



Foto: MSV Frankfurt, Petra Ratke

100-Jahrfeier des
Mieterschutzvereins Frankfurt

100 Jahre Mieterschutzverein Frankfurt

Frankfurt - Am 25. März 1908 gründete eine Gruppe Frankfurter Bürger einen Mieterverein, um den gut organisierten Hauseigentümern etwas entgegenzusetzen. Heute ist der DMB Mieterschutzverein Frankfurt am Main (MSV) mit mehr als 20 000 Mitgliedern die

„Der Mieterverein ist ein in Frankfurt nicht mehr wegzudenkender Partner der Wohnungspolitik und Berater.“

Wolfgang Hessenauer, Vorsitzender des DMB Landesverband Hessen

größte Mietervertretung in Hessen. Im Verbund mit dem Deutschen Mieterbund (DMB) und dem DMB Landesverband Hessen erfüllt sie damit den Wunsch ihrer Gründer, den Mietern in Frankfurt eine starke Stimme zu geben. Das ist umso wichtiger, als die Mainmetropole noch heute ein Vermietmarkt ist.

Mit einem Festakt begann daher die diesjährige Mitgliederversammlung des Mietervereins. Mit mehr als 520 Mitgliedern, Delegierten und Gästen feierte der Verein Ende März sein 100-jähriges Jubiläum im Frankfurter Zoogesellschaftshaus. Vereinsvorsitzender Jürgen Bär schilderte den Weg des Vereins vom Start mit 30 Mitgliedern über erste Erfolge mit Mieteinigungsamt und Wohnungsbau, der Professionalisierung der Rechtsberatung bis zum modernen Dienstleister, der durch die Arbeit für seine Mitglieder zur Rechtsfortbildung beiträgt. Stadtrat Volker Stein würdigte die Arbeit des Mietervereins in seinem Grußwort: Um „gute Lösungen, etwa beim Mietspiegel“, zu finden, sei es nötig, „auch den Mieterschutzverein als institutionelles Gegenüber mit am Verhandlungstisch“ zu haben. Der Mieterverein sei ein

„in Frankfurt nicht mehr wegzudenkender Partner der Wohnungspolitik und Berater“, bestätigte Wolfgang Hessenauer,

„Guten, bezahlbaren Wohnraum erhalten und sichern ist das oberste Ziel aller Mietervereine.“

Dr. Franz-Georg Rips, Präsident des Deutschen Mieterbundes

Vorsitzender des DMB Landesverband Hessen.

In dieser Funktion tritt der Frankfurter Mieterschutzverein etwa für den Bau von Wohnungen für Einkommensschwache in Frankfurt ein. Damit steht er ganz in der Tradition seines Dachverbands, wie DMB-Präsident Dr. Franz-Georg Rips in seiner Festansprache verdeutlichte: „Guten, bezahlbaren Wohnraum erhalten und sichern“ sei das

oberste Ziel aller Mietervereine. Drei prägende Entwicklungen unserer Gesellschaft stellten dabei besondere Herausforderungen für das Wohnen, den Wohnungsmarkt und die Mieterorganisationen dar: „Wir werden weniger, älter und bunter“, so Rips. Er warnte davor, dass der Markt diese gewaltigen Herausforderungen nicht alleine lösen könne: „Wir benötigen ein klares Bekenntnis des Staates und insbesondere der Kommunen zu dieser Verantwortung.“ Dies gelte auch für den Klimaschutz, für Rips die „größte Herausforderung der Gegenwart“.

Aktuelles Wahlergebnis aus der Mitgliederversammlung: 30 Delegierte und drei Ersatzdelegierte hatten sich aus dem Kreis der bisherigen Delegierten erfolgreich zur Wiederwahl gestellt. ■

Mehr zur Vereinsgeschichte des Mietervereins erfahren Sie unter www.mieterschutzverein-frankfurt.de

Mieter und Vermieter tragen Verantwortung für Klimaschutz



Jubilarehrung: Ruth Ziegler (15 Jahre Mitglied), Marlitt Kullmann, Edith Oerter, Marie Ruland, Heidemarie Stapel, Manfred Treisch, Karl Unkelbach (alle 25 Jahre Mitglied), Ernst Aufgebauer, Ursula Erkelenz (beide 40 Jahre Mitglied), Dagmar Zeiske (50 Jahre Mitglied), Hugo Mala (Ehrenmitglied 55 Jahre Mitgliedschaft) und 1. Vorsitzender Horst Schick (rechts)

Offenbach - Zur Mitgliederversammlung des Offenbacher Mietervereins im Kolpinghaus referierte der Direktor des Landesverbandes Hessen im Deutschen Mieterbund, Jost Hemming, über die Mieterpolitik und hierbei besonders über die ökonomischen und

ökologischen Aspekte des Energieverbrauchs in Mietwohnungen. Fast 1,10 Euro zahlen die Mieter in Hessen im Durchschnitt pro Monat und Quadratmeter Wohnfläche für Heizung und Warmwasser. Das sind circa 40 Prozent der Nebenkosten, bei steigender Tendenz.

Leider könnten Mieter nur bei Einzug in die Wohnung wirklich wählen, ob sie langfristig mehr oder weniger Geld für die Energie aufwenden wollen. Ist die Wohnung erst bezogen, könne man höchstens noch durch sparsames Heizen etwas Einfluss auf den Energieverbrauch

und somit auf die Energiekosten nehmen. Mehr und mehr Mieter hätten dabei auch den Klimaschutz im Auge. Energetische Modernisierungen wie Wärmedämmung, bessere Heizsysteme und Ähnliches könnten jedoch nur vom Vermieter durchgeführt werden.

Bei der Auswahl der Wohnung unterstütze der Gesetzgeber nun den Interessenten durch den Energieausweis als Transparenzinstrument, der ab 1. Juli 2008 für viele Mietshäuser Pflicht ist. Hiermit muss der Vermieter bei Neuvermietung einer Wohnung entweder den Energieverbrauch gemäß den letzten Heizkostenabrechnungen nachweisen (Verbrauchsausweis) oder den energetischen Bedarf des Gebäudes aufzeigen (Bedarfsausweis). Letzteres Verfahren sei objektiver und somit für den Mieter aussagekräftiger, da klimatische oder verbrauchsabhängige Schwankungen nicht zu irreführenden Werten führten.

Nach Einschätzung von Hemming muss sich die Wohnungswirtschaft, von den großen Gesellschaften bis hin zum kleinen Privatvermieter, insbesondere mit dem Bestand der Mietwohnungen mehr an den Bedürfnissen der Kunden orientieren und neben vielen anderen Diversifikationen auch ein energetisch verbessertes Angebot bieten. Vorwürfe, das Mietrecht würde Modernisierungen verhindern, wies Hemming zurück, da bei energetischen Modernisierungen elf Prozent der Kosten auf die Jahresmiete umgelegt werden könnten.

Weiterhin forderte Hemming eine massive öffentliche Förderung der Energiesparmaßnahmen sowie eine soziale Abfederung der weiter steigenden Energiekosten, wie jetzt durch die Anpassungen des Wohnungsgelds.

Letztlich appellierte der Verbandsdirektor an alle Beteiligten, ihre Verantwortung für einen wirksamen Klimaschutz wahrzunehmen für das gemeinsame Ziel: diese Welt für alle am Leben zu erhalten. ■



Jubilarehrung (v. l.): Inge Malkmus, Vorsitzender Helmut Diel, Anita Berg, Gerda Gemming und Stadtrat Wolfgang Arnold

80 Jahre Mieterverein Fulda

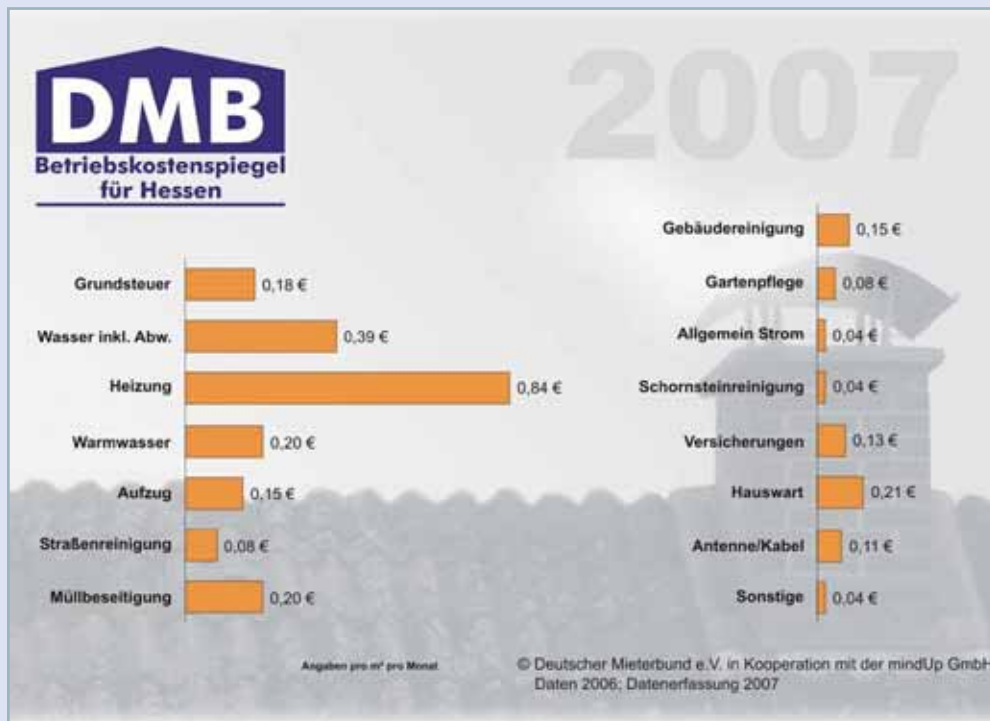
Fulda - Auf 80 Jahre Mieterverein Fulda blickte der 1. Vorsitzende Helmut Diel anlässlich der diesjährigen Jahreshauptversammlung zurück. Am 4. Februar 1928 wurde der Verein im Amtsgericht eingetragen. Nach Recherchen Diels muss der Verein aber bereits früher existiert haben, da er bereits 1923 in der Fuldaer Zeitung erwähnt wurde. Helmut Diel, der bereits seit 1987 Vorsitzender des Vereins ist, zeigte sich während der Jahreshauptversammlung über die hohe Mitgliederzahl erfreut, warnte aber auch gleichzeitig, dass dies als ein Zeichen für zunehmende

Mietstreitigkeiten zwischen Vermietern und Mietern angesehen werden müsse.

Hauptthema bei den meisten Beratungsgesprächen seien strittige Nebenkostenabrechnungen neben Fragen zu Baumängeln, Schimmelbefall, Ungezieferbefall und die Frage, welche Haustiere erlaubt sind. Im vergangenen Jahr haben die Vereinsanwälte Lutz Köhler und Winfried Kram 2 016 Rechtsberatungen durchgeführt.

Für 25-jährige Mitgliedschaft wurden zahlreiche Mitglieder geehrt, darunter Anita Berg (Künzell), Eleonore Bohn (Gersfeld), Wilhelm Dittmar (Neuhof), Ernst Gemming, Inge Malkmus (beide Fulda), Horst Simon (Poppenhausen) und Helmut Schwermer (Petersberg).

Zweiter Betriebskostenspiegel für Hessen



„Im Durchschnitt zahlten die Mieter in Hessen im Jahr 2006 für ihre Wohnungen zwei Euro pro Quadratmeter im Monat an Betriebskosten“, erklärte der Vorsitzende des Deutschen Mieterbundes – Landesverband Hessen, Wolfgang Hessenauer, anlässlich der Vorstellung des zweiten Betriebskostenspiegels für Hessen. „Rechnet man alle umlagefähigen Betriebskosten zusammen, kann die so genannte zweite Miete bis zu 2,84 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen. Das bedeutet für den Mieter einer 80 Quadratmeter großen Wohnung, dass seine monatliche Betriebskostenbelastung bis zu 227,20 Euro ausmachen kann, das sind 2 726,40 Euro im Jahr und damit rund zehn Prozent mehr als beim ersten Betriebskostenspiegel mit den Werten des Jahres 2004“, erklärte Hessenauer.

Den größten Brocken bilden die Heiz- und Warmwasserkosten, die mit mehr als einem Euro pro Quadratmeter und Monat zu Buche schlagen und damit rund die Hälfte der anfallenden Be-

triebskosten ausmachen. Und hier sind wohl auch bei den Heizkostenabrechnungen für die Jahre 2007 und 2008 die größten Steigerungen zu erwarten. Zwar seien die Gaspreise nach den Zahlen des Hessischen Statistischen Landesamtes im letzten Jahr weitgehend stabil geblieben. Dafür seien die Preise für leichtes Heizöl aber von Januar 2007 bis Januar 2008 um fast 33 Prozent gestiegen. Erfahrungsgemäß folgten die Gaspreise zeitverzögert dem Anstieg der Ölpreise, so dass die Mieterinnen und Mieter – je nach Brennstoffart – in diesem und im nächsten Jahr mit erheblich höheren Heizkosten rechnen müssten, erklärte Hessenauer. Dies mache einmal mehr deutlich, wie wichtig und notwendig es sei, dass Vermieter verstärkt in Energiesparmaßnahmen investierten. Nur wenn es gelinge, den energetischen Zustand der Mietwohnungsbestände nachhaltig zu verbessern, könne der Heizkostenanstieg einigermaßen abgremst werden.

„Die Höhe der kalten, vor allem aber der warmen Betriebskosten

wird ein immer wichtigeres Entscheidungskriterium für Mieter bei der Anmietung der Wohnung oder bei der Fortsetzung des Mietverhältnisses. Ziel des Betriebskostenspiegels ist es deshalb, Transparenz und Vergleichbarkeit sowohl für Wohnungssuchende als auch für die Millionen Haushalte herzustellen, die jährlich Betriebskostenabrechnungen erhalten. Außerdem soll der Betriebskostenspiegel Anhaltspunkte für eine Überprüfung der Abrechnungen

nach Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten liefern. Und er soll Vermietern Hinweise geben, wo Einsparmöglichkeiten existieren und Maßnahmen eingeleitet werden sollten, um überhöhte Betriebskosten zu reduzieren“, sagte Hessenauer.

„Der zweite Betriebskostenspiegel für Hessen bietet im Wesentlichen vier Vorteile“, so das Resümee von Hessenauer:

- Mit Hilfe des Betriebskostenspiegels können Mieter überblicken, ob die einzelnen Kosten der Höhe nach plausibel sind.

- Wohnungssuchende können vor Abschluss eines neuen Mietvertrages erkennen, ob die vorgegebenen Vorauszahlungen realistisch sind, und sie erhalten Informationen, mit welcher Gesamtmietbelastung tatsächlich zu rechnen ist.

- Im Zuge der Überprüfung von Nebenkostenabrechnungen bieten Betriebskostenspiegel Anhaltspunkte für überhöhte oder unwirtschaftliche Kostenpositionen.

- Vermieter haben die Chance, Ausreißerpositionen zu erkennen, vergleichsweise hohe Ausgaben für einzelne Betriebskostenarten zu identifizieren und gegebenenfalls Maßnahmen zur Kostenreduzierung einzuleiten. Der Betriebskostenspiegel für Hessen steht im Internet unter www.mieterbund-hessen.de kostenlos zur Verfügung. ■

STROMANBIETER

Dubioser Online-Vergleich

Die Verbraucherzentrale Hessen rät dringend davon ab, sich im Internet beim Internetportal www.stromverbrauch.de anzumelden. Denn dabei handele es sich um einen kostenpflichtigen Online-Tarifvergleich. Erst der Blick ins Kleingedruckte verrate, dass hinter dem Zugang ein Sechs-Monats-Abo für 59,95 Euro stecke. Gelockt würden Verbraucher mit angeblichen Gewinnchancen auf energiesparende Haushaltsgeräte. Die Betreiberin des Portals, die Online Content Ltd. mit Zweigniederlassung in Oberursel, ist bei den Verbraucherschützern bereits mit Websites wie www.routenplaner-server.com negativ aufgefallen.

DMB-Landesverband Hessen e. V., Adelheidstraße 70, 65185 Wiesbaden, Tel. 06 11/41 14 05-0.
Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–18: Jost Hemming, Wiesbaden