

Rüsselsheim - In der Hauptversammlung des Mietervereins Rüsselsheim wurden Ende Februar alle Vorstandsmitglieder einstimmig in ihren Vorstandsämtern bestätigt. Nach dem Rechenschaftsbericht, der traditionell vom 2. Vorsitzenden Werner Schmidt vorgetragen wurde, erfolgten die Kassenberichte für 2006 und 2007. Auf Antrag der Kassenprüfer, die eine ordnungsgemäße Buchführung für die Jahre 2006 und 2007 bestätigt haben, erfolgte die einstimmige Entlastung des Vorstandes bei Enthaltung der Betroffenen.

Bei der Neuwahl des Vorstandes wurde erneut Hans-Jürgen Birkholz zum 1. Vorsitzenden gewählt, Werner Schmidt zum 2. Vorsitzenden, Anna Abdul zur Kassiererin, Werner Grübler zum Schriftführer sowie Marlis Müller, Karl Heinz Schneckenberger und Reinhard Zogeiser zu Beisitz-



Werner Schmidt, 2. Vorsitzender,
und Hans-Jürgen Birkholz,
1. Vorsitzender (v. l.)

Vorstand wieder gewählt

zern. Die Wahlperiode des neuen Vorstandes beträgt vier Jahre.

Die Vorsitzenden wiesen darauf hin, dass zum 30. Dezember

2008 das 50-jährige Bestehen des Vereines als e. V. gefeiert wird und luden bereits jetzt die Mitglieder zu einer Veranstal-

tung im Frühjahr 2009 ein. Einzelheiten werden rechtzeitig bekannt gegeben werden.

Mit besonderem Stolz wurde darauf hingewiesen, dass vier der sieben Vorstandsmitglieder jetzt bereits seit 1976 gemeinsam im Amt sind. ■

Vermieter muss die Kosten für Schönheitsreparaturen übernehmen

Gießen - Der Mieterverein Gießen informiert über ein interessantes Urteil, das ein Mitglied mit Unterstützung des Vereins vor dem Amtsgericht Gießen (Az: 40 MC 379/07) erstritten hat. In Unkenntnis der Rechtslage hatte ein Mieter im Jahre 2004 einen Formularmietvertrag unterschrieben, der zum einen eine Verpflichtung zur Durchführung einer Endrenovierung vorsah und zum anderen eine Renovierung innerhalb starrer Fristen regelte.

Beim Auszug aus der Wohnung verpflichtete sich der Mieter im Übergabeprotokoll dazu, die Kosten für die Schönheitsreparaturen zu übernehmen. Eine Malerfirma führte die Arbeiten mit einem Kostenaufwand von 915,00 Euro durch. Wie der Mieter erst danach feststellte, war er aber gar nicht zur In-

standsetzung der Wohnung verpflichtet, weil die entsprechende Vereinbarung im Mietvertrag durch Grundsatzurteile des Bundesgerichtshofs (BGH) unwirksam geworden war.

Der BGH hatte im Jahre 2004 entschieden, dass starre Fristen zur Durchführung von Schönheitsreparaturen den Mieter unangemessen benachteiligen und daher unwirksam sind. Bereits zuvor hatte der BGH Endrenovierungsklauseln für unzulässig erachtet, die eine Renovierungsverpflichtung am Ende des Mietverhältnisses, unabhängig vom Zeitpunkt der letzten Renovierung, verlangten.

Der Mieter verklagte den Vermieter auf Zahlung der von ihm vorauslagten Renovierungskosten. Im Prozess wandte der Vermieter ein, dass zwar die mietvertragliche Vereinbarung durch

die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs unwirksam geworden sei, doch habe sich der Mieter im Übergabeprotokoll ausdrücklich verpflichtet, die Kosten für die Schönheitsreparaturen übernehmen zu wollen. Das Übergabeprotokoll sei eine individuelle Vereinbarung und deshalb für den Mieter bindend, argumentierte der Vermieter.

Das sah das Gericht anders. Das Übergabeprotokoll sei ein Bestandteil des Mietvertrages, und man müsse von einem „Gesamtwerk“ ausgehen. Für beide Dokumente seien deshalb die Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen anzuwenden. Da die Renovierungsklausel im Mietvertrag unwirksam sei, gelte das auch für die unselbstständigen Regelungen im Übergabeprotokoll.

Den zweiten Einwand des Vermieters, dass die Vereinbarungen im Übergabeprotokoll nur eine Beseitigung der tatsächlichen Schäden (zum Beispiel Dübellöcher) in der Wohnung gemeint hätten, wies das Gericht als nicht schlüssig zurück. Der Wortlaut im Übergabeprotokoll lasse klar erkennen, dass es Ziel der Vereinbarung gewesen sei, eine Neudekoration der Wohnung zu erreichen.

Das Gericht verurteilte die Vermieterin unter dem Gesichtspunkt einer „ungerechtfertigten Bereicherung“ (BGB Paragraph 812) zur Übernahme der gesamten Renovierungskosten.

Der Vorsitzende des Mietervereins, Stefan Kaisers, begrüßte das Urteil, weil es klarstellt, dass ein Mieter auch noch nach der Übernahme von Renovierungskosten, zu denen er rechtlich nicht verpflichtet ist, einen Rückzahlungsanspruch gegen den Vermieter durchsetzen könne. Kaisers: „Wir raten allen Mietern in ähnlicher Situation, sich rechtlich beraten zu lassen.“ ■

Tilgung über Sozialhilfe unzulässig

Darmstadt - Behörden dürfen gewährte Darlehen für Mietkautionen und Umzugskosten nicht über die Kürzung der laufenden Sozialhilfe von Arbeitslosen zurückholen. Das entschied das Hessische Landessozialgericht in Darmstadt.

Mietkaution und Umzugskosten seien keine Regelleistungen, die gegen die Sozialhilfe aufgerechnet werden könnten. Der Beschluss ist nicht anfechtbar (Az: L 9 SO 121/07 ER).

Die Richter gaben einem 45 Jahre alten erwerbsunfähigen

Mann aus dem Rheingau-Taunus-Kreis Recht, der laufende Leistungen der Grundsicherung erhält. Der Mann war auf eigenen Wunsch umgezogen und hatte beim Landkreis die Zahlung von Mietkaution und Umzugskosten beantragt. Der Kreis sah allerdings keine Notwendigkeit für einen Umzug und bewilligte die Hilfe deshalb nur als Darlehen. Zur Rückzahlung der Darlehen wurden dem Kläger zunächst 40 Euro, später 34,70 Euro monatlich von der Sozialhilfe abgezogen. Dagegen wehrte sich der Sozialhilfeempfänger und bekam nun in zweiter Instanz Recht.

Bei Mietkaution und Umzugskosten handele es sich um Aufwendungen zur Deckung des „Unterknüftsbedarfs“, urteilten die Richter. Die Darlehensraten dürften deshalb nach dem Sozialhilfegesetz nicht von der Sozialhilfe abgezogen werden. Maßgeblich sei der allgemeine Pfändungsschutz: Solange die monatlichen Sozialhilfeleistungen die Pfändungsfreigrenze von 930 Euro nicht übersteigen, ist eine Aufrechnung nicht zulässig. ■

Jahreshauptversammlungen

Mieterverein Oberursel

Der Mieterverein Oberursel (Taunus) lädt herzlichst zur Jahreshauptversammlung am **26. April 2008** ab 15.00 Uhr in seine Beratungsstelle, Hospitalstraße 9, 61440 Oberursel/Ts. – Altes Hospital –, ein.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Geschäftsbericht
3. Kassenbericht
4. Kassenprüfbericht und Entlastung
5. Neuwahlen des Vorstandes
6. Verschiedenes

Anträge müssen bis zum 14. April 2008 beim Vorstand vorliegen. Zum Nachweis Ihrer Mitgliedschaft bittet der Verein Sie, Ihren Mitgliedsausweis mitzubringen.

Der Vorstand

Mieterverein Offenbach

Einladung zur Jahreshauptversammlung des Mietervereins Offenbach am Freitag, den **25. April 2008**, um 18.00 Uhr im großen Saal des Kolpinghauses, Luisenstraße 53 in Offenbach (Parkmöglichkeit im Hof, Bushaltestelle „Kaiserstraße“).

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung, Grußworte
2. Berichte des Vorsitzenden, des Geschäftsführers, der Kassenprüfer
3. Aussprache über die Berichte
4. Entlastung des Vorstandes
5. Ehrungen der Jubilare
6. Sie fragen, wir antworten zu Mietproblemen
7. Verschiedenes

Anträge zur Tagesordnung müssen bis zum 17. April 2008 schriftlich bei der Geschäftsstelle des Vereins vorliegen.

Bitte bringen Sie zum Nachweis der Mitgliedschaft Ihr Mitgliedsbuch oder Ihren Mitgliedsausweis mit, um an Abstimmungen teilnehmen zu können. Eine An- oder Abmeldung zur Mitgliederversammlung ist nicht erforderlich.

Horst Schick, 1. Vorsitzender
Detlev Dieckhöfer, Geschäftsführer

Wohngeld in 2006

Wiesbaden - Ende 2006 haben in Hessen knapp 33 700 Haushalte allgemeines Wohngeld bekommen. Das teilte das Statistische Landesamt in Wiesbaden mit. Im Schnitt lag die Summe bei 101 Euro.

Prominente im DMB



Claus Seibel

Die Lokalredaktion der MieterZeitung beim Mieterbund Wiesbaden sprach mit Claus Seibel, ehemaliger Sprecher der ZDF-Heute-Nachrichten, über seine Mitgliedschaft im Mieterbund.

MZ: Herr Seibel, Sie sind Millionen Zuschauern als Sprecher der ZDF-Heute-Nachrichten bekannt. Jeder würde erwarten, dass Sie im eigenen Häuschen oder in einer Eigentumswohnung wohnen. Sind Sie aus Überzeugung Mieter geblieben

oder hat es sich einfach nur nicht anders ergeben?

Claus Seibel: Wir sind aus Überzeugung Mieter geblieben, weil uns andere Dinge immer wichtiger waren als Immobilienbesitz. Das hängt sicher auch mit meinem Kindheitserlebnis der Totalzerstörung des Elternhauses in Gießen zusammen.

MZ: Was war der Anlass, dass Sie vor nunmehr rund 30 Jahren Mitglied im Mieterbund Wiesbaden geworden sind?

Claus Seibel: Mir lag an kompetenter Beratung und Vertretung im Falle von Mietstreitigkeiten, die sich gottlob bisher nicht ergeben haben.

MZ: Hat man Ihnen bei der Lösung Ihrer Mietprobleme helfen können?

Claus Seibel: Mit gelegentlicher Beratung in Vertragsangelegenheiten durchaus.

MZ: Würden Sie den Mieterbund weiterempfehlen?

Claus Seibel: Jeder Mieter sollte Mitglied sein und so den Mieterbund und damit die eigene Position stärken.