

Erfolgreicher Landesverbandstag in Harrislee

Kiel - Mitte März 2014 trafen sich die schleswig-holsteinischen Mietervereine zu ihrem diesjährigen Landesverbandstag in Harrislee unmittelbar an der dänischen Grenze. Mit 126 Gästen, Delegierten und Gastdelegierten war der Verbandstag gut besucht.

Innenminister Andreas Breitner kündigte in seinem Vortrag „Gegen Wohnungsmangel und steigende Mieten“ an, dass das Land bis zum Sommer den Entwurf einer Kappungsverordnung gemäß Paragraph 558 Absatz 3 Satz 3 BGB vorlegen werde. Außerdem sei geplant, ein Wohnungs-



Andreas Breitner, Innenminister Schleswig-Holstein

aufsichts- und Pflegegesetz auf den Weg zu bringen.

DMB-Präsident Dr. Franz-Georg Rips gab den Teilnehmern einen Ausblick über die aus dem Koalitionsvertrag zu erwartenden Veränderungen im Mietrecht. Im internen Teil des Verbandstages referierte DMB-Bundesdirektor Lukas Siebenkotten zum Markenleitbild der Mieterorganisation und rief zur intensiveren Zusammenarbeit zwischen den örtlichen Mietervereinen unter Einbindung des Landesverbandes auf.

Der Vorstand legte den Geschäfts- und Kassenbericht, die Revisoren den Kassenprüfungs-

bericht vor. Dem Landesvorstand wurde Entlastung erteilt.

Bei den Vorstandswahlen wurden Eileen Munro vom Mieterverein Lübeck als 2. Vorsitzende und Jochen Kiersch vom Kieler Mieterverein als Schriftführer des Landesverbandes in ihren Ämtern bestätigt. Heidrun Clausen – ebenfalls vom Kieler Mieterverein – wurde zur neuen Kassiererin gewählt. Mit Hauke Petersen vom Mieterverein Mittelholstein ist in Nachfolge von Angelika Jendritzka, die nicht wieder kandidiert hat, ein neues Vorstandsmitglied in den Landesvorstand eingezogen. ■



**Bundesdirektor
Lukas Siebenkotten**



Betriebskostenspiegel „anfüttern“

Kiel - Der Deutsche Mieterbund erstellt für die Bundesländer, große Städte und Kreise alljährlich sogenannte „Betriebskostenspiegel“. Dies sind sehr nützliche Instrumente, wenn es um die Frage geht, ob ein Vermieter seine Pflicht, Betriebskostenausgaben wirtschaftlich vernünftig zu veranlassen, auch erfüllt hat. Betriebs-

kostenspiegel können aber nur dann seriös aufgestellt werden, wenn sie eine solide Datenbasis haben. Deswegen übermitteln viele Mietervereine die Werte von Betriebskostenabrechnungen an den Deutschen Mieterbund, damit dieser auf ausreichendes Datenmaterial zurückgreifen kann. Viel hilft viel! Dieser Grundsatz gilt auch bei der

Aufstellung eines Betriebskostenspiegels. Die schleswig-holsteinischen Mietervereine appellieren an ihre Mitglieder, Betriebskostendaten auch aus eigener Initiative an den Deutschen Mieterbund zu übermitteln. Das Internet macht es möglich. Bei www.mieterbund.de findet sich in der Rubrik „Service“ ein Link, unter dem die einzelnen Be-

triebskostenwerte eingegeben werden können. Wer keinen Internetzugang hat, kann natürlich auch eine Kopie der letzten Betriebskostenabrechnung mit dem Stichwort „Betriebskostenspiegel“ an seinen Mieterverein, den Landesverband Schleswig-Holstein oder den Deutschen Mieterbund in Berlin schicken. Schon jetzt vielen Dank! ■

Mietpreisbremse kommt

Kiel - Nach der Ankündigung von Innenminister Andreas Breitner, er wolle bis zum Sommer den Entwurf einer Kappungsverordnung vorlegen, fragen sich viele Mieter, was genau unter der Mietpreisbremse zu verstehen ist. Auskunft gibt Paragraph 558 BGB. Danach darf sich die Miete, von wenigen Ausnahmen abgesehen, innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöhen. Diese Kappungsgrenze greift natürlich nur, wenn die ortsübliche Miete eine derartige Erhöhung auch zulässt. Beispiel: Wenn für eine Wohnung, die ortsüblich 400 Euro monatliche Miete wert ist, nur 300 Euro bezahlt werden, dann ist eine Erhöhung auf 400 Euro unzulässig. Die Miete darf maximal bis 360 Euro erhöht werden.

Die im Mai 2013 eingeführte Mietpreisbremse legt fest, dass Mie-

ten in bestehenden Mietverhältnissen innerhalb von drei Jahren nur noch um 15 statt um 20 Prozent steigen dürfen. Diese abgesenkte Kappungsgrenze darf allerdings nur in Wohnungsmärkten eingeführt werden, in denen die Versorgung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Genau diese Gebiete muss das Innenministerium festlegen.

Dazu sind die Städte und Gemeinden befragt worden, die nach Meinung des Innenministeriums dafür in Frage kommen. Es scheint festzustehen, dass das hamburgische Umland, die Städte Kiel und Lübeck und die Insel Sylt in die Verordnung aufgenommen werden. Um bei unserem Beispiel zu bleiben: Unter der Kappungsverordnung dürfte die Miete nur auf 345 Euro steigen. ■

Rahmenvertrag mit Stadtwerke Itzehoe

Kiel - Mit Wirkung zum 1. Mai 2014 haben der Kieler Mieterverein und die Stadtwerke Itzehoe einen Rahmenvertrag geschlossen, wonach die Stadtwerke Mietervereinsmitglieder zu vergünstigten Konditionen mit Strom und Gas beliefern. Dies gilt sowohl für das Netzgebiet der Stadtwerke Itzehoe GmbH (in den Orten Itzehoe, Heiligenstedtenkamp, Heiligenstedten, Bekmünde, Breitenburg, Hodorf, Kremperheide und Oldendorf) als auch für das Netzgebiet der Schleswig-Holstein Netz AG im Kreis Steinburg. Dazu

muss der Kieler Mieterverein den Stadtwerken die Mitgliedschaft bestätigen.

Die Sonderkonditionen gelten nur für die Dauer der Mitgliedschaft im Mieterverein. Endet die Mitgliedschaft, so endet auch der Sondervertrag durch Kündigung seitens der Stadtwerke zum nächstmöglichen Termin. Einzelheiten zu diesem Rahmenvertrag erhalten Sie beim Kieler Mieterverein oder bei den Stadtwerken. Der Kieler Mieterverein wird sich bemühen, ähnliche Vereinbarungen auch mit anderen Stadtwerken zu treffen. ■

Kieler Mieterverein Jahreshauptversammlung

Die Jahreshauptversammlung des Kieler Mietervereins findet am Donnerstag, den **19. Juni 2014**, um 19.00 Uhr im Lichtsaal des Gewerkschaftshauses, Legienstraße 22, 24103 Kiel, statt. Hierzu wird herzlich eingeladen.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrung von Vereinsmitgliedern
3. Jahresbericht
4. Kassenbericht
5. Revisionsbericht
6. Aussprache zu den Berichten
7. Entlastung des Vorstandes
8. Beitragserhöhung zum 1. Januar 2015 wegen Anhebung der Rechtsschutzversicherungsprämie
9. Anträge
10. Wahlen zweier Revisorinnen/Revisoren
11. Verschiedenes

Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit, er dient zugleich als Stimmkarte. Bewirtungsgutscheine werden vor der Versammlung ausgegeben.

Der Vorstand

Mietpreisbremse II

Kiel - Nach geltendem Recht gibt es aktuell nur eine Mietpreisbremse, die bei bestehenden Mietverhältnissen in angespannten Wohnungsmärkten die maximal zulässige Mieterhöhung von 20 auf 15 Prozent absenkt. In der politischen Diskussion ist eine weitere Mietpreisbremse, die jedoch nur bei Neuvermietung gelten soll. Danach ist geplant, in angespannten Wohnungsmärkten vorzu-

schreiben, dass eine neu vereinbarte Miete höchstens zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Dies soll nicht für Wohnungen gelten, die neubaugleich modernisiert oder neu errichtet worden sind. Voraussichtlich wird eine Gesetzesänderung die Umsetzung ebenfalls den Ländern zuweisen, so wie dies bei der Kappungsgrenze im Bestand geschehen ist. ■

Neue Verwaltungssoftware

Kiel - Vielleicht haben Sie es schon bemerkt: Mitte März 2014 hat der Kieler Mieterverein eine neue Verwaltungssoftware eingeführt. Dies war leider nötig, weil die bis dahin seit mehr als 25 Jahren im Einsatz befindliche Software nicht mehr zukunftsfähig war. Wie bei allen großen EDV-Umstellungen gibt es Startprobleme, die auf Systemfehler, neue Abläufe und Schwierigkeiten bei der Umgewöhnung zurückzuführen sind. Der Kieler Mieterverein bittet um Nachsicht und Verständnis. Alle Mitarbeiter bemühen sich nach Kräften, schnellstmöglich zur gewohnten Routine zurückzukehren.