



## Steigender Beratungsbedarf bei Hessens Mietern

Der Beratungsbedarf der Mieterinnen und Mieter in Hessen steigt unaufhörlich. Wie der Vorsitzende des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Hessen, Wolfgang Hessenauer, anlässlich einer Tagung der hessischen Mietervereine in Wiesbaden mitteilte, ist die Zahl der durchgeführten Mieterberatungen bei den 25 hessischen Mietervereinen im letzten Jahr um 6,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr 2005 gestiegen. Mit knapp 80 000 Beratungen wurde ein neuer Beratungsrekord erzielt. Der ständig steigende Beratungsbedarf – seit dem Jahr 2000 um rund 28 Prozent – und auch der ständig steigende Beratungsumfang im Einzelfall seien ein eindrucksvolles Zeugnis dafür, dass Mietprobleme und ständig steigende Wohnkosten immer mehr Mieterhaushalte belasten. In den 25 hessischen Mietervereinen des Deutschen Mieterbundes sind rund 100 000 Mieterhaushalte organisiert. Seit Jahren führen die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen die

„Hitliste“ der Mietprobleme an. Im letzten Jahr entfielen fast 31 Prozent der Beratungen auf die Überprüfung von Heiz- und Nebenkostenabrechnungen. „Und hier scheint auch ein Ende der Fahnenstange noch nicht absehbar“, erklärte Hessenauer. Im Jahr 2000 seien es „nur“ 25 Prozent aller Beratungen gewesen. Bei mindestens der Hälfte aller überprüften Heiz- und Nebenkostenabrechnungen werde ein Fehler aufgedeckt oder bestehe zumindest Erläuterungsbedarf. Hier liege jedenfalls das höchste Einsparpotenzial „begraben“. Mit Abstand folgten an zweiter Stelle Beschwerden über Mängel in der Mietwohnung. In über 13 000 Fällen mussten die hessischen Mietervereine im letzten Jahr deshalb tätig werden. Hier bereitet die Zunahme der Probleme mit Schimmelbildung in

Wohnraum inzwischen einiges Kopfzerbrechen. Allzu gerne wimmeln Vermieter Ansprüche von Mietern mit dem Hinweis darauf ab, dass diese angeblich nicht richtig heizen und lüften. Häufig seien aber in Wahrheit bauphysikalische Gründe die Ursache für die

Schimmelpilzbildung. Mit Fragen zu Mieterhöhungen suchten Vereinsmitglieder nur in gut fünf Prozent aller Beratungsfälle die Beratungsstunden auf. Dies könne sich aber in den nächsten Jahren wieder ändern, erklärte Hessenauer. Erfahrungsgemäß führten konjunkturelle Erholungen der Gesamtwirtschaft mit leichter zeitlicher Verzögerung zu neuen Engpässen am Wohnungsmarkt, die aller Erfahrung nach auch wieder zu steigenden Mieten führten. In den letzten Jahren lag der Anstieg des Mietenindex ohne Heiz- und Nebenkosten etwas unter dem Anstieg der allgemeinen Lebenshaltungskosten. Alles in allem bestätige der steigende Beratungsbedarf, dass der Druck auf die Mieterinnen und Mieter durch steigende Wohnkosten immer größer werde. Im Durchschnitt müssten Hessens Mieterinnen und Mieter fast schon ein Drittel ihres Haushaltseinkommens für die Wohnkosten aufbringen. Bei den unteren Einkommensbeziehern liege die Wohnkostenbelastung nicht selten bei 40 bis 50 Prozent. Es sei daher dringend erforderlich, dass das Wohngeld, das nun seit vier Jahren unverändert sei, den veränderten Rahmenbedingungen angepasst werde, erklärte Hessenauer. ■



# Kinderwagen und Rollstuhl im Treppenhaus erlaubt

Eine für Mieter wichtige Entscheidung hat der Bundesgerichtshof (BGH) gefällt: Danach hat der Mieter einer Wohnung nicht nur ein Recht, die Mieträume selbst zu nutzen. Er hat auch das Recht, die Gemeinschaftsflächen des Hauses mitzubedenutzen (BGH V ZR 46/06). „Mit dieser Entscheidung schafft der BGH Rechtssicherheit und Rechtsklarheit für hunderttausende von Haushalten“, erklärte Jost Hemming, Direktor des Deut-



schen Mieterbundes – Landesverband Hessen in Wiesbaden. „Besonders für Familien mit kleinen Kindern oder auch für behinderte Mieter bringt die Entscheidung Vorteile.“

Diese Rechte haben Mieter im Regelfall bei Gemeinschaftsflächen laut Bundesgerichtshof:

● Ein Mieter ist berechtigt, einen Kinderwagen oder einen Rollstuhl im Hausflur abzustellen, wenn er hierauf angewiesen ist und die Größe des Hausflures das Abstellen zulässt.

● Der Vermieter darf auch unter Berufung auf sein Eigentum Besuchern oder Verwandten des Mieters das Betreten des Hauses nicht verbieten.

● Sendungen, die nicht in den Briefkasten passen, kann der

Mieter dadurch entgegennehmen, dass die Sendungen im Hausflur abgelegt werden. Das gilt auch für Sendungen, die nicht individuell adressiert sind und für mehrere oder alle Mieter eines Hauses bestimmt sind. Voraussetzung ist, dass von der Ablage im Hausflur keine Belästigungen, wie Vermüllung, und keine Gefährdungen ausgehen.

● Die übliche Benutzung von Gemeinschaftsflächen bedeutet auch, dass Kinder im Hof spielen dürfen.

● Das Mieterrecht deckt alle mit dem Wohnen und der Benutzung von Geschäftsräumen typischerweise verbundenen Umstände ab, wie zum Beispiel die Belieferung mit einer Tageszeitung. ■

## WOHNGELD – SCHON GEWUSST?

### Wenn das eigene Einkommen für die Wohnkosten nicht reicht

**Frankfurt** - Die Mitarbeiter im Frankfurter Amt für Wohnungswesen machen immer wieder die Erfahrung, dass Bürgerinnen und Bürger oft nicht wissen, dass sie unter bestimmten Voraussetzungen einen Anspruch auf Wohngeld haben. Auch gibt es offenbar Vorbehalte und Mieter scheuen sich, einen Antrag zu stellen, weil sie Wohngeld mit Sozialhilfe verbinden oder ein Antrag und Formulare zu kompliziert erscheinen.

Das muss nicht sein. Deshalb macht das Amt darauf aufmerksam, dass Wohngeld als Mietzuschuss – und als „Lastenzuschuss“ für Eigentümer im selbst genutzten Wohneigentum – kein Almosen darstellt, sondern eine staatliche Leistung ist, die jeder, der die Voraussetzungen erfüllt, beanspruchen kann. Gerade jetzt, in Anbetracht der arbeitsmarktpolitischen Veränderungen und der Kostenentwicklung, hat Wohngeld mehr denn je eine große Bedeutung. Ob für junge Singles für die erste eigene Wohnung, für Familien mit Kindern oder Senioren und Rentner, ein Zuschuss zur Senkung der Mietbelastung ist für viele eine wichtige Hilfestellung. ■

Es sollte sich deshalb niemand scheuen, sich darüber zu informieren und sich auch nicht von – leider notwendigen – Formularen abschrecken lassen. Und auch wenn sich inzwischen einige Veränderungen ergeben haben speziell für Arbeitslose und Sozialhilfeempfänger, die kompliziert erscheinen, kann man sich beim Amt für Wohnungswesen erkundigen und beraten lassen: Im Service-Center des Amtes, in der Adickesallee 67/69, aber auch auf der Wohngeldstelle jeder anderen Stadt oder jedes Landkreises geben fachkundige Mitarbeiter Auskunft und bieten, wenn es nötig ist, auch Hilfestellung beim Ausfüllen eines Antrags (in Frankfurt: Montag und Mittwoch von 8.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 8.00 bis 18.00 Uhr). Also im Zweifelsfall gilt: „Fragen kostet nichts.“ Die Höhe des Wohngelds richtet sich nach der Miethöhe und dem Einkommen des Haushalts. Es wird auf Antrag gewährt mit Beginn des Monats, in dem der Antrag gestellt wurde. Die Bewilligung erfolgt in der Regel für ein Jahr, dann kann ein Verlängerungsantrag gestellt werden. ■

## Mieterverein Marburg

### Jahreshauptversammlung

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Marburg findet am **10. Mai 2007** im Gemeindesaal der katholischen Pfarrgemeinde St. Peter und Paul in Marburg, in der Bigenstraße 18, statt. Sie beginnt um 19.00 Uhr.

#### TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Feststellung der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit der Versammlung
3. Bericht des Vorstandes
4. Entlastung des Vorstandes
5. Satzungsänderungen

Gemäß Paragraph 10 der Satzung wird darauf hingewiesen, dass Rechtsanwalt Tobias Bräuer einen Vorschlag zur Änderung des Paragraphen 8, Absatz 3 der Satzung vorgelegt hat, der ab dem 10. April 2007 zur Einsichtnahme in der Geschäftsstelle während der Öffnungszeiten offen gelegt ist.

#### 6. Wahlen

Der gesamte Vorstand steht zur Neuwahl an.

7. Festlegung der Jahresbeiträge und Aufnahmegebühren
8. Beschlussfassung über Anträge gemäß Paragraph 9 der Satzung

Auf die Frist zu deren Einreichung wird hingewiesen.

Ab dem 10. April 2007 liegen alle Anträge zur Jahreshauptversammlung in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme offen.

Der Vorstand