



09455

# Wohnen Aktuell

ZEITUNG FÜR MIETER

Ausgabe 1/2020

Heute lesen Sie

Kommentar

Wir müssen die Probleme meistern  
Seite 2

Mieterschutz  
in Zeiten  
von Corona Seite 5

Wohngeld  
wird automatisch  
angepasst Seite 9

Nebenkosten  
bleiben  
„Spitzenreiter“  
Seite 10

Blumenkästen  
sicher befestigen  
Seite 12

Geschäftsstelle und Außenberatungsstellen geschlossen

## Persönliche Beratungen am Telefon bis auf weiteres bei den Mietervereinen

**Hagen.** (MV) Die Mietervereine der Bürogemeinschaft, das sind der Mieterverein Hagen e.V., der Mieterverein Herdecke-Wetter e.V., der Mieterverein Schwelm und Umgebung e.V., der Mieterverein Sauerland und Umgebung e.V., der Mieterverein Lennetal und Umgebung e.V. und der Mieterverein Nordhessen geben bekannt:

**In der Geschäftsstelle in Hagen werden vorübergehend keine persönlichen Beratungen mehr angeboten! Das gilt auch für alle unsere Außenberatungsstellen.**

Der Leiter der Rechtsabteilung, Rechtsanwalt Stefan Wintersohle: „Wegen der angespannten Gesundheitssituation in Verbindung mit dem Corona-Virus hat der Schutz vor Ansteckung sowohl für unsere Mitglieder als auch für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter höchste Priorität!

Alle Mitglieder werden ab sofort am Telefon beraten. So wie bisher Termine für eine persönliche Beratung vereinbart wurden, so werden jetzt Telefontermine, bei denen wir die ratsuchenden Mitglieder anrufen, vereinbart.“

Für die Rechtsberatung erforderliche Unterlagen sollen eingescannt und per Mail geschickt werden. Ist das nicht möglich, sollen sie - wie früher - per Post geschickt werden.

### Zahlungsverzug darf nicht zu Wohnungsverlust führen

Der Deutsche Mieterbund begrüßt den Kabinettsbeschluss, für mehr als 2 Jahre die Kündigung von Mieterinnen und Mietern auszuschließen, die wegen der Covid-19 Pandemie ihre Miete nicht zahlen können. Das Kabinett folgt damit der Forderung des Deutschen Mieterbundes, Mieter vor dem Verlust ihrer Wohnung und/oder Gewerberäume zu schützen.

„Wohnen ist kein Konsumgut, auf das man in Zeiten der Krise mal eben verzichten kann. Das Dach über dem Kopf ist existenziell und zentraler Bestandteil der Daseinsvorsorge. Das zeigt der Beschluss eindrücklich“, so der Präsident des DMB, Lukas Siebenkotten. Laut Gesetzentwurf soll die in Folge der Corona-Krise im Zeitraum von 1. April 2020 bis Ende Juni 2020 ausgebliebene Miete nicht zur Kündigung wegen Zahlungsverzuges führen dürfen.

Leider wurde der Zeitraum gegenüber dem Entwurf von Justizministerin Lambrecht um 3 Monate verkürzt. Ursprünglich sollte er bis zum 30. 9. 2020 andauern. Allerdings kann eine Verlängerung des Dreimonatszeitraums bis Ende September 2020 und darüber hinaus bei Bedarf per Verordnung der Bundesregierung erfolgen. Der Mieter hat die Möglichkeit die ausgefallene Miete bis Ende Juni 2022 nachzuzahlen.

Auch 2020: Fortsetzung unserer Vortragsreihe „Geldwerte Tipps für Mieter“

### Alles Wichtige rund um die Nebenkosten

Zu Beginn eines jeden Jahres bekommen viele Mieter die Nebenkosten-Abrechnung für das vergangene Jahr. Rechtsanwalt Stefan Wintersohle, Vertragsanwalt der Mietervereine und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, wird am Montag, 20. April 2020, um 18 Uhr zu diesem Thema vortragen und Ihre Fragen beantworten. Die Veranstaltung findet statt in den Räumen der Mietervereine in Hagen, Frankfurter Straße 74, 2. Etage. Der Eintritt ist frei. Anmeldung erbeten unter Telefon 0 23 31 / 2 04 36 - 0.



### Rechtsprechung des BGH in Mietsachen

Der Bundesgerichtshof spricht häufig Urteile im Mietrecht. Rechtsanwältin Claudia Scholten, Vertragsanwältin der Mietervereine und Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, wird am Donnerstag, 7. Mai 2020, um 18 Uhr aktuelle Urteile des BGH vorstellen, Auswirkungen auf Mietverhältnisse aufzeigen und Ihre Fragen beantworten. Auch diese Veranstaltung findet statt in den Räumen der Mietervereine in Hagen, Frankfurter Straße 74, 2. Etage. Der Eintritt ist frei. Anmeldung erbeten unter Telefon 0 23 31/2 04 36 - 0.



### Häufige Probleme beim Vermieterwechsel

Wenn der Vermieter wechselt - durch Verkauf oder Erbschaft - gibt es manchmal Probleme. Was beispielsweise ist mit meiner Kautions? Rechtsanwalt Alexander Wiczorek, Vertragsanwalt der Mietervereine, wird am Donnerstag, 25. Juni 2020, um 18 Uhr zu den Themen Kündigung, Kautions, Nebenkosten etc. vortragen und Ihre Fragen beantworten. Auch diese Veranstaltung findet statt in den Räumen der Mietervereine in Hagen, Frankfurter Straße 74, 2. Etage. Der Eintritt ist frei. Anmeldung erbeten unter Telefon 0 23 31/2 04 36 - 0.



Für alle Mietervereine:

### Im Oktober und November sind Mitglieder- versammlungen

Vorab-Ankündigung: Der Mieterverein Hagen e. V., der Mieterverein Sauerland und Umgebung e. V., der Mieterverein Lennetal und Umgebung e. V., der Mieterverein Schwelm und Umgebung e. V., der Mieterverein Herdecke-Wetter e. V. und der Mieterverein Nordhessen e. V. laden im Oktober und November diesen Jahres zu ihren turnusmäßigen Mitgliederversammlungen ein. Ort und Zeit werden rechtzeitig bekanntgegeben. Die schriftlichen Einladungen hierzu werden wir in der nächsten Ausgabe von „WohnenAktuell“ (2/2020) veröffentlichen, ebenso alles Wissenswerte für die Teilnahme.

Der Kommentar – von Klaus-P. Dietrich

## Wir müssen die Probleme meistern

Es ist für uns alle eine extrem schwierige Situation - keine Frage! Aber wir meistern sie nicht mit X Rollen Toilettenpapier oder mit zehn Packungen Mehl! Oder mit anderen Hamsterkäufen. Die Welt dreht sich weiter. Aber sie hat sich verändert, verändert sich noch. Nach dem Virus wird manches nicht mehr so sein, wie es war. Darüber muss gesprochen werden - aber nicht jetzt!

Jetzt geht es um unsere Gesundheit! Und darum, dass wir den Rat der Experten so ernst nehmen, wie er gemeint ist. Die Virologen und andere Fachleute arbeiten mit Hochdruck an Impfstoffen und Medikamenten gegen das Virus.

Es geht darum, Zeit zu gewinnen, damit diese Experten eine Chance haben, nicht zu spät zu kommen. Wir müssen ihnen durch unser Verhalten die nötige Zeit geben!

Vor einigen Tagen konnte man noch Menschen sehen, die in den Fußgängerzonen in der Sonne saßen und sich bedienen ließen; manche Außengastronomie war fast so gut gefüllt wie zu „normalen“ Zeiten. Auch in Österreich war man offensichtlich teilweise der Ansicht, man habe mit dem Virus nichts zu tun! Man fuhr munter Ski - und hinterher war

man in Kneipen auf Tuchfühlung, als lebe man nur hier und jetzt!

Die Zukunft wird zeigen, ob wir uns richtig und vorsichtig verhalten haben! Abstand ist das Gebot der Stunde. Abstand von anderen Menschen, in der Bahn, im Bus - wenn wir denn überhaupt den Öffentlichen Personennahverkehr benutzen müssen. Und dass wir uns öfter am Tag die Hände waschen müssen - und zwar gründlich und mit Seife - sollte sich bis zum letzten Menschen herumgesprochen haben.

Abstand auch beim Rechtsanwalt. Die Zeiten sind erst einmal vorbei, in denen man dem Anwalt in die Augen schauen konnte. Auch Gerichte machen aus gesundheitlichen Gründen zu. Das Telefon ist ein gutes Mittel, um Abstand zu halten. Und die - inzwischen nicht mehr ganz neuen - Übertragungswege wie Mail ist ein hervorragendes Mittel dazu, um die erforderlichen Dokumente zu transportieren. Einfach einscannen - und ab geht die Mail. Und wem das fremd ist, für den gibt es ja noch die gute alte Post.

Bleiben Sie gesund!!!



## Schärfere Mietpreisbremse ab April 2020

# Wohnungsgemeinnützigkeit ist dringend wieder erforderlich

**Berlin.** (dmb) Die Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse hat den Bundesrat durchlaufen. Die Neuregelungen treten zum 1. April 2020 in Kraft. Für den Mieter bedeutet dies, dass er zukünftig zu viel gezahlte Miete bereits ab Beginn des Mietverhältnisses von seinem Vermieter zurückfordern darf und nicht wie bislang erst ab dem Moment der Rüge. Das erweiterte Rückforderungsrecht des Mieters gilt jedoch nur für die Mietverhältnisse, die nach April begründet werden. Für alle anderen Mieter bleibt es dabei, dass der Mieter das Geld erst ab dem Moment erstattet bekommt, in dem er die Zuvielzahlung beim Vermieter gerügt hat.

„Ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Allerdings reichen diese Nachbesserungen bei Weitem nicht aus. Die Mietpreisbremse muss bundesweit gelten, Ausnahmen, wie die Berufung auf eine höhere Vormiete, gehören abgeschafft und Vermieter, die sich nicht an das Gesetz halten, müssen sanktioniert werden“, so der Präsident des DMB, Lukas Siebenkotten.

Für eine bessere Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum ist neben mietrechtlichen Regelungen, wie einer scharfen und bußgeldbewehrten Mietpreisbremse und einer wirksamen Begrenzung der Mieterhöhungsmöglichkeiten, auch die Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit dringender erforderlich.

Für kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen, Genossenschaften oder Stiftungen müssen unternehmensbezogene Förderinstrumente entwickelt werden, damit dauerhafte Anreize zum Erhalt preiswerter Wohnungsbestände mit unbefristeten Mietpreis- und Belegungsbindungen entstehen.

„Daher begrüßen wir den Entwurf eines Gesetzes zur neuen Wohnungsgemeinnützigkeit (NwohnGG) der Fraktion Die Grünen“, so Siebenkotten, „ein zügiges Vorankommen bei der Wiedereinführung des Gemeinnützigkeitssektors ist dringend geboten und entspricht einer langjährigen Forderung des Deutschen Mieterbundes.“

## Mieterbund 24

### Notdienstpauschalen sind keine Betriebskosten

Die Betriebskostenabrechnung des Vermieters enthielt die Position „Notdienstpauschale“ in Höhe von 1.199,52 Euro. Die Pauschale wurde an den Hausmeister ausgezahlt für dessen Notdienstbereitschaft bei Störungsfällen, wie beispielsweise Stromausfall, Heizungsausfall oder Wasserrohrbruch, außerhalb der üblichen Geschäftszeiten.

Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 62/19) entschied jetzt, dass derartige Kosten keine Betriebskosten sind und nicht als Hausmeisterkosten auf die Mieter umgelegt werden dürfen. Die Kosten für eine Notdienstbereitschaft sind Verwaltungskosten, die der Vermieter selbst übernehmen muss.

Typische Aufgabe des Hausmeisters ist es, in den Räumen und auf den allgemein zugänglichen Flächen des Mietobjekts für Sicherheit und Ordnung zu sorgen. Dazu gehören routinemäßige Maßnahmen der Kontrolle und Überwachung, dass zum Beispiel keine Rettungs- oder Fluchtwege zugestellt werden, dass keine gefährlichen Gegenstände auf den Gemeinschaftsflächen liegen, Außentüren ordnungsgemäß schließen, Abflüsse im Keller oder auf dem Grundstück freiliegen, die Außenbeleuchtung und haustechnische Anlagen ordnungsgemäß funktionieren.

Außerdem gehört zu den Hausmeistertätigkeiten, Handwerker in Wartungs-, Reinigungs- oder Gartenpflegearbeiten einzuweisen oder für die Einhaltung der Hausordnung zu sorgen. Mit der Notdienstpauschale würden aber gerade nicht Tätigkeiten aus dem Sicherheits- und Ordnungsbereich abgegolten, sondern Tätigkeiten, die dem Verwaltungsbereich zuzuordnen sind.

Die Entgegennahme von Störungsmeldungen und ggf. die Veranlassung von Reparaturmaßnahmen sind Verwaltungstätigkeiten. Die Meldungen solcher Störungsereignisse erfolgen während der üblichen Geschäftszeiten gegenüber der Hausverwaltung oder direkt gegenüber dem Vermieter, die dann auch ggf. Dritte mit Reparaturen usw. beauftragen. Bei der Frage nach Hausmeister- oder Verwaltungskosten kann es nicht darauf ankommen, ob eine bestimmte Tätigkeit innerhalb oder außerhalb üblicher Geschäftszeiten erfolgt. Verwaltungskosten sind vom Vermieter zu tragen.

## Bundesverfassungsgericht lehnt Eilanträge ab Sechs Berliner Vermieter holten sich eine Abfuhr beim Mietendeckel

**Berlin.** Eilantrag gegen Mietendeckel erfolglos: Der Berliner Mietendeckel bleibt in Kraft. Das Bundesverfassungsgericht hat Eilanträge von sechs Berliner Wohnungsviermielern zur Aussetzung der Bußgeldvorschriften des Mietendeckelgesetzes abgelehnt (BVerfG 1BvQ15/20).

Die Vermieter beantragten, dass eine Verletzung von Auskunftspflichten und Verboten zur gesetzlich bestimmten Höchstmiete keine Ordnungswidrigkeit ist. Dem wurde nicht stattgegeben. Die Verfassungsrichter erklärten vielmehr, dass die Nachteile einer Außerkraftsetzung der bußgeldbewährten Vorschriften überwiegen würden, wenn sich das Gesetz im Nachhinein als verfassungskonform herausstellen würde.

Außerdem äußerten die Richter im Urteil erhebliche Zweifel an der Gesetzestreue der Vermieter, indem sie erklärten, ohne die Bußgeldvorschriften sei nicht damit zu rechnen, dass sich die Vermieter an die gesetzlichen Vorgaben halten würden. Dem ist nichts hinzuzufügen. Erfahrungen mit der Missachtung der Mietpreisbremse oder der Nichteinhaltung der Kappungsgrenzen geben den Richtern eindeutig recht.

Offengelassen haben die Karlsruher Richter die Frage der Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes. Die 67. Kammer des Landgerichts Berlin hält den Mietendeckel für verfassungswidrig und hat im Berufungsverfahren (67 S 274/19) beschlossen, dem BVerfG diese Frage zur Entscheidung vorzulegen.

Lukas  
Siebenkotten,  
Präsident  
des  
Deutschen  
Mieterbundes



## Mieterpolitik statt Klagen

Seitdem in Berlin das erste Mal das Wort Mietendeckel gefallen ist, laufen Vermieterverbände, CDU und FDP dagegen Sturm. Nun, wo das Gesetz bald in Kraft tritt, wollen einige den Druck auf den Berliner Senat noch einmal erhöhen.

Die CDU-Bundestagsfraktion soll vor dem Bundesverfassungsgericht gegen das Mieterschutzinstrument der rot-rot-grünen Berliner Koalition klagen, forderte der CDU-Parteitag. Das ist nicht nur ein Schlag ins Gesicht der Mieterinnen und Mieter, die in den vergangenen Jahren durch steigende Mieten teils an den Rand des Existenzminimums gedrängt wurden und sich durch den Mietendeckel eine kleine Verschnaufpause erhoffen.

Es ist angesichts der unzureichenden Mieterschutzpolitik der CDU/CSU in den vergangenen Jahren auch ein Armutszeugnis. Die Union hat als Regierungspartei eine tatsächlich wirksame Mietpreisbremse deutlich erschwert, den Wucherparagrafen im Wirtschaftsstrafgesetz nicht reformiert, sich gegen die Absenkung der Kappungsgrenzen bei der ortsüblichen Vergleichsmiete, gegen Einschränkungen von Modernisierungsmieterhöhungen und gegen die Streichung der Grundsteuer aus den Betriebskosten gestellt.

Statt über Landesgesetze zu lamentieren, die Mietpreissteigerungen begrenzen sollen, sollte die Union lieber mit ihrem Koalitionspartner SPD mieterfreundliche Bundesgesetze beschließen. Denn das ist es, was die Mehrheit der Bürgerinnen und Bürger will. Übrigens begrüßen laut einer aktuellen Umfrage über 70 Prozent der Berliner den Mietendeckel.

## Kompetente Nachfolgerin wurde bestellt

### Dr. Melanie Weber-Moritz ist „die Neue“

Berlin. (dmb) Melanie Weber-Moritz wurde auf der DMB-Beiratssitzung am 6. Dezember 2019 zur neuen Bundesdirektorin des Deutschen Mieterbundes bestellt. Sie ist damit Nachfolgerin von Lukas Siebenkotten, der auf dem Deutschen Mietertag in Köln am 14. Juni 2019 zum ersten hauptamtlichen Präsidenten der Mieterorganisation gewählt wurde.

Melanie Weber-Moritz war von 2015 bis 2019 Geschäftsführerin der Deutschen Stiftung Verbraucherschutz, davor leitete sie über sieben Jahre lang den Fachbereich Umwelt bei der Verbraucher Initiative. Sie hat in Göttingen, Bristol und Berlin Politik und Sozialwissenschaften studiert und zu Fragen des Klimaschutzes promoviert.

Auf Beschluss der Gesellschafterversammlung des DMB-Verlages am 7. Dezember 2019 wurde sie zur Geschäftsführerin des DMB-Verlages bestellt. Weiterer Geschäftsführer bleibt hier Lukas Siebenkotten. Auf der Gesellschafterversammlung der EDV-Service GmbH (DES) wurde Melanie Weber-Moritz zur alleinigen Geschäftsführerin bestellt, sie folgt hier Lukas Siebenkotten.

Melanie Weber-Moritz stammt aus Hessen, sie ist am 27. Dezember 1973 in Bad-Hersfeld geboren.



## Neue Struktur in der DMB-Geschäftsstelle

Neben dem hauptamtlichen Präsidenten, Lukas Siebenkotten, und der Bundesdirektorin, Melanie Weber-Moritz, wird es ab sofort drei Abteilungen in der Geschäftsstelle des Deutschen Mieterbundes geben: Die neue Abteilung „Inneres“, mit den Schwerpunkten Personal, Finanzen, Veranstaltungen, Verwaltung, leitet Heike Zuhse. Die Abteilung „Recht“ wird wie bisher von Stefan Bentrop geleitet. Die Abteilung „Presse und Öffentlichkeitsarbeit“ übernimmt ab 1. März 2020 Jutta Hartmann.

## Auszug aus dem gemeinsamen Schreiben des Präsidenten und der Bundesdirektorin

„Anders als sonst soll dieses Schreiben nicht mit der Wohnungspolitik beginnen, sondern mit dem Ende einer erfolgreichen Ära. Auf dem Mietertag in Köln ist Dr. Franz-Georg Rips nach mehr als 12 Jahren in der Funktion des Bundesdirektors und anschließenden 12 Jahren als Präsident des Deutschen Mieterbundes aus diesem Amt aus Altersgründen ausgeschieden.

In den fast 25 Jahren seines Engagements für den Deutschen Mieterbund hat er diesen wie kein anderer geprägt. Gegen große Widerstände betrieb und organisierte er den absolut notwendigen und inzwischen völlig unumstrittenen Umzug der Bundesgeschäftsstelle von Köln nach Berlin. Er hat aktiv an der großen Mietrechtsreform nach der Jahrtausendwende mitgewirkt, sich stets besonders um die Belange der Mietervereine in den neuen Bundesländern gekümmert und manche organisatorische Veränderung herbeigeführt, die dem Verband, der Bundesgeschäftsstelle und der gesamten Organisation gut getan hat. Der Deutsche Mietertag in Köln ernannte ihn deshalb einstimmig zum Ehrenpräsidenten und dankte ihm für seinen haupt- und ehrenamtlichen Einsatz mit stehenden Ovationen.

Wir alle danken ihm von Herzen und wünschen Franz-Georg Rips für die vor ihm liegende Zeit ab und zu etwas Ruhe, denn er wäre nicht er selbst, wenn er nicht weiterhin eine Reihe von ehrenamtlichen Funktionen in seiner rheinischen Umgebung wahrnähme.

Die Wohnungspolitik spielte in der öffentlichen Auseinandersetzung auch im Jahre 2019 eine größere Rolle als in ‚normalen Zeiten‘. Der große Nachfragedruck in vielen Metropolen und Universitätsstädten, in denen vor allem bezahlbarer Wohnraum Mangelware ist, blieb in diesem Jahr bestehen und verschärfte sich sogar zum Teil noch. Alle Maßnahmen der Bundesregierung haben uns jedenfalls nicht dem im Koalitionsvertrag ausdrücklich festgeschriebenen Ziel näher gebracht, in der laufenden Legislaturperiode – also bis zum Herbst 2021 – 1,5 Millionen neue Wohnungen zu bauen.

Die Fertigstellungszahlen liegen weit hinter diesem Ziel. Im Jahre 2018 sind z. B. nur etwa 288.000 Wohnungen bezugsfertig geworden. Noch verheerender sieht es bei den Sozialwohnungen aus, von denen 2018 nur etwa 27.000 neu gebaut wurden, obwohl – damit die derzeitige Zahl von Sozialwohnungen wenigstens einigermaßen erhalten bleibt – ein Zubau von ca. 80.000 im Jahr notwendig wäre.

Uns ist es gelungen, eine Kappungsgrenze für Mieterhöhungen auch im Bereich des § 559 BGB – also bei der Modernisierung und energetischen Sanierung von Mietwohnungen – herbeizuführen, womit das Problem der ‚Luxus-Sanierungsentmietungen‘ wirksam bekämpft werden kann. Die Bundesregierung hat sich im laufenden Jahr außerdem auf weitere Maßnahmen verständigt. So wird der Betrachtungszeitraum beim Mietspiegel von 4

auf 6 Jahre verlängert, die Mietpreisbremse wird weitere 5 Jahre beibehalten und Vermieter müssen alles zurückzahlen, was sie unter Verstoß gegen die Mietpreisbremse an zu hoher Miete kassiert haben – jedenfalls wenn der Mieter sich innerhalb von 30 Monaten meldet.

Das Klimapaket der Bundesregierung berührt Mieterinnen und Mieter vor allem, weil die CO<sub>2</sub>-Bepreisung nach derzeitiger Rechtslage im Rahmen der Nebenkosten auf sie umgelegt wird. Das bedeutet, Vermieter müssen keinerlei CO<sub>2</sub>-Abgaben leisten, die Mieter tragen die ganze Last. Abgesehen davon, dass dies ungerecht ist, macht es auch klimapolitisch keinerlei Sinn. Die Klimapolitik wird uns in den nächsten Jahren intensiv beschäftigen und begleiten. Wesentliches Ziel muss es dabei bleiben, dem Klimaschutz Vorschub zu leisten ohne die sozialen Belange dabei zu vernachlässigen.

Nach mehreren Jahren des Rückgangs ist zum 1. 1. 2019 die Gesamtmitgliederzahl der im Deutschen Mieterbund organisierten Mietervereine wieder leicht – nämlich um 0,27 Prozent – auf etwas 1,207 Millionen wieder angestiegen. Dies haben wir in erster Linie dem deutlich stärkeren Anstieg in Metropolen, allen voran in Berlin und Hamburg, zu verdanken. Immer mehr Mitglieder erwarten eine Online-Rechtsberatung, die bislang nur von wenigen Mietervereinen angeboten wird. Die Bundesgeschäftsstelle wird im Jahr 2020 beginnen, entsprechende bundesweite Angebote zu entwickeln.

Beim Katzennetz auf dem Balkon besser vorher fragen – es kommt immer auf den Einzelfall an

## Auch Hauskatzen lieben viel frische Luft und die Freiheit

**Hagen.** (MV) Katzen sind – anders als Hunde – Individualisten und unterwerfen sich sehr ungern irgendwelchen Regeln. Außerdem lieben sie die Freiheit oder doch zumindest frische Luft auf dem Balkon. Damit die Stubentiger aber nicht ausbüchsen können oder schlimmstenfalls sogar aus großer Höhe vom Balkon fallen, bringt so mancher Mieter ein sogenanntes Katzennetz an. Und hier kommt dann möglicherweise der Vermieter ins Spiel, dem das nicht unbedingt gefällt und der rechtliche Schritte einleitet. So haben verschiedene Gerichte in der Vergangenheit unterschiedliche Urteile gefällt.

Das Amtsgericht Augsburg (72 C 4756/14) war der Auffassung, dass der Mieter das ohne Zustimmung des Vermieters nicht dürfe. Im vorliegenden Fall wohnte der Vermieter selbst mit im Haus und habe ein besonderes Interesse am Haussehen

der Fassade. Die Holzstangen, an denen das Netz befestigt war, störten nach Ansicht des Gerichts erheblich den Gesamteindruck des Hauses. Das Amtsgericht Neukölln (10 C 456/11) sah das schon vor Jahren ähnlich. Werde ein Katzennetz an einer Holzkonstruktion befestigt, sei dieses eine bauliche Veränderung am Hause und damit für den Mieter ohne Zustimmung des Vermieters verboten.

Über einen etwas anders gearteten Fall hatte das Amtsgericht Köln (222 C 205/12) zu befinden: Der Mieter hatte ein Katzennetz angebracht, das aus einem kaum zu sehenden, transparenten dünnen Stoff bestand. Die Befestigung erfolgte über Teleskopstangen. Weil für die Anbringung dieses Katzennetzes weder gebohrt, gedübelt oder geschraubt werden musste, werde die Mietsache nicht beeinträchtigt oder verschandelt. Deshalb sei auch keine

Zustimmung des Vermieters erforderlich gewesen.

Auch das Amtsgericht Schorndorf (6 C 1166/11) stellte sich auf die Seite der Katzenliebhaber. Weil sich die Balkone an der Rückseite des Hauses befinden und insgesamt auch sehr uneinheitlich gestaltet seien, werde der Gesamteindruck des Hauses nicht negativ beeinflusst.

Außerdem sei der betroffene Balkon nur von wenigen Nachbarn einsehbar. Aus diesen Gründen dürfe der Mieter ein Katzennetz oder -gitter anbringen.

Merke: Erstens kommt es auf die Details des Einzelfalls an – und zweitens ist es nie falsch, den Vermieter vorher um Erlaubnis zu bitten. Und das sollte man möglichst schon vor dem Einzug tun, wenn einem das Wohl des vierbeinigen Lieblings am Herzen liegt. (Di)



## Rechtsmissbräuchlicher Eigenbedarf

Die Eigenbedarfskündigung ist rechtsmissbräuchlich, wenn der im Kündigungsschreiben dargelegte Nutzungswillen des Vermieters beim Ablauf der Kündigungsfrist nicht mehr vorliegt bzw. nicht mehr die konkrete Absicht besteht oder bestehen kann, die beschriebene Nutzung zu realisieren. Hier hatte die Vermieterin argumentiert, sie wolle nach Berlin umziehen und hier ein Engagement als Stuntwoman antreten. Aufgrund eines Arbeitsunfalls, 6 Monate vor Ablauf der Kündigungsfrist, war sie in der Folgezeit zu ihrer Mutter gezogen und mehr als 2 Jahre krankgeschrieben. Somit bestand kein konkretes Interesse der Vermieterin an der alsbaldigen Eigennutzung der Wohnung, zumindest nicht in einem absehbaren, engen zeitlichen Zusammenhang mit der im Kündigungsschreiben vorgesehenen Beendigung des Mietverhältnisses (LG Berlin 67 S 9/18).

## Kein ernsthafter Eigenbedarf

Der Vermieter kann – wie hier – Eigenbedarf geltend machen, wenn seine Tochter in die Mietwohnung ziehen will. Das Gericht muss die Angaben des Vermieters uns seiner Tochter aber lebensnah würdigen und auf Plausibilität prüfen. Wenig plausibel ist es, wenn die zum Zeitpunkt des Ausspruchs der Kündigung 16-jährige Tochter ihren bisherigen Lebensmittelpunkt in der elterlichen Wohnung aufgeben will, sich aber im Zusammenhang mit diesem weitreichenden Einschnitt in ihre Lebensumstände über die Einzelheiten, wie die Organisation ihres Alltags, keine näheren Gedanken gemacht hat und nicht einmal weiß, in welchem Stadtbezirk die Wohnung liegt, die sie angeblich beziehen will (LG Berlin 65 S 241/17).

## Urteile in Kürze

**Wenn mehrere Mietshäuser** in verschiedenen Straßen zu einer Abrechnungseinheit zusammengefasst sind, stellt es eine unzulässige Benachteiligung des Mieters dar, wenn die Kosten für die Entsorgung von Sperrmüll auch dann auf ihn umgelegt werden, wenn seine Wohnung 300 Meter vom Ablageort entfernt liegt (AG Münster – 6 C 1967/18).

**Dem Mieter** muss eine Überprüfung der Zuverlässigkeit der vom Vermieter mit Instandsetzungsarbeiten beauftragten Firma möglich sein. Der Vermieter ist daher verpflichtet, die mit den Reparaturarbeiten beauftragte Firma in seinem Ankündigungsschreiben an den Mieter zu benennen (LG Berlin – 65 S 5/19).

**Ein Mieterhöhungsverlangen** wegen durchgeführter Modernisierungen ist unwirksam, wenn es dem Mieter nicht ermöglicht, den Grund der Mieterhöhung plausibel nachzuvollziehen. Bei größeren Summen muss die Mieterhöhungserklärung daher eine Aufschlüsselung der Kosten der einzelnen Gewerke enthalten (LG Bremen – 2 S 283/18).

**Ein einmaliger Zahlungsverzug** während einer 40-jährigen Mietzeit rechtfertigt keine ordentliche Kündigung, wenn der Mieter den Rückstand alsbald nach Zugang der

Kündigung ausgleicht und keine Anhaltspunkte für eine Wiederholung bestehen (AG Mannheim – 4 C 4743/18).

**Ergibt die Auslegung des Mietvertrages**, dass der Vermieter einen Vertrag mit einer Wohngemeinschaft geschlossen hat, besteht in der Regel ein Anspruch der Mieter darauf, dass einzelne Mitglieder der Wohngemeinschaft aus dem Vertrag entlassen und neue aufgenommen werden (AG Greifswald – 45 C 39/18).

**Vermieter dürfen** eine Mieterhöhung nicht mit einem mehr als 20 Jahre alten Mietspiegel begründen. Ihm fehle der Informationsgehalt, um zu prüfen, ob die Mieterhöhung berechtigt ist. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden. Stehe kein aktuellerer Mietspiegel zur Verfügung, könne ein Vermieter beispielsweise auf die Mieten von Vergleichswohnungen zurückgreifen (BGH – VIII ZR 340/18).

**Baut eine Mieterin** gegen den Willen des Vermieters eine Katzenklappe in die Eingangstür ihrer Wohnung ein, darf der Vermieter ihr deswegen nicht kündigen (AG Hamburg-Harburg – 644 C 118/19). Die Mieterin hatte zugesagt, die Eingangstür nach Beendigung des Mietverhältnisses wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Alexander  
Wieczorek



Rechtsanwalt

Mietrecht  
Strafrecht  
Mediator

Frankfurter Straße 74  
58095 Hagen

Telefon 0 23 31 / 3 41 99 40 • Fax 0 23 31 / 2 04 36 29

eMail: info@Kanzlei-am-Kreisel.de

## Worauf Mieter während der Corona-Krise achten müssen

# Wichtig für Sie: Mieterschutz in Zeiten von Corona

**Berlin.** (dmb) Die Ausbreitung des Corona-Virus, Kontaktverbote und die Empfehlung der Bundesregierung, zu Hause zu bleiben, die Verunsicherung bei vielen Mieterinnen und Mietern ist groß.

Der Deutsche Mieterbund beantwortet einige wichtige Fragen rund um das Thema Corona und Miete. Aufgrund der noch nie dagewesenen Situation können diese Antworten jedoch nur eine Einschätzung wiedergeben und stellen keinen verbindlichen Rechtsrat dar.

Zur Unterstützung vor Ort stehen unsere Mietervereine mit Rat und Tat zur Verfügung. Ihren Mieterverein finden Sie unter: [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de).

### 1. Ich verdiene kein Geld mehr.

#### Muss ich weiter meine Miete zahlen?

Ja. Der Mieter ist grundsätzlich zur Mietzahlung verpflichtet. Entsteht ein Zahlungsrückstand von mehr als einer Monatsmiete, darf der Vermieter grundsätzlich fristlos kündigen. Auf den Grund, warum der Mieter nicht zahlen konnte, kommt es dann nicht mehr an.

Um sich vor dem Verlust der Wohnung zu schützen, sollte der Mieter bei drohenden Mietzahlungsschwierigkeiten sofort mit seinem Vermieter Kontakt aufnehmen und versuchen, sich auf die Stundung der Mietzahlung zu einigen. In Betracht käme ebenfalls eine Ratenzahlung, soweit möglich, oder der Verzicht des Vermieters auf die Miete, wenn dies wirtschaftlich für ihn vertretbar wäre. All dies ist natürlich nur auf freiwilliger Basis möglich. Eine entsprechende Vereinbarung sollte dann aus Beweisgründen schriftlich erfolgen.

Hinweis: Der Deutsche Mieterbund hat den Bundesgesetzgeber u.a. aufgefordert, die Kündigung für die Zeit der Corona-Krise auszuschließen und einen „Sicher-Wohnen-Fonds“ für den Mietausfall einzurichten. Das Gesetz zum Kündigungsschutz wird voraussichtlich in dieser Woche im Bundestag verabschiedet. Mehr Informationen dazu unter [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de).

### 2. Mein Nachbar ist an Covid-19 erkrankt.

#### Darf ich die Miete mindern?

Nein. Die Erkrankung eines Mitbewohners oder Nachbarn stellt keinen Mangel der Mietsache und damit keinen Grund zur Mietminderung dar. Wird die Nutzung der Mietsache durch Engpässe bei der Versorgung mit Energie oder Wasser beeinträchtigt, muss der Mieter aber nur eine

entsprechend geminderte Miete zahlen. Darauf, ob der Vermieter den Versorgungsengpass vertreten muss, kommt es bei der Minderung nicht an.

### 3. Muss ich meinen Vermieter in meine Wohnung (Wohnungsbesichtigungen, Reparaturen) lassen?

Ob der Vermieter die Wohnung des Mieters besichtigen darf, hängt von einer Abwägung des Eigentumsrechts des Vermieters mit dem Recht des Mieters auf Privatsphäre ab. Bei einer Pandemie ist zudem der Schutz des Mieters auf körperliche Unversehrtheit zu beachten und maßgeblich.

Besichtigungen, die keinen dringend notwendigen Zweck verfolgen, müssen daher aus Sicht des Deutschen Mieterbundes auf die Zeit nach der Pandemie verschoben werden. Bei notwendigen Reparaturen (bspw. Rohrbruch) muss der Mieter aber Zugang zur Wohnung gewähren.

### 4. Ich habe meine Wohnung gekündigt und muss eigentlich nächste Woche ausziehen. Nun bin an Covid-19 erkrankt / stehe unter Quarantäne. Muss ich ausziehen?

Nein. Der Vermieter kann in dieser Situation nicht vom Mieter verlangen, dass er die Wohnung räumt. Auch jetzt gilt schon im Vollstreckungsrecht: Das Recht des Mieters auf körperliche Unversehrtheit hat Vorrang vor dem Räumungsinteresse des Eigentümers. Da alle Menschen aufgerufen sind, sich solidarisch zu verhalten und Kontakte drastisch zu reduzieren, kann der Mieter - auch zum Schutz anderer - nicht zum Auszug verpflichtet werden.

### 5. Ich möchte umziehen. Geht das nun noch?

Solange die angemietete Wohnung frei ist, das beauftragte Umzugsunternehmen noch arbeitet und keine Ausgangssperren verhängt sind, grundsätzlich ja. Auch hier ist dem Mieter aber zu raten, mit allen Beteiligten die Durchführung des Umzuges abzuklären und sich im Sinne des Eigenschutzes und des Schutzes der Gemeinschaft zu entscheiden.

## Für den schnellen Weg . . .

. . . und um Porto zu sparen, bitten wir um Angabe Ihrer Mail-Adresse.

Sollte sich Ihre Telefonnummer ändern, bringen Sie uns bitte ebenfalls auf den neuesten Stand.

**Stefan  
Wintersohle**  
Rechtsanwalt

Frankfurter Straße 74  
58095 Hagen

Telefon 0 23 31 / 3 41 99 50 • Fax 0 23 31 / 2 04 36 29

eMail [RA.Wintersohle@t-online.de](mailto:RA.Wintersohle@t-online.de)



Fachanwalt für  
Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht

## Sie benötigen einen Termin?

Dann  
rufen Sie  
bitte  
**morgens  
nicht vor  
9.30 Uhr  
an!**



Denn bis dahin  
brauchen  
wir alle unsere  
Telefonleitungen  
für die  
**telefonische  
Rechtsberatung!**

**Mietervereine** - die starken Partner  
an Ihrer Seite

## Unsere Leistungen auf einen Blick . . .

### Miet- und Pachtrechtsberatung

ohne Wartefrist

### Telefon-Rechtsberatung

ohne Wartefrist

### Nebenkosten-Kontrolle

durch Rechtsberater

### Rechtsberatung von

### Wohnungseigentümern nach WEG

nur für Selbstnutzer – ohne Wartefrist – durch Vertragsanwälte

### Wohnungsbesichtigungen

kostengünstig durch Rechtsberater

### Wohnungsabnahmen

kostengünstig durch Rechtsberater

### Wohnungsvermessung

kostengünstig durch Rechtsberater – nicht bei WEG

### Prozesskostenübernahme

ohne Selbstbeteiligung – nach Richtlinie

### Prozessvertretung

durch Vertragsanwälte – nach Richtlinie

### Feuchtigkeits-Messungen

kostengünstig – durch Diplom-Biologen

### Musterverträge

kostenlos

### Mieterzeitung „WohnenAktuell“

kostenlos

### Umzugs-Service + Entrümpelung

10 % Rabatt für Mitglieder

### Maler- und Fußbodenleger-Service

10 % Rabatt für Mitglieder (nur im Großraum Hagen / Ennepe-Ruhr)

## Mietervereine

- die starken Partner  
an Ihrer Seite

## Guter Rat ist hier nicht teuer

Die Mitgliedschaft im Mieterverein kostet für Wohnungsmieter und selbstnutzende Wohnungseigentümer 78,- Euro kalenderjährlich (ab 1. 1. 2020). Hinzu kommt eine Aufnahmegebühr in Höhe von 25,- Euro.

Mieter können auch für nur einen Monat Mitglied werden und im Rahmen dieser „Schnuppermitgliedschaft“ einige Leistungen des Mietervereins in Anspruch nehmen.

Anzeige

ob nah, ob fern, ob groß, ob klein

# UMZÜGE

durch Helmut Klein

- Neumöbelmontagen
- Küchenmontagen und Änderungen durch Fachpersonal, eigene Schreinerei
- Außenaufzüge
- Aufzugverleih mit Personal
- Möbellagerung in beheizten Räumen
- Klaviertransport

Tel. (0 23 35) 6 25 25  
Fax (0 23 35) 6 97 26

Internationale Fachspedition  
Mitglied im Verband der Möbelspediteure

Für Mitglieder der Mietervereine gewähren wir  
10 % Rabatt auf übliche Preise.

Diplom-Biologe kommt kostengünstig ins Haus

## Schimmel gefährdet die Gesundheit

**Hagen.** (MV) Wenn sich Schimmel in der Wohnung wohl fühlt, tun das die Menschen unter Umständen nicht mehr! Außerdem drohen Gesundheitsgefahren. Deshalb bieten die Mietervereine der Bürogemeinschaft Hagen für ihre Mitglieder einen besonderen Service an:

Der Diplom-Biologe Joachim P. Ehrhardt kontrolliert Ihre Wohnung und das Umfeld, wenn Räume in der Wohnung feucht sind oder ein Schimmelbefall vermutet wird. Der Fachmann kommt zu Ihnen, untersucht den Sachverhalt und gibt Ihnen Sanierungsempfehlungen. Handelt es sich um einen Baumangel - oder lüftet der Mieter vielleicht falsch?

Für eine Tätigkeitsdauer bis zu einer Stunde vor Ort kostet das 70 Euro zuzüglich Fahrtkosten (30 Cent je Kilometer) und Mehrwertsteuer. Für jede angefangene Viertel-

stunde mehr entstehen weitere Kosten in Höhe von 20 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer. Die Erstellung und Zusendung des Protokolls ist im Preis enthalten.

In der Regel reicht die Inaugenscheinnahme durch den Experten, um das Vorhandensein von Feuchtigkeit und Schimmel und deren Ursachen festzustellen. In sehr seltenen Fällen allerdings sind auch Probe-Entnahmen und Labor-Analysen erforderlich, deren Kosten für den Einzelfall errechnet werden. Die protokollierten Ergebnisse der Untersuchungen und die notwendigen Konsequenzen können Sie dann direkt mit dem Rechtsberater Ihres Mietervereins besprechen.

Kontakt: Dipl.-Biologe Joachim P. Ehrhardt, Steinkuhlstraße 12, 44799 Bochum, Tel. 02 34 / 38 36 19, Mobil 01 79 / 4 93 15 67, Mail: info@umweltundwohnen.de

## Aktuelle Infos

### Berliner Mietendeckel in Kraft getreten

Nach dem Berliner Mietendeckel-Gesetz werden die Mieten in bestehenden Mietverhältnissen auf dem Stand vom 18. Juni 2019 eingefroren. Ab dem Jahr 2022 können die Mieten dann jährlich um bis zu 1,3 % steigen. Die Mieten für neu abgeschlossene Mietverträge haben künftig eine konkrete Obergrenze, die sich aus dem Gesetz ergibt, und Mieterhöhungen wegen Modernisierungen dürfen höchstens 1 Euro/qm betragen. Damit sind Mietpreissteigerungen wie in den vergangenen Jahren in Berlin ausgeschlossen. Mittelfristig wird das Mietpreisniveau sogar sinken, weil ab November - 9 Monate nach Inkrafttreten des Mietendeckel-Gesetzes - Mieten reduziert werden müssen, die mehr als 20 % über den Obergrenzen der Mietentabelle liegen.

Abgeordnete der CDU- und FDP-Bundestagsfraktion haben angekündigt, Verfassungsbeschwerde gegen dieses Gesetz einzulegen.

### Mietpreisbremse verlängert und nachgeschärft

Die Regelungen zur Mietpreisbremse sind um 5 Jahre, also bis zum Jahr 2025 verlängert worden. Gleichzeitig hat der Gesetzgeber jetzt klargestellt, dass Mieter zu Unrecht gezahlte und überhöhte Mieten zurückfordern können, und zwar vom Beginn des Mietverhältnisses an.

Die Mietpreisbremse, mit der festgelegt wird, dass bei einer Wiedervermietung der Vermieter im Regelfall nur die ortsübliche Vergleichsmiete plus 10 % bzw. die Miete aus dem früheren Mietverhältnis fordern darf, gilt aber nach wie vor nicht bundesweit. Voraussetzung ist, dass die jeweiligen Bundesländer eine entsprechende Verordnung erlassen und Städte ausgewiesen haben, in denen die Begrenzung der Wiedervermietungsmiete gelten soll.



## Ihr kurzer Draht zu uns

Ihr Mieterverein ist nur so weit von Ihnen entfernt wie das nächste Telefon!

**Assessor Frank Beitz**

0 23 31 / 2 04 36 - 14

Unsere Rechtsberater stehen Ihnen für telefonische Kurzauskünfte montags bis freitags von 8.30 bis 9.15 Uhr und samstags von 9.00 bis 9.30 Uhr zur Verfügung.

**Rechtsanwältin Claudia Scholten**

0 23 31 / 2 04 36 - 15

**Rechtsanwalt Alexander Wiczorek**

0 23 31 / 2 04 36 - 16

Bitte halten Sie Ihre Mitgliedsnummer und die nötigen Unterlagen bereit.

**Rechtsanwalt Stefan Wintersohle**

0 23 31 / 2 04 36 - 13

## Hagen

Büroöffnungszeiten: Montags und donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 19.00 Uhr, dienstags und mittwochs von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr, freitags und samstags von 9.00 bis 13.00 Uhr.

Telefonische Erreichbarkeit: Montags und donnerstags von 8.30 bis 19.00 Uhr, dienstags und mittwochs von 8.30 bis 17.00 Uhr, freitags und samstags von 9.00 bis 13.00 Uhr.

Telefonische Kurzberatung montags bis freitags von 8.30 bis 9.15 Uhr, samstags von 9.00 bis 9.30 Uhr.

Telefon 0 23 31 / 2 04 36 - 0  
Telefax 0 23 31 / 2 04 36 29

Beratung für Mitglieder nach Voranmeldung.

Kurzberatung ohne Voranmeldung dienstags und donnerstags 9.30 bis 12.00 Uhr, evtl. längere Wartezeiten.

Geschäftsstelle: Frankfurter Str. 74, 58095 Hagen (Buslinien 510, 512, 516 und 519, Haltestelle CineStar).

Mail: [Info@mietervereine-hagen.de](mailto:Info@mietervereine-hagen.de)

Assessor jur. Frank Beitz  
Rechtsanwältin Claudia Scholten  
Rechtsanwalt Alexander Wieczorek  
Rechtsanwalt Stefan Wintersohle

## Altena

Jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat, 16.00 bis 17.00 Uhr – Bürgerzentrum Burg Holtzbrink, Kirchstraße 20.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwältin Claudia Scholten

## Arnsberg

Jeden Mittwoch, 15.30 bis 16.30 Uhr – Altes Rathaus, Alter Markt 19, EG, Zi. 9.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle

## Bad Wildungen

Jeden Dienstag, 15.00 bis 17.00 Uhr – Brunnenstraße 41.

☎ 0 56 21 / 7 22 11

Rechtsanwalt Gerhard H. Wiegand

## Brilon

Jeden 1. und 3. Montag im Monat, 14.30 bis 15.30 Uhr – Altes Amtshaus, Verwaltungsgebäude, Bahnhofstraße 33, 2. OG, Zi. 26 (Trauzimmer).

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Assessor Frank Beitz

## Ennepetal

Jeden Montag, 15.30 bis 17.00 Uhr – Haus Ennepetal, Gasstraße 10.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwältin Claudia Scholten

## Eschwege

Jeden Montag, 9.00 bis 12.00 Uhr – An den Anlagen 7, Kanzlei Schill-Dunkel.

☎ 0 56 51 / 33 96 98

Rechtsanwältin Astrid Schill-Dunkel

## Finnentrop

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat, 16.00 bis 17.00 Uhr – Bürgertreff, neben dem Rathaus.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle

## Gevelsberg

Jeden Mittwoch, 14.30 bis 16.00 Uhr – Bürgerzentrum, Mittelstraße 86, Raum B 002, EG (im rechten Gebäudetrakt).

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Alexander Wieczorek

## Herdecke

Jeden 2. Donnerstag im Monat, 16.00 bis 17.30 Uhr – Robert-Bonnermann-Schule, Bahnhofstraße 7.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Alexander Wieczorek

## Korbach

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat, 9.00 bis 10.00 Uhr – Gemeindehaus Kilianstraße, neben der Kilian-Kirche, 1. OG.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle

## Lennestadt

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat, 12.30 bis 13.30 Uhr – Rathaus Lennestadt-Altenhundem, Thomas-Morus-Platz 1, Zi. B 22.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle

## Marsberg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat, 13.00 bis 14.00 Uhr – Bürgerhaus, Casparistraße 2, Zi. 3.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Assessor Frank Beitz

## Meinerzhagen

Jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat, 12.45 bis 13.45 Uhr – Verwaltungsgebäude III, Bahnhofstraße 11, UG.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwältin Claudia Scholten

## Menden

Jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat, 13.30 bis 14.30 Uhr – Städtischer Seniorentreff, Neumarkt 3 / neben Rathaus, Raum 1.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Assessor Frank Beitz

# Wir sind für Sie da!

# Wegen der aktuellen Lage vorübergehend nur am Telefon oder per Mail!

## Meschede

Jeden Mittwoch, 14.00 bis 15.00 Uhr – VdK, Stiftsplatz 3, Fußgängerzone.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle

## Schwelm

Jeden Mittwoch, 16.30 bis 18.00 Uhr – Gemeinschaftsgrundschule, Engelbertstraße 2, Geb. 2, Raum 2E01EG.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Alexander Wieczorek

## Neheim-Hüsten

Jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat, 16.30 bis 17.30 Uhr – Arnsberg-Hüsten, Petrushaus St. Petri, Kirchplatz 4, Eingang neben der Bücherei.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Assessor Frank Beitz

## Sundern

Jeden 1. und 3. Donnerstag im Monat, 15.00 bis 16.00 Uhr – Rathaus, Rathausplatz 1.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Assessor Frank Beitz

## Warburg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat, 11.00 bis 12.00 Uhr – Verwaltungsgebäude (Behördenhaus), Bahnhofstraße 28.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Assessor Frank Beitz

## Olpe

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat, 14.15 bis 15.15 Uhr – Altes Lyzeum, Franziskanerstraße 8, Zi. 16.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle

## Werdohl

Jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat, 14.30 bis 15.30 Uhr – Rathaus Altbau, Goethestraße 51, Zi. 109, 1. OG links.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwältin Claudia Scholten

## Olsberg

Jeden 1. und 3. Montag im Monat, 9.00 bis 10.00 Uhr – Rathaus, Bigger Platz 6, 2. OG, Zi. 205.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Assessor Frank Beitz

## Wetter

Jeden 4. Dienstag im Monat, 16.00 bis 17.30 Uhr – Bürgerhaus, Kaiserstraße 132, Zi. 6, 1. OG.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Alexander Wieczorek

## Plettenberg

Jeden 2. und 4. Donnerstag im Monat, 11.00 bis 12.00 Uhr – AWO-Haus, Brachtstraße 6, 1. OG.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwältin Claudia Scholten

## Witzenhausen

### Wegen Wasserschaden vorübergehend:

Jeden Montag, 14.00 bis 16.00 Uhr, Klinikum Werra-Meißner, Standort Witzenhausen, Steinstraße 18 - 26, Station 2, Zimmer 202/203

☎ 0 56 51 / 33 96 98

Rechtsanwältin Astrid Schill-Dunkel

## Schmallenberg

Jeden 2. und 4. Dienstag im Monat, 11.00 bis 12.00 Uhr – Kurhaus Fredeburg, Am Kurhaus 4.

☎ 0 23 31 / 2 04 36 - 0

Rechtsanwalt Stefan Wintersohle

Nicht nur die kalten Winter treiben die Heizkosten in die Höhe

Die Heizkosten-Abrechnung ist häufig mit Fehlern behaftet

Hagen. (Di) Im Frühjahr wird es für die meisten Mieter teuer! Sie bekommen Post von ihrem Vermieter, der die Betriebskosten abrechnen will. Bestandteil dieser Betriebskosten sind in vielen Fällen, wenn die Wohnung nicht - zum Beispiel mit einer Gasetagenheizung - separat beheizt wird, die Heizkosten. Wir befragten zu diesem Thema den Rechtsanwalt Stefan Wintersohle, der auch Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentum ist.

WohnenAktuell: Herr Wintersohle, warum gehen die Kosten für Heizung meistens nur in eine Richtung - nach oben?

Stefan Wintersohle: Das hat natürlich in erster Linie mit den gestiegenen Brennstoffpreisen zu tun. Die sind zwar in der jüngsten Vergangenheit etwas gefallen; aber insbesondere der Gaspreis ist jetzt wieder kräftig in die Höhe geklettert.

WA: Und wenn man als Mieter selbst Vertragspartner des Versorgers ist; kann man dann den Lieferanten wechseln?

SW: Das kann man tun - auch ohne Erlaubnis des Vermieters. Aber es ist Vorsicht geboten. Egal ob man den Strom- oder den Gasversorger wechseln will, vorher sollte man sich auf jeden Fall gründlich informieren. Das kann man einfach im Internet. Oder sie fragen die Verbraucherzentrale. Auch Ihr Mieterverein kann Ihnen weiterhelfen.

WA: Was kann man noch tun, um die Heizkosten zu senken?

SW: Es gibt viele Möglichkeiten, Energie zu sparen. Aber auch Fehler in der Heizkosten-Abrechnung können für eine zu hohe Summe verantwortlich sein.

WA: Wie kann ich als Laie denn ein so kompliziertes Papier kontrollieren?

SW: Man muss sich natürlich gründlich mit der Materie beschäftigen. Für die Mitglieder unserer Mietervereine geben wir kostenlos Hilfestellung. Aber an dieser Stelle noch ein paar Tipps, worauf man besonders achten sollte. Häufige Fehler in den Heizkosten-Abrechnung sind: Der Brennstoffverbrauch wird falsch berechnet, die Aufteilung der Kosten auf die einzelnen Mietparteien ist nicht nachvollziehbar oder die Ausgaben für den Betriebsstrom, die Wartung oder das Ablesen der Heizung sind zu hoch angesetzt.

WA: Gibt es eine Faustregel, mit der ich schnell und einfach feststellen kann, ob mein Vermieter zuviel Geld von mir haben will?

SW: In der Tat, die gibt es. Vom Deutschen Mieterbund wird jährlich ein sogenannter Betriebskostenspiegel herausgegeben, dessen Bestandteil auch die Heizkosten sind. Das kann aber nur als grober Richtwert genutzt werden. Man rechnet - allerdings über alle Brennstoffarten - im Durchschnitt pro Quadratmeter Wohnfläche und Monat etwas mehr als einen Euro.

WA: Wie werden die Heizkosten abgerechnet?

SW: Die Abrechnung umfasst einen Zeitraum von einem Jahr, wobei es nicht zwingend ein Kalenderjahr sein muss. Der Vermieter ist grundsätzlich verpflichtet, eine verbrauchsabhängige Abrechnung zu erstellen. Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass nur ein Teil der Kosten, nämlich zwischen 50 und 70 Prozent, nach dem Verbrauch abgerechnet werden dürfen. Die restlichen 30 bis 50 Prozent werden meist entsprechend der Wohnfläche verteilt.

WA: Was steht auf der Rechnung?

SW: Jede Heizkostenabrechnung beginnt mit der Aufstellung aller Heizkosten. Der erste Teil umfasst die Kosten für den Brennstoffkauf, also die Ausgaben für z. B. Fernwärme, Gas oder Öl. Neben dem Energieverbrauch enthält die Heizkostenabrechnung auch die sogenannten Heiznebenkosten. Dazu zählen Wartungskosten der Heizung, Gebühren der Heizkostenverteilung und für den Schornsteinfeger sowie Betriebsstromkosten der Heizungsanlage.

WA: Was sind die häufigsten Gründe für überhöhte Abrechnungen?

SW: Viele Mieter zahlen unnötig hohe Heizkosten, weil Heizungsanlagen veraltet sind und unwirtschaftlich arbeiten oder Häuser nicht ausreichend wärmegeklämt sind. Häufig sind außerdem die Heiznebenkosten (u. a. Betriebsstrom, Gebühren für Messdienst oder Wartung für Heizungsanlage) viel zu hoch. Mit dem „Heizspiegel“, der jedes Jahr herausgegeben wird, finden Mieter heraus, ob ihre Heizkostenabrechnung zu hoch ist.

WA: Welche Fehler treten immer wieder auf?

SW: Die Abrechnung kommt verspätet, der Verteilerschlüssel ist falsch, die Verbräuche sind zu Unrecht geschätzt worden oder bei einem Mieterwechsel sind die Kosten falsch zwischen ein- und ausziehendem Mieter verteilt worden. Außerdem setzen viele Vermieter bei der Wohnfläche zu viele Quadratmeter an. Auch dürfen Heizkosten für leerstehende Wohnungen im Haus nicht auf alle Mieter umgelegt werden. Im

Zweifel sollte die Abrechnung vom örtlichen Mieterverein überprüft werden.

WA: Können Mieter die Unterlagen einsehen, auf deren Basis der Vermieter die Heizkostenabrechnung erstellt?

SW: Ja. Sie haben das Recht, bei ihm oder der Hausverwaltung Einsicht in die Belege zu nehmen. Der Vermieter muss erlauben, dass Mieter sich Notizen machen oder die Unterlagen fotografieren. Er kann die Belege auch als Fotokopien versenden, ein Rechtsanspruch hierauf besteht allerdings i.d.R. nicht.

WA: Bis wann muss die Abrechnung im Briefkasten sein?

SW: Die Nebenkosten müssen spätestens ein Jahr nach dem Abrechnungszeitraum abgerechnet sein. Wenn dieser Zeitraum bis zum 31. 12. 2019 geht, muss die Abrechnung also spätestens am 31. 12. 2020 im Briefkasten sein. Kommt sie später, muss der Mieter nichts nachzahlen, hat aber weiterhin Anspruch auf die Abrechnung!

WA: Wie kann man sich gegen überhöhte Rechnungen wehren?

SW: Mieter sollten bei offensichtlich überhöhten Kosten schnell vom Vermieter detaillierte Auskunft verlangen. Bei offenkundigen Fehlern kann eine Neu-Abrechnung verlangt werden. Hilfe bei der Prüfung der Rechnung bietet natürlich kostenlos seinen Mitgliedern auch der örtliche Mieterverein.



Neue Wohnung - neues Konto?

Dann denken Sie bitte an Ihren Mieterverein, damit Briefe und unsere Zeitung WohnenAktuell auch in Zukunft den Weg zu Ihnen finden. Diesen Coupon ausfüllen, ausschneiden, auf eine Postkarte kleben und senden an:

Geschäftsstelle der Mietervereine, Frankfurter Str. 74, 58095 Hagen Sie können uns Änderungen Ihrer Anschrift auch telefonisch durchgeben: 0 23 31 / 2 04 36 - 0 Änderungen der Bankverbindung müssen schriftlich mitgeteilt werden.

Grid for membership number (Mitgliedsnummer)

Grid for birth date (Geburtsdatum)

Line for name and first name (Name, Vorname)

Line for street (Straße) and house number (Haus-Nr.)

Line for postal code (PLZ) and location (Wohnort)

IBAN form with 'DE' in the first two boxes

Line for name and location of the credit institution (Name und Ort des Kreditinstitutes)



Ab 1. Januar 2020 gibt es mehr deutlich Wohngeld für mehr Haushalte

## Wohngeld wird in Zukunft automatisch angepasst

Berlin. Das Wohngeld ist zum 1. Januar 2020 deutlich erhöht worden - um durchschnittlich 30 Prozent. So kann ein Zweipersonenhaushalt ab dem laufenden Jahr mit einem Mietzuschuss von 190 Euro im Monat statt zuvor 145 Euro rechnen. Eine neu eingeführte Mietenstufe VII soll Haushalte in Städten mit besonders hohen Mieten gezielter entlasten.

Erstmals wird das Wohngeld automatisch an die Miet- und Einkommensentwicklung angepasst - und zwar ab 2022 und dann alle zwei Jahre.

Bislang sind Zuschüsse für Heizkosten nicht vorgesehen. Allerdings hat das Bundeskabinett beschlossen, neben dem erhöhten Wohngeld ab dem 1. Januar 2021 erstmals auch einen Zuschuss für Heizkosten in Höhe von zehn Prozent des Wohngeldes zu gewähren. Die Bundesregierung schätzt, dass ein Empfängerhaushalt dadurch durchschnittlich 15 Euro mehr pro Monat erhält. Der Beschluss ist von Bundestag und Bundesrat gebilligt worden.

### Wer erhält Wohngeld?

Wohngeldberechtigt sind alle Personen, die Wohnraum mieten, ihn selbst nutzen und deren monatliches Haushalts-Gesamteinkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt. Auch einkommensschwache Eigentümer können für selbst genutzten Wohnraum

Wohngeld in Form des „Lastenzuschusses“ erhalten. Keinen Anspruch auf Wohngeld haben Bezieher von Transferleistungen (Sozialhilfe, Arbeitslosengeld II, BAföG), da ihre Wohnkosten bereits berücksichtigt werden.

Wohngeld ist ein Zuschuss zum Wohnen für einkommensschwächere Haushalte. Bei einem Zweipersonen-Rentnerhaushalt liegt die Einkommensgrenze bei rund 1.300 Euro im Monat.

Wichtig: Im Zweifel immer einen Antrag stellen!

### Wie hoch ist das Wohngeld?

Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Haushaltsgröße, also der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, dem monatlichen Gesamteinkommen und der zu berücksichtigenden Miete. Das ist nicht unbedingt die tatsächlich gezahlte Miete. Es gibt Obergrenzen (Höchstbeträge). Entscheidend sind hier sogenannte Mietenstufen. Abhängig von der durchschnittlichen Miethöhe vor Ort sind alle Gemeinden und Kreise in Mietenstufen von I bis VII einsortiert.

Das ist nicht unbedingt die tatsächlich gezahlte Miete. Es gibt Obergrenzen (Höchstbeträge). Entscheidend sind hier sogenannte Mietenstufen. Abhängig von der durchschnittlichen Miethöhe vor Ort sind alle Gemeinden und Kreise in Mietenstufen von I bis VII einsortiert.

### Wer zahlt zum Haushalt?

Zum Haushalt gehören der Antragsteller selbst und, soweit sie mit dem Antragsteller

zusammenwohnen, sein Ehe- oder Lebenspartner, seine Eltern, Großeltern, Kinder sowie Pflegekinder, Enkel, Geschwister und alle Personen, die mit einem Haushaltsmitglied in gerader Linie oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder verschwägert sind.

### Wie erhalte ich Wohngeld?

Um Wohngeld zu erhalten, muss ein Antrag gestellt werden. Dabei ist der Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen für den Anspruch erfüllt sind. Zuständig für den Antrag ist die Wohngeldstelle, die es bei jeder Stadt- oder Gemeindeverwaltung gibt. Dort oder im Internet findet man auch die Formulare. Hilfe beim Ausfüllen leistet der örtliche Mieterverein.

### Ab wann erhalte ich Wohngeld?

Wohngeld gibt es nicht rückwirkend, sondern ab dem Monat, in dem der Antrag gestellt wurde. Es wird in der Regel für zwölf Monate bewilligt. Danach ist ein neuer Antrag erforderlich.

Wer derzeit Wohngeld erhält und die Voraussetzungen weiter erfüllt, erhält von Amtswegen - das heißt ohne Antrag - für den restlichen Bewilligungszeitraum höheres Wohngeld. Für die Weiterleistung über den Bewilligungszeitraum hinaus muss ein neuer Antrag gestellt werden.



### Ob per Post oder Mail . . .

. . . egal auf welche Weise Sie uns etwas zukommen lassen: Bitte geben Sie Ihre Mitgliedsnummer an.

## BGH aktuell

### Stromzähler des Mieters

Hat eine vermietete Wohnung einen eigenen Stromzähler, ist üblicherweise der Mieter und nicht der Hauseigentümer Vertragspartner des Stromversorgers. Der Vermieter haftet daher nicht für die Kosten, die durch den Stromverbrauch des Mieters und eine Sperrung des Stromanschlusses entstehen, entschied der Bundesgerichtshof (VIII ZR 165/18).

### Notdienst nicht auf Mieter umlegen

Vermieter dürfen die Kosten für eine Notfallbereitschaft des Hausmeisters nicht als Betriebskosten auf die Mieter umlegen. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden (VIII ZR 62/19). Wenn ein Hausmeister Schadensmeldungen entgegennehme und gegebenenfalls Reparaturen veranlasse oder durchführe, über Tätigkeiten aus, deren Kosten der Vermieter tragen muss.



## Was Hänschen nicht lernt...

Das abfallpädagogische Programm des Hagener Entsorgungsbetriebs.

Wir legen einen Grundstein für umweltbewusstes Verhalten und wecken den Sinn für ein sauberes Umfeld. Denn »Was Hänschen nicht lernt, lernt Hans nimmermehr!«.

Unser abfallpädagogisches Programm besteht unter anderem aus drei Themenfeldern:

 <b>Papierschöpfen</b> Vom alten Papier zum neuen Papierbogen.	 <b>Mini-Feger</b> Müllsammeln auf dem Schul-/Kitagelände.	 <b>Mülltrennung</b> Restmüll, Altpapier & Gelber Sack
---	--	---

**HEB GmbH**  
 Fuhrparkstr. 14-20  
 58089 Hagen  
 www.heb-hagen.de

Ihre Ansprechpartnerin:  
 Nicole Flocco  
 Tel.: 02331 3544-4204  
 n.flocco@heb-hagen.de



**Hagener Entsorgungsbetrieb**

# Für jedes neu gewonnene Mitglied erhalten Sie eine Prämie von 15 Euro!

Bitte ausfüllen, ausschneiden und senden an: Geschäftsstelle der Mietervereine, Frankfurter Straße 74, 58095 Hagen

## Beitrittserklärung

Mitglieds-Nr. (wird vom Mieterverein eingetragen)

Ich / wir erkläre(n) hiermit ab \_\_\_\_\_ meinen / unseren Beitritt zum **Mieterverein** \_\_\_\_\_ und erkenne(n) gleichzeitig die Vereinssatzung an, die mir / uns auf besonderen Wunsch ausgehändigt wird.

Es ist mir / uns bekannt, dass ein Austritt entsprechend der Kündigungsbedingungen in § 4 Absatz 2 nur mit einer Frist von einem Jahr zum Ende des Kalenderjahres erfolgen kann. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Ich bin / wir sind damit einverstanden, dass bei einer Adressänderung diese dem Mieterverein durch den Postdienst bekanntgegeben wird und die Mitglieds-Daten EDV-mäßig beim Mieterverein gespeichert werden (BDSG).

Ich bin / wir sind darüber informiert worden, dass ich / wir die regelmäßig erscheinende Mitgliederzeitung „WohnenAktuell“ erhalten werde(n). Durch diese Zeitung werden auch alle für das Mitgliedschafts-Verhältnis wichtigen Informationen mitgeteilt, sofern das nicht anderweitig geschieht.

### Bitte nachfolgende Angaben in Druckschrift!

Anrede, Titel

Vorname selbst / Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Beruf

Name selbst / Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Beruf Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Geburtsdatum

Geburtsdatum Ehegatte / Lebensgefährte(in)

Straße / Hausnummer

Telefon

PLZ

Wohnort

Telefax

Handy

E-Mail

Ort

Datum

Unterschrift des neuen Mitglieds / Ehegatten / Lebensgefährten(in)

Ich möchte meinen Mitgliedsbeitrag per SEPA-Lastschrift bezahlen. Bitte senden Sie mir das entsprechende Formular zu.

**Bei Eintritt in den Verein und sofortiger Inanspruchnahme von Leistungen ist die Zahlung von Aufnahmegebühr und Erstbeitrag in bar erforderlich!**

**Geworben durch:**

Name / Vorname

Straße / Haus-Nr.

PLZ

Wohnort.

Es kommt immer auf den Einzelfall an

## Bunte Blumen am Fenster müssen sicher befestigt sein

**Hagen.** (MV) Viele Menschen möchten ihr Wohnumfeld durch bunte Blumen verschönern, zum Beispiel auf der Außen-Fensterbank oder am Balkongeländer. Es gibt viele verschiedene Farben - und noch mehr verschiedene Gerichtsurteile zu diesem Thema. Grundsätzlich lässt sich dazu eins sagen: Es darf Nachbarn stören, wenn die Blumenkästen außen und nicht innen am Balkongeländer angebracht werden. Das LG sah das anders: Es spiele auch keine Rolle, ob die Blumen in Töpfen oder in Blumenkästen gepflanzt seien. Allerdings müssten die Behälter so gesichert sein, dass sie auch heftigem Wind widerstehen



weder von Blumentöpfen oder Blumenkästen noch von der Bepflanzung eine Gefährdung oder erhebliche Belästigung für andere ausgehen.

Natürlich gehört der Balkon mit zur vermieteten Wohnung. Mieter haben deshalb auch das Recht, so der Deutsche Mieterbund, auf dem Balkon Blumenkästen oder Blumentöpfe aufzustellen. Voraussetzung ist immer, dass die Blumenkästen ordnungsgemäß befestigt werden und sichergestellt ist, dass sie bei starkem Wind nicht hinabstürzen.

Das Landgericht Hamburg (316 S 79/04) hatte folgenden Fall zu entscheiden: Ein Eigentümer wollte seinen Mietern untersagen, bepflanzen Blumentöpfe außen am Balkongeländer anzubringen. Er meinte, das Gießwasser könne die

könnten.

Das Landgericht Berlin (67 S 278/09) bestätigte die fristlose Kündigung eines Mietvertrages, weil sich die Mieterin weigerte, Blumentöpfe gegen Herabstürzen ausreichend zu sichern. Die Mieterin behauptete, dass keinerlei Gefahr bestehe. Als schließlich doch ein Blumentopf vom Balkon herabstürzte, sprach der Vermieter eine Abmahnung aus. Nachdem auch diese nicht weiter beachtet wurde, erhielt die Mieterin die fristlose Kündigung.

Herabfallende Blüten oder Blätter müssen die unten wohnenden Mieter dulden. Eine Ausnahme gilt, wenn der Balkonbewuchs so umfangreich ist, dass er zu einer erheblichen Belästigung führt. Knöterich z. B. muss zurückgeschnitten werden, wenn er über die

## Der Berliner Mietendeckel in Umfragen

### Mehrheit aller Deutschen sind dafür

Der jetzt vom Berliner Abgeordnetenhaus beschlossene Mietendeckel in Berlin mit Obergrenzen für die Wohnkosten, gegen den manche Vermieter und Haus und Grund Sturm laufen, stößt bei den Deutschen mehrheitlich auf Zustimmung.

71 Prozent finden das Vorgehen der rot-rot-grünen Koalition in Berlin eher gut, wie eine Umfrage von Infratest dimap für den ARD-Deutschlandtrend ergab. Nur jeder Vierte (24 %) findet den Mietendeckel eher schlecht.

Mehrheitliche Zustimmung für die Berliner Entscheidung gibt es der Umfrage zufolge unter

Anhängern fast aller im Bundestag vertretenen Parteien. Einzig die Anhänger der FDP sind geteilter Meinung.

Ganz anders reagieren die Befragten, wenn es um die Beurteilung der Wohnungspolitik der Bundesregierung geht. Grundsätzlich sehen die Bürger laut Umfrage die Wohnungspolitik kritisch. 80 % sind mit den Anstrengungen der Politik zur Schaffung bezahlbaren Wohnraum weniger oder gar nicht zufrieden.

Ähnlich sind die Ergebnisse einer Umfrage der Wochenzeitung „Die Zeit“. Danach haben 37 % der Mieter Angst, sich künftig die Miete nicht mehr leisten zu können, sogar 47 % in den 5 größten deutschen Städten. 42 % der Befragten würden gern umziehen, finden aber keine bezahlbare Wohnung bzw. ziehen aus Kostengründen nicht aus.

## Kohlenmonoxid ist geruchlos und tödlich

### Holzkohlegrill in der Wohnung

**Gütersloh.** (MV) Die Unvernunft oder einfach Dummheit von Menschen ist unglaublich. Jedes Jahr gibt es Meldungen dieser Art - und es wird sie auch leider auch in Zukunft geben. Ein Grill in der Wohnung könnte Schuld sein: In Gütersloh haben sich elf Menschen in der Silvesternacht teils schwere Kohlenmonoxidvergiftungen zugezogen. Unter den Betroffenen waren auch zwei Kleinkinder. Zwei Personen erkrankten dabei so schwer, dass sie in eine Spezialklinik mit Druckkammer gebracht werden mussten, wie die Polizei mitteilte. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass die 27-jährige Frau und der 31-jährige Mann sich in Lebensgefahr befänden, hieß es in der Mitteilung weiter.

Die neun weiteren Betroffenen wurden in umliegende Krankenhäuser gebracht. Unter ihnen waren den Angaben zufolge auch zwei drei Jahre alte Kleinkinder. Auch Mitarbeiter des alarmierten Rettungs-

dienstes wurden verletzt.

Ersten Ermittlungen zufolge hatte die Gruppe zunächst außerhalb der Wohnung gegrillt, den Grill jedoch im Verlauf des Abends abgebaut und in die Wohnung gebracht. Mehrere Stunden später klagten die ersten Feiernden über starke Kopfschmerzen. Die Gruppe alarmierte die Rettungskräfte, die Wohnung wurde evakuiert.

Das passiert im menschlichen Organismus: Bei einer Vergiftung durch Kohlenmonoxid kommt es zu einem massiven Sauerstoffmangel im Körper, weil sich das Gas 300-mal stärker an den roten Blutfarbstoff bindet als Sauerstoff. Zu den Folgen zählen je nach Konzentration unter anderem Kopfschmerzen, Herzrasen, Übelkeit, Apathie, Atemnot und schlimmstenfalls der Tod. In Deutschland kommt es wiederholt zu verhängnisvollen Unfällen: Im Jahr 2015 starben mehr als 600 Menschen an einer Kohlenmonoxidvergiftung.

**Claudia  
Scholten**  
Rechtsanwältin

Frankfurter Straße 74  
58095 Hagen

Telefon 0 23 31 / 3 41 99 78 • Fax 0 23 31 / 2 04 36 29

eMail RA-Scholten@web.de



Fachanwältin für  
Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht