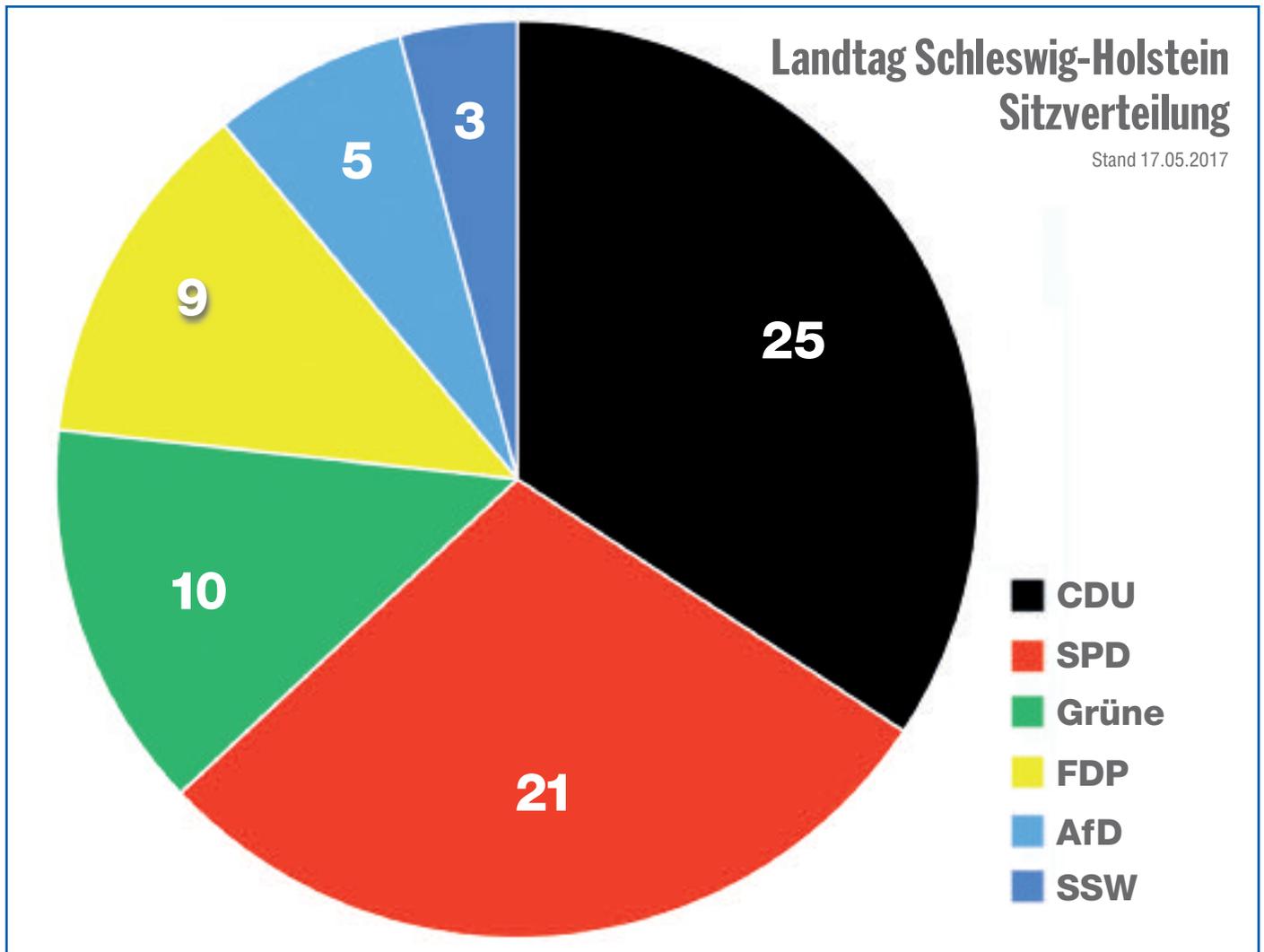


# Schleswig-Holstein hat gewählt – und nun?



Nach dem vorläufigen amtlichen Endergebnis erreichten die Parteien folgende Ergebnisse (Stand 17. Mai 2017):

- CDU 32,0 Prozent (plus 1,2 Prozent zur Landtagswahl 2012)
  - SPD 27,2 Prozent (minus 3,2 Prozent)
  - Die Grünen 12,9 Prozent (minus 0,3 Prozent)
  - FDP 11,5 Prozent (plus 3,3 Prozent)
  - AfD 5,9 Prozent
  - SSW 3,3 Prozent (minus 1,3 Prozent)
  - Die Piraten verfehlten die Fünf-Prozent-Grenze
  - Die Wahlbeteiligung lag landesweit bei 64,2 Prozent (Landtagswahl 2012: 60,2 Prozent)
- Bei Redaktionsschluss stand

noch nicht fest, welche Parteien die Landesregierung bilden werden. Für die Mieterinnen und Mieter in Schleswig-Holstein ist wichtig, dass auch die neue Landesregierung die notwendigen Maßnahmen durchführt. Hierzu gehören insbesondere:

## Der Bau bezahlbarer Wohnungen

Von ehemals etwa 220.000 preisgebundenen Wohnungen sind zu Beginn dieses Jahres nur noch circa 47.000 Wohnungen übrig. Gleichzeitig gibt es über 200.000 Haushalte, die Transferleistungen beziehen. Notwendig wären Neubauwohnungen in einer Größenordnung von mindestens 8.000 Sozialwohnungen, auch um Defi-

zite abzubauen. Gebaut wird derzeit bei knapp 10.000 Wohnungen pro Jahr nur knapp ein Viertel im preiswerten Segment. Die Wohnungswirtschaft baute trotz guter Finanzierungsangebote seitens der bisherigen Landesregierung lieber lukrativ teure Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. Das ist keine Entlastung des Mietwohnungsmarktes.

## Mietpreissteigerungen bremsen

Die Einkommenssteigerung hält seit Jahren nicht mehr mit der Mietpreissteigerung Schritt. Die Instrumente „Kappungsgrenze“

und „Mietpreisbremse“ sind dringend nachzubessern. Bislang ist nur ein kleiner Anteil der schleswig-holsteinischen Bevölkerung vom Einzugsbereich der Verordnungen erfasst.

Auf Bundesebene ist darauf hinzuwirken, dass das Gesetz nachgebessert wird, so dass Transparenz hergestellt wird und Sanktionen ermöglicht werden.

Wir wünschen dem Schleswig-Holsteinischen Landtag und der Landesregierung ein gutes Gelingen. Mieterinnen und Mieter erwarten dabei zu Recht, dass die Wohnungen in Schleswig-Holstein bezahlbar sind. ■



## Schadensersatz bei Schlüsselverlust?

Dem Mieter sind bei Beginn des Mietverhältnisses sämtliche Schlüssel zu seiner Wohnungseingangstür und in ausreichender Anzahl für die Hauseingangstür zu überlassen. Was aber, wenn einer oder mehrere dieser Schlüssel im Laufe der Mietzeit verloren gehen?

Grundsätzlich ist der Mieter in einem solchen Fall schadensersatzpflichtig, wie der Bundesgerichtshof (BGH) entschied. Solange es sich um Schlüssel handelt, die ausschließlich in das Schloss der Wohnungseingangstür des Mieters passen, halten sich die Kosten in der Regel noch

in Grenzen. Teuer wird es, wenn es sich um Schlüssel einer Schließanlage handelt, bei der mit dem verloren gegangenen Schlüssel der Zutritt zum Haus ermöglicht wird.

In solchen Fällen kann der Verlust eines Schlüssels schnell zu vierstelligen Forderungsbeträ-

gen des Vermieters führen. Allerdings macht der BGH hier zwei wesentliche Einschränkungen für die Schadensersatzpflicht des Mieters: Der Vermieter soll zunächst nur dann einen Schadensersatzanspruch gegen den Mieter haben, wenn er auf die Verlustmeldung des Mieters hin tatsächlich Schloss oder Schließanlage austauscht. Weiterhin soll ein solcher Anspruch nur dann bestehen, wenn konkret ein Missbrauch mit dem verloren gegangenen Schlüssel durch unbefugte Personen zu befürchten ist.

Zu diesem Thema wurde kürzlich vor dem Amtsgericht Kiel ein anschaulicher Sachverhalt verhandelt. In dem dortigen Fall konnte der verklagte Mieter zur Überzeugung des Gerichts nachweisen, dass er die fehlenden Schlüssel bei einer Segelregatta auf der Kieler Förde verloren hatte.

Das Gericht ging nachvollziehbarer Weise davon aus, dass hier die Möglichkeit des Missbrauchs der untergegangenen Schlüssel ausgeschlossen sei und wies die Klage des Vermieters auf Ersatz der Kosten für ein neues Schloss ab. ■

### Mieterhöhungswelle

■ Eine Mieterhöhungswelle rollt auf die Mieterinnen und Mieter in Schleswig-Holstein zu. Die BGP-Hausverwaltungen haben im Auftrag des Eigentümers, eines chinesischen Finanzinvestors, Ende Mai 2017 in großer Zahl Mieterhöhungen ausgesprochen, weil die ortsübliche Vergleichsmiete angeblich höher liege als die derzeit in den Mietverhältnissen geleistete. Der Mieterbund empfiehlt allen betroffenen Mieterinnen und Mietern, eine Überprüfung dieser Erhöhungsverlangen durch ihren Mieterverein vornehmen zu lassen, da jedenfalls in Einzelfällen der Verdacht besteht, dass die Erhöhungsverlangen unrechtmäßig sind.

## Baugenehmigungen rückläufig

■ Die Zahl der Baugenehmigungen in Schleswig-Holstein ist im ersten Quartal 2017 stark rückläufig. Mit Sorge nimmt der Mieterbund Schleswig-Holstein die Veröffentlichungen des Statistikamtes Nord zur Kenntnis, wonach in den ersten drei Monaten des Jahres 2017 insgesamt 330 Baugenehmigungen weniger erteilt wurden als im selben Zeitraum des Vorjahres. Dies bedeutet ein Minus von 15,7 Prozent. Nachdem sowohl die Baugenehmigungen als auch die Baufertigstellungen in jüngster Zeit erfreuliche Anstiege aufwiesen, kommt dieser Rückgang durchaus überraschend.

Dieses Signal lässt erwarten, dass die Mieten weiter steigen

werden. Es erscheint daher dringend notwendig, Instrumente wie die Mietpreisbremse und die Kappungsgrenzenverordnung in weitaus mehr Kommunen einzuführen, als dies bisher der Fall

ist. Anderenfalls werde es nach Einschätzung des Mieterbundes Schleswig-Holstein weiterhin zu ungebremsten Mietsteigerungen im nördlichsten Bundesland kommen. ■

