

Besuch des Bundestagsabgeordneten

Anlässlich der Sommer-tour 2014 „Aachen real“ besuchte CDU-Bundestagsabgeordneter Rudolf Henke die Geschäftsstelle des Mietervereins in der Jakobstraße 64 in Aachen. In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Vorsitzenden Manfred Kuckelkorn und dem Geschäftsführer Hans Knops informierte sich der Bundestagsabgeordnete über die aktuelle Situation am Aachener Wohnungsmarkt. Hierbei wurde in einem mehr als einstündigen Gespräch die derzeitige Situation auf dem Wohnungsmarkt ausführlich besprochen. Die Mietervertreter wiesen auf die schwierige Situation insbesondere für Haushalte mit niedrigem Einkommen hin. Die derzeitige Konkurrenzsituation von Studenten und Familien mit geringem Einkommen führt dazu, dass teilweise zusätzliche Verschärfungen auf dem Wohnungsmarkt auftreten. Mit dem Bundestagsabgeordneten wurde auch diskutiert, in-



Geschäftsführer Hans Knops, Vorsitzender Manfred Kuckelkorn und CDU-Bundestagsabgeordneter Rudolf Henke (v. l.)

wieweit Verbesserungen der Wohnsituation durch die im Rahmen des Koalitionsvertrages vereinbarte Mietpreisbremse geschaffen werden können. Im Rahmen des sachlichen Gesprächs war ferner Thema die durch das Verbandsbündnis Wohnungsbau vorgestellte Studie „Wohnungsbau 2.0 – bezahlbarer Wohnraum durch Neubau“. Es wurde unter anderem diskutiert, inwieweit durch eine

Veränderung der Abschreibung gegebenenfalls zusätzliche Anreize für Investoren geschaffen werden können, Wohnungsbau in vermehrtem Maße auch in Aachen durchzuführen. Gerade für Aachen wäre es unerlässlich, dass nicht nur die Mieten nachhaltig gesenkt werden, sondern auch der gestiegene Bedarf an Wohnraum befriedigt wird. Der Mieterverein wies darauf hin, dass insbesondere der sozia-

le Wohnungsbau stärker gefördert werden muss, damit einkommensschwache Bewohner wieder eine Chance auf eine finanzierbare Wohnung erhalten: Durch Verbesserungen der Abschreibungsmöglichkeiten sowie Maßnahmen dahingehend, dass die Baukosten entgegen der Entwicklung in der Vergangenheit nicht noch stärker nach oben getrieben werden.

In einer angenehmen Atmosphäre wurden insoweit sämtliche Probleme des Aachener Wohnungsbaus diskutiert, insbesondere auch, ob durch die Stärkung des Eigentums durch Umwandlungen von Wohnungen gegebenenfalls Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt auftreten. Der Geschäftsführer erläuterte, dass bereits in der Vergangenheit durch die vermehrte Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zusätzliche Einschränkungen auf dem Wohnungsmarkt aufgetreten sind, da hierdurch die vorhandene Zahl von Wohnungen nicht mehr dem Wohnungsmarkt zur Verfügung steht. ■

Der Jahreswechsel ist stets davon geprägt, dass Verhandlungen zwischen den jeweiligen Haus- und Grundbesitzervereinen der Städte und dem Mieterverein Aachen durchgeführt werden, um neue Mietspiegel zu erstellen. Hierbei ist festzustellen, dass die Wohnsituation in den Städten der Städteregion unterschiedlich ist. Derzeitig dauern die relativ umfangreichen Verhandlungen über die Neuerstellung des Mietspiegels der Stadt Aachen noch an. Es wird befürchtet, dass auch der neue Mietspiegel mit Steigerungen in den jeweiligen Mietpreisspannen einhergeht. Viele Mitglieder müssen bei einem Umzug in Aachen feststellen, dass derzeitig bei Neuvermietungen hohe Preise vom Mieter gefordert werden, die teilweise nicht durch die Qualität der

Neue Mietspiegel

Wohnung gerechtfertigt sind. In diesem Zusammenhang erinnert der Mieterverein daran, dass entsprechend der Landesverordnung des Landes NRW die Kappungsgrenze für Aachen und Jülich auf 15 Prozent gesenkt wurde. Dies bedeutet, dass die Mieten über einen Zeitraum von drei Jahren nicht mehr als 15 Prozent erhöht werden können. Bei etwaigen Mieterhöhungsbegehren bittet der Verein Sie darum, im eigenen Interesse mit dem Rechtsberater einen Besprechungstermin zu vereinbaren. Die Wohnsituation in Stolberg ist mit Aachen nicht vergleichbar. Dies zeigt sich auch durch den neuen aktuellen Mietspiegel, der

in Kraft getreten ist. Hierbei handelt es sich um die Fortschreibung des alten Mietspiegels. Die Werte gelten somit auch für weitere zwei Jahre. Derzeitig ist der Wohnungsmarkt in Stolberg sehr entspannt, so dass es nicht zu vielen Mieterhöhungsverfahren kommt.

Die Situation ist in Simmerath anders, wo auch ein neuer Mietspiegel vereinbart wurde. Insbesondere bei der Gemeinde Simmerath ist ein starker Zuzug festzustellen. Dies hat bereits zu einer Ausweitung des Wohnungsbaus geführt. Für den neuen

Mietspiegel, der über zwei Jahre gilt, sind leichte Erhöhungen im Mietpreis aufgetreten.

Sämtliche Mietspiegel sind selbstverständlich über die Internetseite des Mietervereins (www.mieterverein-aachen.de) ab dem 1. Januar 2015 abrufbereit. Die Verhandlungen mit den Interessenvertretungen der Vermieter sowie der jeweiligen Städte haben nochmalig gezeigt, dass es dringend notwendig ist, dass Sie sämtliche Mieterhöhungsbegehren dem Mieterverein zur Verfügung stellen, nur so ist gewährleistet, dass er Ihre Interessen in ausreichendem Maße wahrnehmen kann. Er bittet insoweit um entsprechende Zusendung in Kopie, selbst wenn Ihrerseits kein Beratungsbedarf besteht. ■

Nicht nur zur Weihnachtszeit

■ Gegenstand eines gerichtlichen Verfahrens beim Amtsgericht Eschweiler war das nach Ansicht des Vermieters vorhandene Fehlverhalten einer Mieterin, die Mitglied des Mietervereins Aachen ist. Das Mitglied hat an dem von ihm angemieteten Balkon eine Lichterkette der Marke „Solvinden“ angebracht. Diese besteht aus 16 verschiedenfarbigen runden Leuchtkörpern. Der Vermieter war der Auffassung, dass hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung seiner Rechte hervorgerufen wird. Insofern wurde beim Amtsgericht Eschweiler (Az: 26 C 43/14) beantragt, die Mieterin zu verurteilen, die am Balkon auf der 1. Etage angebrachte, aus bunten Kugeln bestehende Lichterkette zu beiseitigen.

Ferner wurde beantragt, im Falle des Zuwiderhandelns ein Ordnungsgeld oder eine Ordnungshaft festzusetzen, sollten die Leuchtkörper wieder sichtbar angebracht werden. Der Anwalt des Vermieters war der Auffassung, dass ein Gegenstandswert in Höhe von 4.500 Euro für den Sachverhalt angemessen sei.

Nach einer umfangreichen gerichtlichen Auseinandersetzung wurde die Klage im Interesse der Mieterin abgewiesen. Das Gericht stelle ausführlich dar, dass das Anbringen von Lichterketten im Balkonbereich im vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache liegt. Das Anbringen einer Lichterkette im Balkonbereich ist nicht von der vorherigen Zustimmung des Vermieters abhängig. Auch war das Gericht der Auffassung, dass der Streitwert auf 500 Euro festzusetzen ist, und insofern wurde das gerichtliche Verfahren durch die Entscheidung des Amtsgerichtes zum Abschluss gebracht.

Dem Vermieter war wohl nicht ganz klar, dass der Balkon bei einer vermieteten Wohnung grundsätzlich dem Mieter zu seiner freien Verfügung steht, soweit nicht die Rechte der Mitbewohner oder des Hauseigentümers beeinträchtigt werden. Der Mieter kann somit innerhalb seines angemieteten Raumes mit Dekorationen so verfahren, wie er will, ohne dass hierfür eine zusätzliche Zustimmung des Vermieters notwendig wäre. ■

Rechtsschutzversicherung

Der Mieterverein Aachen hat in den MieterZeitungen 4 und 5/2014 darüber berichtet, dass eine Erhöhung des Beitrages aufgrund der Gebührenerhöhung bei der Rechtsschutzversicherung notwendig ist. Er weist nochmalig darauf hin, dass ab dem 1. Januar 2015 der Selbstbehalt im Rahmen eines Versicherungsfalles auf 150 Euro erhöht wird. Grund hierfür sind die hohen Steigerungen der Rechtsanwaltsvergütung im Rahmen des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes sowie die Verteuerungen der anhängigen gerichtlichen Verfahren.

Gleichzeitig weist der Verein darauf hin, dass ab dem 1. Januar 2015 nicht mehr die DMB Rechtsschutz-Versicherung der Gruppenversicherungsvertragspartner für das gerichtliche Verfahren ist, sondern die Itzehoer Versicherung. Für die Mitglieder ändert sich insofern nichts.

Es ist weiterhin notwendig, dass vor Durchführung eines gerichtlichen Verfahrens die Rechtsberatung des Mietervereins wahrgenommen und eine entsprechende Deckungsanfrage beim Rechtsschutzversicherer gestellt wird. Hierbei handelt es sich um Obliegenheiten, die einzuhalten sind, da andernfalls eine Deckungszusage nicht erteilt werden kann.

Es wird daran erinnert, dass die Beauftragung eines Rechtsanwalts im vorgerichtlichen Verfahren durch die Rechtsschutzversicherung wie in der Vergangenheit nicht abgedeckt wird.

Der Mieterverein Aachen
wünscht allen Mitgliedern frohe
Weihnachten und ein
gesundes neues Jahr!

Foto: Thinkstock

Sie ziehen um? Nehmen Sie uns mit!

In jedem Jahr muss der Mieterverein Aachen die Einwohnermeldebehörden anschreiben, um die aktuellen Adressen seiner Mitglieder zu erfahren. Grund: Sie haben Ihre neue Adresse nicht mitgeteilt. Jede Anfrage – ob beim Einwohnermeldeamt oder bei der Deutschen Post – ist mit erheblichen Kosten verbunden, welche der Verein an seine Mitglieder weitergeben muss. „Also an Sie!“ Der Verein bittet in Ihrem eigenen Interesse somit um Mitteilung der aktuellen Adresse. Andernfalls entstehen unnötige Kosten und zusätzlicher, ebenfalls unnötiger Ärger.

Vermeiden Sie zusätzliche Kosten, indem Sie den Mieterverein möglichst schon vor dem Umzug über Ihre neue Adresse und den Umzugstermin informieren. Dies kann selbstverständlich telefonisch unter der Telefonnummer 02 41/9 49 79 10, per Fax unter 02 41/9 49 79 15 oder per E-Mail unter info@mieterverein-aachen.de geschehen. Es besteht auch die Möglichkeit, über das Postfach 10 12 16 in 52012 Aachen den Mieterverein zu erreichen.

Gleiches gilt selbstverständlich auch für Ihre neue Kontoverbindung.

Bitte senden an: Mieterschutzverein Aachen, Jakobstraße 64, 52064 Aachen, Fax: 02 41/9 49 79-15

Mitgliedsnummer: _____

(zu finden im Mitgliedsausweis oder auf dem Adressaufkleber der MieterZeitung)

Nachname/Vorname: _____

Bisherige Anschrift
(PLZ/Ort, Straße/Hausnummer): _____

Neue Anschrift ab: _____ (Bitte Datum angeben)

PLZ/Ort: _____

Straße/Hausnummer: _____

Telefon: Netz: _____ Mobil: _____

Faxanschluss: _____

E-Mail-Adresse: _____

Bankverbindung (wenn geändert!)

Kontonummer: _____ Bankleitzahl: _____

Name und Ort der Bank: _____