

Makler melden steigende Mieten

Kiel - Der Immobilienverband Deutschland (IVD) untersucht in unregelmäßigen Abständen die Entwicklung von Neuvertragsmieten. Neben den vier kreisfreien Städten werden auch die Bereiche Geesthacht, Itzehoe und Lübecker Bucht beleuch-

tet. Einzelheiten zu den jeweiligen Neuvertragsmieten entnehmen Sie bitte der Tabelle. Allerdings raten die Mietervereine zur Vorsicht! Die Daten sind hoch selektiv, weil nur Neuvermietungsmieten ausgewählter Makler Eingang finden und Wohnungen der unter-

nehmerischen Wohnungswirtschaft und von Genossenschaften völlig unberücksichtigt bleiben. Offen ist auch, wie sorgfältig die einzelnen Makler ihre Daten erheben und weitermelden.

Auffällig in dieser Erhebung sind im Übrigen die gemeldeten

Steigerungsraten. So sollen in Kiel die Neuvermietungsmieten um Raten zwischen sieben und 29 Prozent zugelegt haben. Letztere allerdings nur für Spitzenobjekte. Dies deckt sich nicht mit den Erkenntnissen aus der Mietspiegel-Erhebung. Diese legen vielmehr nahe, dass Spitzenmieten deutlich sinken, während nur die kleineren und einfacheren Wohnungen zugelegt haben. ■

| 2008 | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------|--------|----------|---------|--------|---------|------------------|---------|----------------|
| Standard Kommune | Altbau | | | Neubau | | | Neubau/Erstbezug | | Spitzenobjekte |
| | einfach | mittel | gut | einfach | mittel | gut | mittel | gut | |
| Flensburg | 3,50 € | 4,00 € | 5,00 € | 3,50 € | 4,00 € | 5,00 € | 5,25 € | 6,25 € | 9,00 € |
| Geesthacht | -- | 4,50 € | 5,00 € | -- | 5,50 € | 6,50 € | 6,50 € | 7,50 € | 8,00 € |
| Itzehoe | 3,50 € | 5,00 € | 6,00 € | 4,50 € | 6,00 € | 7,00 € | 6,00 € | 7,50 € | -- |
| Kiel | 4,80 € | 6,00 € | 6,80 € | 4,90 € | 5,90 € | 7,00 € | 7,00 € | 7,90 € | 12,90 € |
| Lübeck | 4,00 € | 5,00 € | 6,50 € | 4,00 € | 5,50 € | 7,00 € | 7,00 € | 8,00 € | 10,00 € |
| Lübecker Bucht | -- | 4,00 € | 4,50 € | -- | 5,00 € | 8,00 € | 8,50 € | 9,00 € | 10,00 € |
| Neumünster | 3,50 € | 4,60 € | 5,00 € | 4,10 € | 5,10 € | 5,60 € | 6,00 € | 6,60 € | 8,00 € |
| Norderstedt | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Veränderung zum Vorjahr | | | | | | | | | |
| Standard Kommune | Altbau | | | Neubau | | | Neubau/Erstbezug | | Spitzenobjekte |
| | einfach | mittel | gut | einfach | mittel | gut | mittel | gut | |
| Flensburg | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 4,17 % | 12,50 % |
| Geesthacht | -- | 0,00 % | 0,00 % | -- | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | -2,60 % | 0,00 % |
| Itzehoe | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 28,57 % | 9,09 % | 0,00 % | 0,00 % | 7,14 % | -- |
| Kiel | 7,87 % | 9,09 % | 8,80 % | 8,89 % | 7,27 % | 11,11 % | 9,38 % | 9,72 % | 29,00 % |
| Lübeck | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 16,67 % | 6,67 % | 5,26 % |
| Lübecker Bucht | -- | 0,00 % | 0,00 % | -- | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % |
| Neumünster | 12,90 % | 0,00 % | -10,71 % | 0,00 % | 0,00 % | 0,00 % | 7,14 % | 0,00 % | 14,29 % |
| Norderstedt | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |

Beiträge im Januar fällig

Die Satzungen der schleswig-holsteinischen Mietervereine sehen vor, dass der Mitgliedsbeitrag (automatisch) in den ersten Januartagen fällig ist. Es bedarf dazu keiner Rechnung oder Zahlungsaufforderung. Wer seinem Mieterverein eine Einzugsermächtigung erteilt hat, kann sicher sein, dass der Beitrag in der richtigen Höhe pünktlich abgebucht wird. Selbstzahler werden gebeten, den Jahresbeitrag rechtzeitig anzuweisen. Das Geld für Rechnungen oder Mahnungen stecken die Vereine lieber in verbesserte Dienstleistungen. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Sozialbeitrag beim Kieler Mieterverein

Kiel - Zwei Euro Beitragsnachlass im Monat schreibt Ihnen der Kieler Mieterverein in Ihr Beitragskonto gut, wenn Sie Transferleistungen beziehen, wie Wohngeld, Grundsicherung, Hartz-IV-

Leistungen, BAföG oder vergleichbare. Dazu brauchen Sie nur Ihren Leistungsbescheid vorzulegen. Die Beitragsgutschrift erfolgt für den Zeitraum, für den auch die Transferleistung gewährt wird, jedoch in keinem Falle rückwirkend. Formlose Nachricht mit Kopie des Leistungsbescheides reicht. ■

Kiel - Mit Urteil vom 12. September 2008 hat das Amtsgericht Kiel festgestellt, dass die von der KWG verlangte Miethöhe für die Altenwohnanlage Bebelplatz 3 zu hoch war, weil die Wohnfläche falsch berechnet ist. Das Amtsgericht hat ferner festgestellt, dass auch die Hauswartskosten in der verlangten Höhe nicht umlagefähig sind und dass die Hausreinigungskosten die Ortsüblichkeit um das Sechsfache überstiegen. Das Mitglied des Kieler Mietervereins hat sich auf ganzer Linie durchgesetzt und zahlt seit März 2005 eine um 35,55 Euro verminderte Miete. Auch die Betriebskostenforderungen der KWG mussten nur teilweise erfüllt werden. Fazit des Kieler Mietervereins: Man braucht zwar einen langen Atem – am Ende können Mieter sich aber auch gegen große Gesellschaften sehr erfolgreich zur Wehr setzen. ■

Kieler Wohnungsbaugesellschaft: Grobe Fehler



Altenwohnanlage Bebelplatz 3

Betriebskostenprüfung beim Vermieter

Kiel - Ihre Betriebskostenabrechnung ist eingetroffen. Guthaben knapp 100 Euro. Eigentlich sind Sie zufrieden. Aber Sie fragen sich, ob nicht die Vorauszahlung einfach zu hoch war und die Abrechnung Sie trotzdem benachteiligt? Sie würden gerne eine Kurzprüfung machen. Kein Problem! In Kiel gibt es einen Betriebskostenspiegel und einen Heizspiegel – bei-

de verfügbar beim Mieterverein und unter www.kieler-mieterverein.de. Dort sind alle denkbaren Betriebskosten mit Kieler Durchschnittsbeträgen einzeln aufgelistet. Vergleichen Sie Ihre Abrechnung mit diesen Werten. Einzelne Kosten, die deutlich über dem Mittel liegen, sollten Sie sich näher ansehen. Die Belegprüfung beim Vermieter ist der richtige

Weg. Melden Sie sich an und nehmen Sie eine Digitalkamera mit, die Mitglieder beim Mieterverein kostenfrei ausleihen können. Wenn Sie Streit befürchten, bitten Sie einen Freund, Bekannten, Verwandten oder Nachbarn Sie als Zeugen zu begleiten. Lassen Sie sich die Verträge und Rechnungen vorlegen, und fotografieren Sie diese kurzerhand (vorher zu Hause üben).

Das Amtsgericht Berlin-Mitte stützt Ihren Anspruch, Kopien zu fertigen (Urteil vom 7. August 2007, Az: 2 C 66/07). Später können Sie die Unterlagen in Ruhe prüfen und bei Bedarf ausdrucken. Betrifft die Rechnung wirklich Ihr Haus? Fällt sie in den Abrechnungszeitraum? Stimmt der Betrag? Sind Verwaltungs- oder Reparaturkosten enthalten? Das ist Ihnen alles viel zu aufwendig und stressigeneigt? Dann lassen Sie sich kompetent helfen. Sie wissen schon wo! ■

Verwaltungskosten sparen

Kiel - Viele Mitglieder des Kieler Mietervereins leisten ihren Beitrag noch durch Bareinzahlung, Dauerauftrag oder Einzelüberweisung. Diese Vorgänge sind relativ verwaltungsaufwendig. Wenn Sie Ihrem Mieterverein die Arbeit erleichtern wollen, übersenden Sie ihm bitte die beigefügte Einzugsermächtigung ausgefüllt und unterschrieben.

Mitgliedsnummer 0

Vorname/Name

Straße/Hausnummer

Postleitzahl/Wohnort

Einzugsermächtigung

Hiermit ermächtige ich den Mieterverein widerruflich, den von mir zu entrichtenden Mitgliedsbeitrag bei Fälligkeit zu Lasten meines Kontos

Kto.-Nr.

BLZ

Bankname/Ort
im Lastschriftverfahren einzuziehen.

Ich wünsche

jährliche Abbuchung jeweils am 1. Januar des Jahres

halbjährliche Abbuchung am 1. Januar und 1. Juli des Jahres

Name (Kontoinhaber/in)

Datum

Unterschrift/Einzugsermächtigung