



Neuwoges weist Vorwurf der HKB-Abzocke weit von sich

Der klare Himmel über dem Haus der Kultur und Bildung in Neubrandenburg am Dienstag täuscht. Zwischen Vermieter und einigen Mietern ist das Verhältnis getrübt.

FOTO: THOMAS BEIGANG

Von Thomas Beigang

Die Klagen von Mietern im Neubrandenburger Haus der Kultur und Bildung über die hohen Nebenkosten kann der Vermieter so recht nicht nachvollziehen. Eine Prognose sei eben immer nur eine Prognose, heißt es bei der Wohnungsgesellschaft.

NEUBRANDENBURG. Die notwendig einzuhaltenden Bestimmungen des Denkmalschutzes, die eingebaute neue Technik und die vielen ungeplanten Einsätze des Wachsches im und am HKB macht der Geschäftsführer der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges), Frank Benischke, unter anderem für die hohen Nebenkosten des erst vor wenigen Jahren komplett sanierten Gebäudes verantwortlich. „Die sind“, so der Chef des städtischen Unternehmens, „teilweise höher als ursprünglich angenommen und höher, als wir das den Mietern bei der Vertragsunterzeichnung prophezeit haben“. Aber, so Frank Benischke weiter, eine Prognose sei eben immer nur eine Prognose und biete keine hundertprozentige Sicherheit.

Hintergrund der Verteidigung sind die Klagen von Mietern des HKB über teilweise drastische Nachzahlungen von Nebenkosten für die Jahre 2014 und 2015, die ihnen ins Haus geflattert sind. So sollen die Betreiber des Turmcafés rund 14 000 Euro auf den Tisch legen, andere Mieter berichten von Nachzahlungen „weit im vierstelligen Bereich“. Bei Abschluss der Mietverträge – die meisten laufen über eine Frist von zehn Jahren – seien alle von erheblich niedrigeren Kosten ausgegangen, die nunmehr um mehr als 100 Prozent gestiegen seien. „Man hat das Gefühl“, so eine Mieterin, „dass der erheblich überteuerte Bau des HKB nun auf die Mieter abgewälzt werden soll“.

Eine Anschuldigung, die Neuwoges-Geschäftsführer Frank Benischke weit von sich weist. „Das HKB und insbesondere der Turm sind kein Wohnhaus und erst recht kein Niedrig-Energiehaus.“ Benischke verweist auf die harten Forderungen, die der Denkmalschutz an die Sanierer des Gebäudes gestellt habe. So seien angesichts der Bestimmung, die Betonfassade müsse in der ursprünglichen Bauweise erhalten bleiben, die Möglich-

keiten der Wärmedämmung stark eingeschränkt gewesen. Zudem koste die Erhaltung der eingebauten „tollen Technik“, so Benischke weiter, eine Menge Geld. „Zwei Fahrstühle sind eben teurer als einer.“ Die Unternehmen, die für den Einbau der neuen Technik verantwortlich waren, würden sich laut dem Neuwoges-Geschäftsführer die Gewährleistung und Garantiezusage teuer bezahlen lassen. „Für Gewährleistungsarbeiten dürfen wir aber keine anderen Firmen an die Technik lassen.“ Deren Verträge laufen aber aus, für Abkommen mit anderen Firmen werden gerade Ausschreibungen vorbereitet, heißt es. Zudem müssten weit mehr Einsätze des Wachsches, die am HKB und oben auf dem Turm zum Einsatz kommen, finanziert werden, als man ursprünglich angenommen hat.

Anwalt studiert noch die Unterlagen

Benischke gibt zu, die Neuwoges „steht in Betriebskostendiskussionen“ mit mehreren Mietern des Hauses der Kultur und Bildung. Die Betreiber des Turmcafés hätten sogar schon einen Anwalt eingeschaltet, der noch die Unterlagen studiert. Noch

sei aber kein offizieller Widerspruch beim Vermieter eingetroffen. Genau so wenig wie eine Kündigung des Mietvertrages durch die Betreiber des Cafés im Himmel der Stadt. Die besitzen, anders als die meisten anderen Mieter, nur einen Mietvertrag über vier Jahre und müssten den Ende März kündigen, um zum Jahresende das Haus zu verlassen. Schon leer stehen die 90 Quadratmeter großen Büros der Regionalen Wirtschaftsinitiative, eines Netzwerks von Unternehmen der Region. Die sind schon am Jahresende 2016 aus dem HKB gezogen und haben sich andere Räumlichkeiten in der Stadt gesucht. Mit der Begründung, die hohen Betriebskosten nicht mehr zahlen zu wollen.

Der Hausherr des HKB, die Neuwoges, muss sich bei der Vermietung nur um sieben Etagen des „Kulturfingers“ kümmern. Die Stadt Neubrandenburg garantiert die Miete für die Stockwerke eins bis sechs und die achte Etage. Hier sollte ursprünglich die Volkshochschule einziehen. Als diese aber in Trägerschaft des Landkreises übergang, platzten die Pläne.

Kontakt zum Autor
t.beigang@nordkurier.de