

Bei Umzug neue Adresse mitteilen

Damit die Post des Mietervereins oder die MieterZeitung nicht mit dem Vermerk „unzustellbar“ zurückkommt und keine Nachteile bei der Inanspruchnahme von Leistungen der Rechtsschutzversicherung entstehen, ist bitte darauf zu achten, dem Verein bei einem Umzug die neue Anschrift mitzuteilen.

Die Ermittlung der neuen Adresse durch Anfragen beim Einwohnermeldeamt verursacht Kosten in Höhe von ca. 14 Euro, die möglichst vermieden werden sollten, und auch die Post berechnet für „Zeitungsrückläufer“ gesonderte Gebühren.

Eine Mitteilung der neuen Adresse kann telefonisch unter 0241/94 97 91 0 oder gerne auch per E-Mail an verwaltung@mieterverein-aachen.de schnell erledigt werden. ■



Foto: imago images/Zoomar

Rechtzeitige Mietzahlung

Mietende müssen die vereinbarte Miete einschließlich der Betriebs und Heizkostenvorauszahlungen im Voraus zahlen, teilt Sandra Keilhauer, Geschäftsführerin beim Mieterverein Aachen, mit. Nach dem Gesetz wird die Miete mit Beginn der Mietzeit fällig. Das bedeutet, sie muss jeweils zu Beginn des Monats – spätestens am dritten Werktag des Monats – geleistet werden. Vermietende können im Mietvertrag nicht vorgeben, dass die erste Miete schon vorher, z. B. bei Unterzeichnung des Mietvertrags, zu zahlen ist.

Für die Rechtzeitigkeit der Mietzahlung reicht es, dass Mieter*innen die Miete bis zum dritten Werktag „auf den Weg

gebracht haben“. Das gilt auch, wenn im Mietvertrag vereinbart ist, dass es für eine ordnungsgemäße Zahlung nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes auf dem Konto der Vermietenden ankommt.

Eine solche Vertragsklausel ist nach Einschätzung des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 222/15) unwirksam. Für die Pünktlichkeit der Mietzahlung im Überweisungsverkehr kommt es nicht darauf an, wann das Geld auf dem Konto eingegangen ist. Es reicht aus, dass Mietende bis zum dritten Werktag des Monats ihrer Bank oder Sparkasse den Zahlungsauftrag für den Monat erteilt haben. Über den Mietvertrag bezie-

hungsweise die unwirksame Vertragsklausel soll Mieter*innen nicht unzulässigerweise das Risiko einer durch die Bank verursachten Verzögerung auferlegt werden.

Bei der Berechnung der Frist „bis zum dritten Werktag“ ist zu berücksichtigen, dass der Samstag im Zahlungsverkehr kein Werktag ist (BGH VIII ZR 129/09). Das Karlsruher Gericht orientiert sich hier an der Praxis der Bankgeschäfte. Auch dort zählt der Samstag nicht als Werktag. Einzahlungen oder Überweisungen bzw. Zahlungen durch Teilnahme am Einzugsverfahren werden samstags nicht erledigt, sondern erst am darauffolgenden Geschäftstag. ■

Aufnahme eigener Kinder

Mietende einer ausreichend großen Wohnung dürfen auch dann eigene Kinder in die Wohnung aufnehmen, wenn diese volljährig sind und vor dem Einzug bereits einen eigenen Hausstand geführt haben. Eine Erlaubnis des Vermietenden ist nicht erforderlich. Das entschied zum Beispiel das Landgericht Potsdam (4 S 96/12).

In dem Fall hatte eine Vermieterin einer 72-jährigen Mieterin gekündigt und die Räumung ihrer Dreizimmerwohnung verlangt. Sie meinte, der Einzug der Tochter der Mieterin hätte nur mit ihrer vorherigen Erlaubnis erfolgen dürfen.

Das Landgericht Potsdam urteilte, die Aufnahme der eigenen Tochter sei

durch die familiäre Bindung privilegiert und müsse nicht vorab erlaubt werden. Bei der Aufnahme Familienangehöriger in der Mietwohnung macht es demnach keinen Unterschied, ob die Tochter volljährig ist oder nicht. Mietende dürfen demnach Kinder auch ohne Einwilligung der Vermietenden einziehen lassen. ■