

Der Kieler Mieterverein ist für Sie da!

Viele Mieterinnen und Mieter werden auf uns aufmerksam, wenn mietrechtliche Probleme ins Haus stehen. Vermehrt kommt jedoch die Frage unter den Mitgliedern auf, was wir neben der mietrechtlichen Beratung tun. Aus diesem Grund wollen wir ihnen einen kleinen Überblick über unsere Arbeit und ihre Möglichkeiten geben.

Seit 1914 beraten Angestellte des Kieler Mietervereins Mieterinnen und Mieter in mietrechtlichen Angelegenheiten. Die Rechtsberatung erfolgt durch sieben Volljuristinnen und Volljuristen. Die Schwerpunkte liegen bei Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, Mängeln, Mieterhöhungen und Kündigungen.

Zu den Aufgabengebieten gehört jedoch auch die Überprüfung von Mietverträgen und jegliche Beratung rund um das Mietverhältnis.

Zur Beratungspraxis der Rechtsberater gehört auch der regelmäßige Austausch mit dem Jobcenter. Der Kieler Mieterverein ermöglicht den Juristinnen und Juristen regelmäßig die Teilnahme an den Arbeitstagen des Deutschen Mieterbundes bzw. an den Landesarbeitstagen des Verbandes in Schleswig-Holstein. Bei Bedarf werden auch Vorträge zu den aktuellen mietrechtlichen Gesetzen und Problemen gehalten.

Ehrenamtliche Außendienstmitarbeiter betreuen nach wie vor die Mitglieder bei Wohnungsbesichtigungen, regeln Wohnungsübergaben und leisten technische Hilfe mit Thermohygrographen.

Die Mitgliedschaft beim Kieler Mieterverein beinhaltet auch eine mietrechtliche Rechtsschutzversicherung des Deutschen Mieterbundes, die bei Versicherungsfällen greift, die drei Monate nach Vereinseintritt entstanden sind.



Geschäftsführung Ann Sophie Mainitz und Carsten Wendt bei ihrer Teamarbeit für den Mieterverein Kiel

Um den (zukünftigen) Mitgliedern während der Corona-Pandemie ebenfalls vollumfänglich zur Seite zu stehen, können zahlreiche hilfreiche Informationen auf der Homepage abgerufen werden. Darüber hinaus stehen Formulare als Hilfestellungen, Anmeldeunterlagen und Links zu anderen Internetseiten, insbesondere innerhalb der Mieterorganisation, zur Verfügung. Über das Internetangebot können Mieter dem Kieler Mieterverein online beitreten oder Schnuppermitgliedschaften begründen. Der Internetauftritt wird verschlüsselt geführt, so dass auch die Sicherheit jederzeit gewährleistet ist.

Der Kieler Mieterverein ist auch mietenpolitisch organisiert. So ist er ständiges Mitglied im Arbeitskreis Mietspiegel und engagiert sich darüber hinaus in einem weiteren Arbeitskreis der Stadt, dem „Masterplan Wohnen“, der im Jahr 2015 ins Leben gerufen wurde und in Zukunft

die Bezeichnung „Masterplan Wohnen 2.0“ tragen wird. Der Verein ist Mitglied der Wohnungsgenossenschaft Esbjergweg und hält den Genossenschaftsanteil noch heute.

Darüber hinaus führt der Kieler Mieterverein zugleich die Geschäfte des DMB-Landesverbandes Schleswig-Holstein. Der Landesverband ist das Bindeglied zwischen dem Deutschen Mieterbund in Berlin und den acht örtlichen Mietervereinen in Schleswig-Holstein. Die dem Landesverband angeschlossenen örtlichen Mietervereine werden durch den Landesverband betreut. Er organisiert Landesverbandstage und die Beteiligung an Mietertagen.

Er betreibt Öffentlichkeitsarbeit für den Verband und für die Vereine und vertritt die schleswig-holsteinische Mieterorganisation gegenüber Politik, Verwaltung, Medien und anderen Organisationen. Zudem nimmt der Kieler Mieterverein im Rahmen

seiner Arbeit für den Landesverband regelmäßig an wohnungspolitischen Fachgesprächen im Innenministerium teil und fertigt auch Stellungnahmen zu Gesetzesänderungen an.

Wir versuchen, für unsere Mitglieder in allen mietrechtlichen und mietenpolitischen Belangen da zu sein. Dies ist gerade in der aktuell schwierigen Zeit umso wichtiger. An dieser Stelle möchten wir nicht versäumen, uns für die jahrelange Treue unserer Mitglieder zu bedanken.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass es noch weitere sieben dem Landesverband Schleswig-Holstein angehörende Mietervereine, nämlich Flensburg, Geesthacht, Pinneberg, Wedel, Mittelholstein, Norderstedt und Lübeck, gibt, die ihren Mitgliedern in mietrechtlicher Hinsicht mit Rat und Tat zur Seite stehen.

**Ihr Team des
Kieler Mietervereins**

MIAG GmbH – Belegeinsicht als Geschäftsmodell?

Fast jeder Mieter kennt sie, die jährliche Abrechnung über die Betriebskosten. Oftmals ist eine eingehende Überprüfung der Abrechnung nur unter Einsichtnahme in die der Abrechnung zugrunde liegenden Belege möglich. Dieses Recht auf Einsicht in die Belege steht dem Mieter zu.

Sofern die Wohnung nicht öffentlich gefördert ist, beschränkt sich dieses Recht – bedauerli-

cherweise – immer noch auf die Einsichtnahme am Ort oder in der Nähe des Mietobjektes, es sei denn, die Umstände des Einzelfalls, z.B. körperliche Einschränkungen oder die Entfernung einer neuen Wohnung zum Abrechnungsobjekt, rechtfertigen einen Anspruch auf Übersendung. Auch das derzeitige Infektionsgeschehen anlässlich der Corona-Pandemie kann Ausnahmen zulassen.

Sofern der Vermieter bereit oder verpflichtet ist, Kopien zu übersenden, kann er hierfür eine angemessene Aufwandsentschädigung verlangen. Die Rechtsprechung bewegt sich hinsichtlich der Angemessenheit in einer Spanne zwischen 0,25 und 0,50 Euro pro Kopie zur Abgeltung des kompletten Aufwandes. Die MIAG GmbH aus Kaltenkirchen setzte jedoch nicht nur 0,50 Euro pro Kopie an, womit sie den Rah-

men bereits voll ausreizte, sondern verlangte zusätzlich eine Aufwandsgebühr von 75 Euro netto pro Arbeitsstunde! Eine solche Vorgehensweise legt die Vermutung nahe, dass eine Aufklärung der Abrechnung entweder nicht gewünscht ist und daher vereitelt werden soll oder unzulässigerweise auf diese Art Gewinne erwirtschaftet werden sollen. So oder so, zumindest dreist! ■

Solarstrom als Mieter – Geht nicht? Geht doch!

Photovoltaikanlagen sind vorrangig auf den Dächern von Einfamilien- oder Reihenhäusern zu sehen. Dabei können Besitzer von Mehrfamilienhäusern mittlerweile auch ihre Mieter mit Solarstrom vom eigenen Hausdach aus zu attraktiven Preisen versorgen.

Das Modell nennt sich Mieterstrom und lohnt sich für beide Seiten. Der Vermieter erhält eine Förderung nach dem „Erneuerbare-Energien-Gesetz“. Und der Mieter kann grünen Strom vom eigenen Dach beziehen, der preislich mindestens zehn Prozent unter dem Grundversor-



Foto: imago images/Shutterstock

Auch Mieter von Mehrfamilienhäusern können von Solaranlagen auf dem Dach profitieren

gungstarif des örtlichen Anbieters liegt.

Welche weiteren Vorteile dieses Modell den Mietern bietet und welche Anforderungen sonst noch beachtet werden müssen, erläutert die Veranstaltung „Solarstrom als Mieter – Geht nicht? Geht doch!“, die der Mieterbund Schleswig-Holstein gemeinsam mit der Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein durchführt. Mit dem Fokus auf Flensburg findet die Veranstaltung am 27. April 2021, um 18.30 Uhr online statt. Neben einer inhaltlichen Einführung in das Thema berichtet unter anderem die Stadt Flensburg, wie sie sich die solare Energiewende zukünftig vorstellt. Anmeldungen sind über die Seiten des Mieterbundes www.mieterbund-schleswig-holstein.de möglich. ■

Hausverwaltungen erschweren gezielt Erreichbarkeit

Mit Besorgnis ist zu beobachten, dass immer mehr Hausverwaltungen dazu übergehen, ihre Erreichbarkeit zu erschweren. Auf zahlreichen offiziellen Briefbögen fehlt neuerdings die Angabe einer Telefax-Nummer. Aus Beweisgründen ist es oftmals unabdingbar, einen Zugangsnachweis für abgesetzte Schriftsätze vorweisen zu können.

Notwendig ist dies etwa bei der

Anzeige von Wohnungsmängeln, der Beanstandung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sowie der Zustimmung bei berechtigten Mieterhöhungserklärungen. Mit dem Sendebrief eines Telefaxes ist dies rechtssicher und kostengünstig möglich, weshalb diese neue Praxis äußerst unerfreulich ist. Oftmals ist den Kontaktdaten sogar noch zu entnehmen, dass ein Telefax vorhanden ist, die Num-

mer wurde jedoch einfach herausgenommen.

„Wir fordern die betreffenden Hausverwaltungen auf, wieder zu einer partnerschaftlichen Kommunikation zurückzukehren und sich nicht zu verschanzten, um gegebenenfalls den Zugang einzelner Schriftstücke zu bestreiten, um sich Vorteile zu verschaffen“, so Ann-Sophie Mainitz, Geschäftsführerin des Kieler Mietervereins. ■

KURIOS

Ein Vermieter hält mietvertraglich fest, dass der Mieter nicht Mitglied im Mieterverein werden darf. Warum?

Landesverband Schleswig-Holstein e. V.,
Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel,
Tel. 04 31/9 79 19-0, Fax: 04 31/9 79 19 31,
<http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de>,
E-Mail: info@mieterbund-schleswig-holstein.de.
Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17:
Ann Sophie Mainitz, Kiel