Berlin. Es gilt der Disclaimer.

Der hier im PDF-Format präsentierte Haupt-Artikel wurde erstmals in der Rubrik »Thermometer-Siedlung« am 31. Dezember 2005 veröffentlicht. Alle im Text unterstrichenen Begriffe sind im Original (im Internet) mit Links (Verweisen) versehen, die zu weiterführenden Informationen im Weltwissensnetz führen.

Die Artikel-Archivierung ist unter folgendem Pfad (URL) erfolgt: http://www.khd-research.net/ThS/Thermometer-Siedlung_07.html#GSW_15 (die Unterstriche vor „07“ + „15“ beachten!).