

Großes Interesse am kostenlosen Heiz- und Nebenkostencheck

Gießen - Nach Kassel und Wiesbaden veranstaltete auch der Mieterverein Gießen an einem Samstag im November einen „Aktionstag zum kostenlosen Check der Heiz- und Nebenkosten“. Die Veranstaltung stieß auf eine große Resonanz bei den Mietern und in der örtlichen Presse. Im Zehnminutentakt wurden 24 Heiz- und Nebenkostenabrechnungen einer ersten Überprüfung unterzogen. In rund der Hälfte der Fälle der vorgelegten Abrechnungen wurden die Mietrechtsexperten des Vereins auch schnell fündig.

So wurden Mieterin F. zum Beispiel 678,30 Euro für Reparaturen, Verwaltung und Instandsetzungsrücklage in Rechnung gestellt, obwohl diese Kosten gar

nicht auf den Mieter abgewälzt werden dürfen. Beim Mieter L. aus Grünberg fanden sich in der Abrechnung Gartenpflegekosten, die laut Mietvertrag gar nicht umlagefähig sind.

Zwei Studentinnen aus Heuchelheim sollten für ihre WG in einer 75 Quadratmeter großen Wohnung 1 680 Euro Nachzahlung entrichten. Die Experten des Mietervereins entdeckten schnell, dass die gezahlten Nebenkostenvorauszahlungen in der Abrechnung nicht berücksichtigt waren. Bei Mieter N. fehlte in der Heizkostenabrechnung der Heizölanfangs- und -endbestand. Damit war die Abrechnung fehlerhaft und muss vom Vermieter nachgebessert werden.

In einem anderen Zahlenwerk war der Verteilerschlüssel überhaupt nicht nachvollziehbar, zudem gab es eine Position Rechtsschutz-Versicherung, die gar nicht umlegbar ist. Eine Mieterin aus der Pestalozzistraße wurden die Warmwasserkosten nach der Quadratmeterfläche der Wohnung abgerechnet. Die Heizkostenverordnung verlangt eine verbrauchsabhängige Abrechnung.

Ein älteres Ehepaar aus Reiskirchen, das extra für die Nebenkostenüberprüfung nach Gießen gekommen war, legte die Abrechnungen für die Jahre 2003 bis 2005 vor, die ihnen der Ver-

mieter kürzlich zugeschickt hatte. Sie waren erstaunt, als sie erfuhr, dass der Vermieter aus den Abrechnungen für 2003 und 2004 keine Nachforderungen mehr stellen kann. Im Betriebskostenrecht gibt es seit 2001 eine „Ausschlussfrist“, danach muss der Vermieter spätestens zwölf Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode die Abrechnung vorlegen.

Insgesamt wurde die Sonderaktion vom Vorsitzenden des Mietervereins, Stefan Kaisers, als ein voller Erfolg gewertet. Von den rund 24 Interessenten, die in der Bleichstraße vorsprachen, haben spontan am Samstag sieben ihren Beitritt zum Mieterverein erklärt. Fünf weitere Mieter haben sich die Beitrittsunterlagen mitgenommen und planen den Beitritt in nächster Zeit. Mittelfristig soll die Aktion wiederholt werden. ■

GUTHABEN STATT NACHZAHLUNG

Die wundersame Wandlung

Wiesbaden - Mieter S. war geschockt. Hatte er aus der Heiz- und Nebenkostenabrechnung 2004 noch 91 Euro herausbekommen, so sollte er nun auf die Abrechnung für das Jahr 2005 mehr als 700 Euro nachentrichten, obwohl die Vorauszahlungen gleich geblieben waren. Mieter S. konnte sich dies nicht erklären und legte die beiden Abrechnungen beim Mieterschutzverein Wiesbaden zur Überprüfung vor. Und dort wurde man schnell fündig.

Bei der Heizkostenabrechnung war der Heizölrestbestand des Vorjahres mit etwas über 1 000 Euro auf wundersame Weise als Anfangsbestand im Folgejahr um mehr als 600 Euro teurer geworden. Darüber hinaus fehlte bei der aktuellen Heizkostenabrechnung 2005 die Angabe des Restbestandes. Damit war die komplette Heizkostenabrech-

nung hinfällig. Ebenso verwundert musste man feststellen, dass die Gesamtfläche, über die sowohl die Heiz- als auch die Nebenkosten abgerechnet wurden, vom einen auf das andere Jahr geschrumpft war. Bei den Warmwasserkosten war stillschweigend der Verteilerschlüssel geändert worden und bei den Kaltwasserkosten war ein überdurchschnittlicher Anstieg gegenüber dem Vorjahr festzustellen, den man sich nicht erklären konnte.

Die Vermieterseite, aufgrund des Einsatzes des Mieterschutzvereins offensichtlich aufgeschreckt, ließ die Abrechnung überprüfen und von einer Hausverwaltung neu erstellen. Und siehe da, aus der ursprünglichen Nachzahlung von mehr als 700 Euro war plötzlich ein Guthaben zugunsten von Mieter S. in Höhe von knapp 400 Euro geworden. ■

Mieterverein für den Wetteraukreis

Jahreshauptversammlung

Der Mieterverein für den Wetteraukreis lädt seine Mitglieder am Samstag, den **17. März 2007**, um 14.00 Uhr in die Stadthalle Friedberg, Am Seebach 2, Saal 3, ein.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Geschäftsbericht des Vorsitzenden Michael Klaus
3. Bericht des Schatzmeisters
4. Prüfbericht der Revisoren
5. Aussprache über den Geschäftsbericht und den Bericht des Schatzmeisters
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahl der Revisoren gemäß Paragraph 8 Ziffer 5 der Satzung
8. Ehrung langjähriger Mitglieder
9. Behandlung von Anträgen
10. Sonstiges

Anträge zur Tagesordnung sind nach Paragraph 9 Ziffer 1 der Satzung schriftlich an die Geschäftsstelle des Mietervereins, Kaiserstraße 82, 61169 Friedberg, zu richten.
Michael Klaus, Vorsitzender

Immer größere Kluft zwischen Arm und Reich

Wiesbaden - Klarenthal, Bergkirchenviertel, Parkfeld, Hochfeld, Sauerland, Krautgärten – so heißen in Wiesbaden die großen Sozialwohnungsquartiere. Da preiswerte Wohnungen auf dem Wiesbadener Wohnungsmarkt Mangelware sind und die Vermieter selektieren können, bleiben nach Auskunft des scheidenden Wiesbadener Wohnungsamtsleiters Clemens Altschiller im-

mer öfter Migranten, Erwerbsunfähige, Hartz-IV-Empfänger oder Schuldner auf der Strecke und seien gezwungen, den Gang zum Wohnungsamt anzutreten. Die soziale Durchmischung der Viertel sei gefährdet. Altschiller stütze sich bei seinen Ausführungen auf neue Untersuchungen des Wiesbadener Wohnungsmarktes. Danach fehlen rund 3 300 Wohnungen – Tendenz steigend. Die Bautätig-

keit liegt niedriger und mit 2,9 genehmigten Wohnungen pro 1 000 Einwohner deutlich unter der Zahl im Umland (7,3) oder in Frankfurt (7,1) und in Mainz (7,2).

Negativen Rekord hält die Landeshauptstadt auch, was die Schere zwischen Arm und Reich betrifft: Zwar liege die Kaufkraft der Einwohner in Wiesbaden im bundesweiten Vergleich an der Spitze. Zugleich lebten aber in der Stadt 33 000 Menschen – das sind zwölf Prozent der Bevölkerung – von staatlicher Hilfe. Jedes vierte Kind unter sieben Jahren ist davon betroffen. In keiner Gemeinde im Rhein-Main-Gebiet sei diese Zahl größer, erklärte Altschiller. Demgegenüber liegen die Mietpreise seit drei Jahren

recht stabil bei durchschnittlich rund acht Euro Kaltmiete pro Quadratmeter.

Trotzdem steigt die Wohnkostenbelastung infolge der steigenden Nebenkosten ständig an. Sehr gefragt seien günstige Sozialwohnungen, die vier bis fünf Euro kosten. 2 900 Haushalte sind beim Wohnungsamt als wohnungssuchend registriert. Diesen standen im Jahr 2005 aber nur 900 frei gewordene Sozialwohnungen zur Verfügung. Von den rund 25 000 staatlich geförderten Sozialwohnungen, die Ende der 80er Jahre vorhanden waren, sind inzwischen nur noch 11 000 übrig. Der scheidende Wohnungsamtsleiter schätzt, dass das Wohnungsamt in zehn Jahren nur noch über rund 4 000 solcher Wohnungen verfügen werde. ■

Mieterverein Gießen

Jahreshauptversammlung

Hiermit möchte der Mieterverein Gießen Sie herzlich zu seiner Jahreshauptversammlung, die am Samstag, den **3. März 2007**, um 14.30 Uhr in der Kongresshalle Gießen (Kerkradezimmer) stattfindet, einladen.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Mitgliederehrung
3. Wahl eines Versammlungsleiters
4. Vortrag mit Bildern von Peter Schlagetter-Bayertz: „Über Legenden, Mythen und Gerüchte der Gießener Stadtgeschichte“ von Philipp dem Großmütigen über den „Stadtheiligen Liebig“ bis hin zum Stadttheater
5. Rechenschaftsberichte für 2004 und 2005
 - Geschäftsbericht
 - Kassenbericht
 - Kassenprüfbericht
 - Aussprache über die Berichte
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahlen
 - Wahl des 1. Vorsitzenden
 - Wahl der beiden stellvertretenden Vorsitzenden
 - Wahl der vier Beisitzer im Vorstand
8. Wahl der beiden Kassenprüfer
9. Referat zu einem aktuellen mietrechtlichen Thema
10. Mieter fragen – wir antworten!

Anträge zur Hauptversammlung müssen gemäß Paragraph 7 der Vereinssatzung sechs Tage vor der Versammlung schriftlich in der Geschäftsstelle eingegangen sein.
gez. Stefan Kaisers, Vorsitzender

Der Mieterverein braucht Ihren Beitrag

Mietervereine sind keine Versicherungen, aber sie bieten große Sicherheit in Wohnungsangelegenheiten. Mietervereine sind Selbsthilfeorganisationen, die keine öffentlichen Zuschüsse erhalten und alle Vereinsleistungen ausschließlich durch Mitgliedsbeiträge finanzieren. Natürlich können die Mietervereine ihre Leistungen nur dann aufrechterhalten und ausbauen, wenn die Mitglieder ihren Vereinsbeitrag pünktlich bezahlen. Die Mitglieder der Mietervereine wissen, dass guter Rat beim Mieterverein nicht teuer ist – aber er kann auch nicht kostenlos sein.

Bitte denken Sie daran, dass zum 1. Januar 2007 in den meisten Mietervereinen der Jahresbeitrag 2007 fällig war. Stärken Sie Ihren Mieterverein, indem Sie Ihren Beitrag rechtzeitig überweisen. Sie sichern dadurch sich selbst und anderen Mieterinnen und Mietern einen leistungsfähigen Mieterverein als starken und zuverlässigen Partner bei Wohnungsproblemen.

Wenn Sie Ihrem Mieterverein eine Abbuchungsermächtigung erteilen, brauchen Sie in Zukunft nicht mehr an den Termin für die Beitragszahlung denken. Sie ersparen Ihrem Mieterverein viel Arbeit. In manchen Mietervereinen wird der Beitrag für Abbucher deshalb sogar ermäßigt.

Wenn Sie Ihrem Mieterverein bereits eine Bankeinzugsermächtigung erteilt haben, überprüfen Sie bitte, ob Ihre Einzugsermächtigung noch aktuell ist. Vielleicht haben Sie in diesem Jahr die Bank gewechselt oder durch eine Bankfusion hat sich Ihre Kontonummer oder die Bankleitzahl verändert. Bitte teilen Sie die Änderungen Ihrem Mieterverein unbedingt mit. Falls Sie sich nicht ganz sicher sind, rufen Sie doch einfach einmal bei Ihrem Mieterverein an. Bitte beachten Sie, dass bei Rückbuchungen Bankgebühren in nicht unerheblicher Höhe fällig werden. Diesen unnötigen Ärger und diese unnötigen Kosten können Sie sich ersparen. ■