

■ In unserer Rubrik „Dreiste Vermieter“ möchten wir heute über zwei weitere Fälle berichten.

Der erste betrifft eine Flensburger Hausverwaltung, welche es sich offenbar zur Aufgabe gemacht hat, Kieler Mieter in der Elisabethstraße zu drangsaliieren. Seit Beginn der Heizperiode 2018/2019 fiel die Heizung im Objekt immer wieder aus. Seit Januar 2019 geschah dies dann dauerhaft, worüber die Hausverwaltung immer wieder informiert wurde. Auf eine moderate Mietminderung von 20 Prozent hin, die Mieter saßen immerhin bei Temperaturen von ca. 12 Grad Celsius in ihren Wohnungen, wurden diese sogleich mit Zahlungsaufforderungen seitens der Verwaltung wegen angeblicher Mietrückstände überzogen.

Damit jedoch noch nicht genug: Am 22. Januar 2019 wurden

Dreiste Vermieter



dann auch noch Mieterhöhungsschreiben mit Wirkung zum 1. Februar 2019 durch die Hausverwaltung versandt, die selbstverständlich nicht nur viel zu kurzfristig, sondern obendrein auch noch unwirk-

sam waren. Auf ein Schreiben des Mietervereins hin teilte die Verwaltung lapidar mit, dass die Hausmeister die Heizungsanlage im Objekt stets warten würden und überdies ein Anschluss an das Fernwärmenetz geplant sei – mit anderen Worten: an eine aktuelle Verbesserung der unhaltbaren Zustände nicht gedacht werde, da die Arbeit der Hausmeister offenbar seit Monaten erfolglos war. Schließlich teilte die Hausverwaltung mit, dass Stromkosten für die Ersatzbeheizung nicht übernommen werden würden! Wie gut, dass es Gerichte gibt!

Ein weiterer bemerkenswerter Fall betrifft die Abrechnung von Betriebskosten und dort das sogenannte „Insourcing“ großer Wohnungsunternehmen, bei dem personalintensive Betriebskosten wie die Gartenpflege, die Hausmeistertätigkeit oder der Winterdienst durch Tochterfirmen übernommen werden. Oftmals ist dies mit erheblichen Kostensteigerungen verbunden. So auch im Fall der „BauBeCon Assets GmbH“, die unter anderem den Winterdienst durch ihre Tochterfirma, die „BauBeCon Service GmbH“, für eine Wohneinheit in Kiel durchführen ließ. Da die Kosten im Vergleich zur Vergangenheit deutlich gestiegen waren und überdies überdurchschnittlich umgelegt wurden, wurde hier die Belegeinsicht geltend gemacht. Diese ergab, siehe da, dass eine Stornierung der ursprünglichen Rechnung für das Abrechnungsjahr erfolgt war und eine Neuberechnung der Monate November und Dezember mit einer 46-prozentigen Preissteigerung, freilich ohne jede Begründung, stattgefunden hatte. Diese Art von Geschäftspolitik macht deutlich, warum große Wohnungsunternehmen zu Recht immer kritischer gesehen werden. ■

Baumaßnahme beim Kieler Mieterverein

■ Momentan wird an vielen Ecken gebaut. Dies prägt nicht nur das Erscheinungsbild der Innenstadt. Im Sommer 2019 wird es eine weitere Baustelle am Kieler Bootshafen geben. Die Fassade des Kieler Mietervereins ist aufgrund von Witterungseinflüssen instandsetzungsbedürftig. Deshalb freuen wir uns zwar auf

das Resultat, vermuten aber, dass mit der Maßnahme erhebliche Beeinträchtigungen einhergehen. Aus diesem Grund möchten wir unsere Mitglieder bereits jetzt um ihr Verständnis und ihre Geduld bitten. Selbstverständlich sind wir weiterhin für sie da, um sie in allen mietrechtlichen Fragen zu unterstützen. ■



Kieler Mieterverein sucht Ehrenamtlichen/Ehrenamtliche

■ In der letzten MieterZeitung machten wir bereits einen Aufruf für einen Ehrenamtlichen beziehungsweise eine Ehrenamtliche. Da die Reaktion leider verhalten war, möchten wir unser Anliegen erneut vortragen. In fast allen Teilen des Landes arbeitet der Kieler Mieterverein sehr erfolgreich mit ehrenamtlichen Kolleginnen und Kollegen zusammen. Diese unterstützen die Mitglieder vor Ort, wenn es darum geht, Mängel zu dokumentieren oder Hilfe bei der Wohnungsübergabe zu leisten. Ein langjähriger Mitarbeiter im Bereich Kiel möchte aus Altersgründen seine Tätigkeit aufgeben. Wer Lust und Zeit hat, mobil ist und sich zutraut, eine derartige Aufgabe zu übernehmen, wird gebeten, sich mit dem Kieler Mieterverein in Verbindung zu setzen. Die Kosten derartiger Einsätze werden mit einer pauschalen Aufwandsentschädigung und Erstattung des Fahrtgeldes abgegolten. Einzelheiten dazu sollten im persönlichen Gespräch erörtert werden. Wir freuen uns auf Ihr Engagement.

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

ACHTUNG: Vonovia lässt sich immer mehr einfallen

Nicht nur Mietern ist Vonovia ein Begriff. Der „Gigant“ am Wohnungsmarkt ist zurzeit in aller Munde, dabei selten in positiver Hinsicht. Allerdings sind nicht nur Betriebskostenabrechnungen oder Modernisierungsmieterhöhungen das Problem. Zunehmend setzt der „Annington-Nachfolger“ auch auf andere Bereiche in einem Mietverhältnis. So ist schon bei Vertragsunterzeichnung Vorsicht geboten. Jeder kennt das Gefühl, eine neue Wohnung zu beziehen. Die Freude ist groß, nach oftmals langer Suche eine passende Wohnung gefunden zu haben. Da ist man bei der Durchsicht des Mietvertrages vielleicht manchmal nicht so genau.

Dies ist jedoch nicht ratsam. Zum einen sollte man grundsätzlich jeden Vertrag gründlich und aufmerksam durchlesen, bevor man ihn unterschreibt. Zum anderen könnte man nichtsahnend eine Vereinbarung eingehen. Der neueste „Streich“ von Vonovia ist die Verknüpfung einer Energielieferungsvereinbarung mit dem Mietvertrag. Erst nach genauer Durchsicht des Vertrages fällt dem zukünftigen Mieter auf der vorletzten Seite des Mietvertrages unter dem Paragraphen „Zusätzliche Vereinbarungen“ ein Passus auf, der sich nur aufgrund eines dünnen Rahmens vom Rest abhebt. Darin wird knapp festgehalten, dass der Mieter sich damit einverstanden erklärt, dass ihn eine Tochtergesell-

schaft der Vonovia in Zukunft mit Strom beliefern soll. Wesentliche Geschäftseigenschaften, wie den Strompreis, sucht man vergebens. Worauf man jedoch stößt, ist der Hinweis, dass, sollte eine solche Belieferung mit Strom nicht gewünscht sein, durch den Mieter die Streichung der Erklärung zu erfolgen habe. Aus rechtlichen Gesichtspunkten erachten wir ein solches Vorgehen zwar als äußerst zweifelhaft, jedoch sollte der Mieter Vorsicht walten lassen, um ein böses Erwachen zu vermeiden. Eine weitere Methode der Gewinnmaximierung ist das unredliche Angebot, eine neue Küche, ein neues Bad oder neue Sicherheitsmöglichkeiten einbauen zu lassen, welche Mieterhöhungen

zur Folge haben. Die Vonovia verbreitet Flyer für diese drei Bereiche. Den Flyern ist jedoch nicht zu entnehmen, ob der bisherige Zustand im Rahmen eines Instandhaltungsabzuges berücksichtigt wird. Ebenso geht hieraus nicht hervor, ob die neue Küche, das neue Bad oder die neue Sicherheitsvorrichtung Gegenstand des Wohnraummietverhältnisses ist. Sollte dies der Fall sein, wird der bessere Zustand bei der nächsten Vergleichsmieterhöhung gegebenenfalls berücksichtigt und dies könnte abermals zu einer Mieterhöhung führen. Insofern empfehlen wir Betroffenen, sich, bevor sie solche Maßnahmen in Auftrag geben, an ihren Mieterverein zu wenden. ■

UMZUGSMELDUNG

Bitte an Ihren zuständigen Mieterverein senden!

Mitgliedsnummer

			0					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

Mieterverein

Name Mieterverein

Straße/Hausnummer Postleitzahl / Ort

Postleitzahl / Ort

Vorname / Nachname Mitglied	
_____	_____
Telefon	E-Mail-Adresse
Alte Adresse	

Straße / Hausnummer	

Postleitzahl / Wohnort	
Neue Adresse	

Straße / Hausnummer	

Postleitzahl / Wohnort	

Umzugsdatum	