



Moltkestraße in Kiel

## Moltkestraße: Landgericht Kiel weist Frank-Räumungsklage ab

**Kiel** - Endlich! Das Landgericht Kiel hat die Räumungsklage des Wohnungsunternehmens Frank gegen einen der übrig gebliebenen Mieter abgewiesen. Im Ergebnis hat das Gericht damit die vom Kieler Mieterverein vertretene Rechtsauffassung bestätigt, dass die Vernachlässigung der Bausubstanz nicht als Kündigungsgrund für Spekulationsgeschäfte erhalten kann. Das Urteil ist ein gutes und wichtiges Signal an alle Spekulanten und solche, die es werden wollen. Die Begründung für das Urteil lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor. Das Urteil ist jedoch rechtskräftig, die Revision nicht zugelassen. Der Kieler Mieterverein bedauert sehr, dass die Entscheidung für viele betroffene Mieter dennoch nur ein Pyrrhussieg ist. Immerhin hat die Firma Frank es geschafft, mit vielen kleinen Gemeinheiten und Schikanen sowie jeder Menge Geld die meisten Mieter hinauszukeln oder he-

rauszukaufen. Beispielhaft sei die Vernagelung von Fensterflächen, die willkürliche und überflüssige Aufstellung von Bauzäunen, das Abhacken der alten Bäume und die Verwüstung der Grünanlagen genannt, von der weitergehenden Vernachlässigung der Bausubstanz ganz zu schweigen. Spekulantengehabe

eben. Potenzielle Frank-Mieter tun gut daran, sich die Frage zu stellen, ob Frank der richtige Vermieter für sie ist – man sollte schon wehrhaft sein.

Mit seinen Aktivitäten in der Moltkestraße hat das Unternehmen – nach der großen Verkaufsortie in Elmschenhagen – zum wiederholten Male eine

ganze Siedlung aufgemischt. Es sind gewachsene Nachbarschaften zerstört worden, die soziale Durchmischung in der Stadt hat gelitten, die Planungen für den Lebensabend so manches Rentnerhaushaltes wurde – für nackte Profitinteressen – durchkreuzt. Die Stadt hat Schaden genommen. Es ist der Hinweis angebracht, dass Baudezernent Peter Todeskino auch noch laut Beifall geklatscht hat, indem er als Jurymitglied die Entwürfe für die Neubebauung als „modern, vielfältig und gemischt“ bezeichnet hat, statt die Mieter zu unterstützen.

Und wie geht es jetzt weiter? Der Kieler Mieterverein fordert Frank nachdrücklich auf, die nötigen Instandsetzungsarbeiten nunmehr schleunigst in Angriff zu nehmen, die nutzlosen Bauzäune zu entfernen und das Umfeld wieder herzurichten. Vor allem sollte das Unternehmen die freistehenden Wohnungen – schätzungsweise 50 bis 60 an der Zahl – schnellstmöglich wieder zu fairen Konditionen vermieten oder aber dazu beitragen, dass die von den Mietern schon angedachte Genossenschaftslösung zügig auf den Weg gebracht wird – und zwar auch mit neuen Mietinteressenten. Der Kieler Mieterverein wird solche Aktivitäten gerne unterstützen und ist sich sicher, dass es dafür auch Fördermittel des Landes geben wird. ■

### Mieterverein Flensburg Jahreshauptversammlung

Der Mieterverein Flensburg lädt alle Mitglieder zu seiner Jahreshauptversammlung am **29. Oktober 2008, um 19.00 Uhr**, Borgerforeningen, Holm 17, Flensburg, ein.

#### TAGESORDNUNG

- 1. Eröffnung und Begrüßung ● 2. Ehrung der Jubilare ● 3. Geschäftsbericht
- 4. Kassenbericht ● 5. Revisionsbericht ● 6. Aussprache zu den Berichten
- 7. Entlastung des Vorstandes ● 8. Wahlen, a) 2. Vorsitzende/r, b) Kassenwärtin/wart ● 9. Satzungsänderung Paragraph 8
- 10. Verschiedenes ● 11. Schlusswort

Der Vorstand

**Kiel** - Sie kontrollieren Ihre Kontoauszüge. Hoppla – Nachzahlung Heizkosten: fast 250 Euro. Wieso Nachzahlung? Die Abrechnung ist noch gar nicht gekommen, und eigentlich hatten Sie ein kleines Guthaben erwartet. Sie sind sauer. Ja, die Einzugsermächtigung ist ein zwiespältiges Instrument – praktisch und lästig zugleich. Mieter müssen sich nicht um pünktliche Zahlung kümmern, Vermieter kommen schnell ans Geld. So weit, so gut. Viele Vermieter missbrauchen die Einzugsermächtigung aber, um Geld abzubuchen, das ihnen

## Mietzahlung und Einzugsermächtigung – Licht und Schatten

gar nicht zusteht: Nachzahlungen, obwohl die Abrechnung strittig ist, Mieterhöhungen, denen nicht zugestimmt wurde, Mietminderungen, die sie für unzulässig halten. Und das manchmal über Monate und trotz Widerspruches.

Die Einzugsermächtigung ist ein Instrument zur einfachen Abwicklung des Zahlungsverkehrs. Kein Blankoscheck. Wer sich nicht an die Spielregeln hält, wird ausgeschlossen. Bei Missbrauch können, dürfen und sollten Sie die Einzugsermäch-

tigung (gegenüber Ihrem Vermieter) widerrufen. Nachteil: Sie müssen jeden Monat einzeln überweisen oder einen Dauerauftrag einrichten und sind selber für pünktliche Zahlung verantwortlich. Und natürlich sind Sie willkürlichen Abbuchungen nicht wehrlos ausgeliefert. Sie können jede falsche Lastschrift binnen sechs Wochen durch eine einfache Erklärung (gegenüber Ihrer Bank) rückgängig machen. Aber aufgepasst: Der ganze Betrag kommt zurück. Den richtigen müssen Sie dann selber anweisen. ■

## Wohnraumförderungsgesetz: Streit dauert an

**Kiel** - Der Entwurf für ein schleswig-holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz hat einen ausgewachsenen Krach und unfreundlichen Schriftverkehr mit der Landesregierung nach sich gezogen. Hintergrund ist die Absicht des

Innenministeriums, die Restlaufzeiten für den Sozialstatus von rund 40 000 öffentlich geförderten Wohnungen abzukürzen. Die Mietervereine werfen dem Innenministerium vor, damit vorrangig den Interessen der Wohnungswirtschaft zu dienen.

Zwischenzeitlich hat ein Gespräch mit dem SPD-Landesvorsitzenden Dr. Ralf Stegner stattgefunden, der die Einrichtung einer kleinen Arbeitsgruppe zwischen Wohnungswirtschaft und Mieterorganisation angeregt hat, um den Streit ab-

zumildern. Der Gesetzentwurf ist bereits in erster Lesung durch den Landtag beraten und an den Innen- und Rechtsausschuss überwiesen worden. Der DMB-Landesvorstand ist zuversichtlich, dass der Landtag das Gesetz entschärfen wird. ■

## Wohnungsverkäufe: Kauttionen stark gefährdet

**Kiel** - Bei den schleswig-holsteinischen Mietervereinen häufen sich Beschwerden von Mietern, die aufgefordert werden, ihre Kauttion zum zweiten Male zu bezahlen, weil sie dem neuen Vermieter beim Erwerb einer Liegenschaft angeblich nicht ausgehändigt worden ist. Wer in dieser Konstellation nicht beweisen kann, dass er beim Abschluss seines Mietvertrages die Kauttion bezahlt hat, ist in einer misslichen Lage: Zwar wird er die Kauttion in der Mehrzahl der Fälle nicht noch einmal bezahlen müssen, weil in einem jahre- oder jahrzehntelangen Verzicht eine einvernehmliche Vertragsänderung gesehen werden kann. Wenn er seine Kauttion beim Ende des Mietverhältnisses aber wiederhaben möchte, wird ihm der

weitgehende gesetzliche Schutz nichts nützen. Zwar hat der Mieter von veräußertem Wohnraum prinzipiell Anspruch darauf, die Kauttion beim Ende des Mietverhältnisses von dem neuen Eigentümer zurückzubekommen, dies gilt aber nur dann, wenn er die ursprüngliche Zahlung der Kauttion zweifelsfrei beweisen kann. Die schleswig-holsteinischen Mietervereine raten daher allen Mietern, die Kauttionsquittung – Barquittung oder Überweisungsformular mit Kontoauszug – zusammen mit dem Mietvertragsformular abzuheften, damit die Kauttion zuverlässig vor Verlust geschützt ist. Die mietvertragliche Vereinbarung alleine, dass der Mieter die Kauttion zu zahlen habe, ist noch keine Quittung dafür, dass sie auch



tatsächlich gezahlt wurde. Der Sachverhalt gewinnt vor dem Hintergrund zahlreicher Wohnungsverkäufe immer mehr an Bedeutung. Das Risiko, die

Kauttion zu verlieren, steigt mit jedem weiteren Verkauf, wenn der Mieter nicht sicherstellt, die Zahlung jederzeit beweisen zu können. ■

### Kurz notiert: Betriebskostenbelege auf CD

**Kiel** - Die CURANIS GmbH aus Munster hat dem Kieler Mieterverein zur Überprüfung einer Betriebskostenabrechnung sämtliche Belege im PDF-Format umstandslos auf einer CD übersandt. Bravo! Ein nachahmenswertes Beispiel! Per E-Mail hätte der Verein die Belege auch entgegengenommen, dann wären nicht einmal die Kosten für das Erstellen und Versenden der CD entstanden.