Deutscher Mieterbund
Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V.

Rechtsschutzrichtlinie für mietrechtliche Streitigkeiten einer selbstbewohnten Wohnung des Deutschen Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e.V.

I. Voraussetzungen für eine Übernahme von Prozesskosten aus dem Solidarfonds des Vereins:

Die Kosten der gerichtlichen Streitigkeit werden nur übernommen, wenn der **Versuch einer gütlichen Einigung gescheitert** ist, eine **Beratung im Verein stattgefunden hat, der Antrag auf Kostenübernahme unverzüglich gestellt wird und das Mitglied einen sozialräumlichen Bezug zu Bonn, dem Rhein-Sieg-Kreis oder dem Kreis Ahrweiler hat, die Wohnung als „Standardwohnung" des Mitgliedes in der Mitgliederdatenbank hinterlegt ist.** Nach § 4 Abs. 1 der Vereinssatzung beinhaltet die Rechtsschutzrichtlinie, dass Rechtsschutz in geeigneten Fällen gewährt wird. Ein Anspruch besteht nicht, der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Ein geeigneter Fall liegt dann vor, wenn sich am Prozess ein Interesse für den Vereinszweck ergibt. Die für die Unterstützung aus dem Solidarfonds notwendige außergerichtliche Beratung wird nicht durch die Inanspruchnahme der Hotline-Telefonberatung erfüllt. Voraussetzung ist darüber hinaus, dass die Rechtsverfolgung **mit hoher Wahrscheinlichkeit Erfolgsaussichten** hat. Dann kann der Mieterverein folgende Kosten übernehmen, abzüglich der Selbstbeteiligung von 200,00 € (bzw. 100,00 € für langjährige Mitglieder):

- Gesetzliche Vergütung (ausschließlich Fahrt- und Abwesenheitskosten) des **ersten** vom Mitglied beauftragten Rechtsanwalts und des Rechtsanwalts des Prozessgegners;
- anfallende Gerichtskosten; etwaige Erhöhungsgebühren durch Mitgliedschaft aller Bewohner:innen der versicherten Wohnung im Verein;
- Gutachterkosten bis 2.000,00 € (Bei Feuchtigkeitsschäden muss in der Regel vorher eine fachliche Einschätzung eingeholt werden);
- Notwendige gesetzliche Kosten der aktiven Zwangsvollstreckung für maximal drei Vollstreckungsmaßnahmen je Vollstreckungstitel aus einem durch den Solidarfonds gedeckten gerichtlichen Verfahren und eines hieraus resultierenden Anspruchs unserer Mitglieder, soweit der Verein die Übernahme vor Einleitung der jeweiligen Vollstreckungsmaßnahme bestätigt hat;
- Rechtsschutz wird bis zu **Gesamtkosten in Höhe von 6.000,00 €** erstattet. In Ausnahmefällen kann der Vorstand auch höhere Solidarfonds-Beiträge gewähren.
- Grundsätzlich werden bis zu **drei** Prozesse binnen 10 Jahren Mitgliedschaft durch die Rechtsschutzrichtlinie abgedeckt.

Soweit der Verein Kosten eines gerichtlichen Verfahrens oder einer Zwangsvollstreckung übernommen hat und diese Kosten ganz oder teilweise von der Gegenseite, durch Kostenfestsetzung, im Rahmen der Zwangsvollstreckung oder auf andere Weise erstattet oder beigetrieben werden, sind die entsprechenden Beträge an den Verein abzuführen. Ansprüche des Mitglieds auf Erstattung solcher vom Verein getragenen Kosten gehen insoweit auf den Verein über. Der beauftragte Rechtsanwalt ist vom Mitglied anzuweisen, eingehende Zahlungen entsprechend aufzuschlüsseln und die auf vom Verein getragene Kosten entfallenden Beträge unmittelbar an den Verein auszukehren.

II. Von der Solidarfonds-Hilfe ausgeschlossen:

Die außergerichtliche Vertretung erfolgt für Mitglieder kostenfrei durch die Berater des Vereins. Deshalb sind **außergerichtliche Kosten/Gebühren**, die nach dem Rechtsanwaltsvergütungsgesetz für vom Mitglied beauftragte Anwälte entstehen können, **nicht** von unserer Rechtsschutzrichtlinie umfasst. Rechtsschutz wird nicht gewährt, wenn die **Beitragsverpflichtung des Mitgliedes** nicht erfüllt ist, die **Mitgliedschaft** während des anhängigen Rechtsstreites **gekündigt** wurde oder eine **befristete Mitgliedschaft** abgeschlossen wurde. Eine nach Ablehnung der Kostenübernahme erfolgen- de Beitragsnachzahlung oder ein Kündigungswiderruf führen nicht zur Aufhebung der Ablehnung.

Vorvertraglicher Rechtsstreit: Hinsichtlich des schadenauslösenden Ereignisses für den Rechtsstreit beträgt die **Wartezeit** für die Gewährung von Rechtsschutz **drei Monate**, beginnend mit dem Tag des Beitritts zum Verein. Die Kosten der gerichtlichen Streitigkeiten, deren Ursachen schon beim Beitritt zum Verein bzw. innerhalb der Wartezeit vorhanden waren, können folglich nicht vom Mieterverein übernommen werden.

III. Es gelten weiter die folgenden Einschränkungen:

1. Ein grundsätzlicher Anspruch auf Prozesskostenhilfe sowie das Vorliegen einer eigenen Mietrechtsschutzversicherung ist vorrangig gegenüber dem Solidarfonds.
2. Streitigkeiten, die erkennbar auf Nachbarschaftskonflikte zurückzuführen sind, sind grundsätzlich vom Solidarfonds-Beitrag ausgeschlossen.
3. Mehrkosten eines gerichtlichen Vergleichs, die durch **Einbeziehung nicht rechtshängiger Ansprüche** entstehen, werden grundsätzlich nicht übernommen (immer vorher Ihren Berater des Mietervereins fragen!).
4. Kosten aus gerichtlichen Vergleichen/Einigungen werden grundsätzlich nur dann vollständig erstattet, wenn die **Kostenregelung des Vergleichs** dem Ergebnis der **Hauptsache** (des Streites) entspricht und der Vergleich zunächst auf Widerruf geschlossen und vor Zustimmung durch die Geschäftsführung des Vereins bestätigt wird. **Bei fehlender Zustimmung bleibt eine Gebührenreduzierung ausdrücklich vorbehalten.**
5. Rechtsschutz kann bei Umzug für das neue Mietverhältnis nur dann gewährt werden, wenn die neu angemietete **Wohnung tatsächlich bezogen** wurde oder eine Verhinderung durch den Vermieter dem Bezug entgegenstand.
6. Bei Klagen aus der Abwicklung eines Mietverhältnisses, z. B. wegen einbehaltener **Kaution** oder **Schönheitsreparaturen**, zahlt der Mieterverein nur, wenn Sie schon 3 Monate vor Zugang der **Kündigung** Mitglied waren. Bei **Kündigungen und Kautionsklagen** kommt es darauf an, mit welchem frühesten Ereignis der Vermieter seine Kündigung begründet, ohne den Wahrheitsgehalt der Behauptungen zu prüfen.
7. Wird lediglich teilweise Prozesskostenübernahme durch den Solidarfonds gewährt, werden die insgesamt dem Mitglied entstandenen Kosten nur in Höhe der **genehmigten Quote** erstattet.
8. Bei **Wohngemeinschaften** werden nur dann die vollen Kosten übernommen, wenn **alle** Bewohner Mitglied sind oder der Fall ausschließlich das betroffene Mitglied betrifft. Volle Kosten können übernommen werden im Falle einer Aktivklage des Mitglieds des Vereins.
9. Bei Mieterhöhungen ist für die Erfüllung der Wartezeit derjenige Zeitpunkt maßgebend, zu dem der Vermieter seinen **Mieterhöhungs**- oder **Modernisierungswunsch** zum ersten Mal geltend gemacht oder angekündigt hat.

10. Die Kosten von Klagen auf **Mietminderung** wegen Mängeln werden nur dann bezahlt, wenn die Mängel erst nach Ablauf der Wartefrist entstanden sind.

11. Für die gerichtliche Geltendmachung von **überhöhten Mieten** (§ 5 WiStG) und Mietwucher ist schadenauslösendes Ereignis die Vereinbarung der Miete, in der Regel also der Abschluss des Mietvertrages.

12. Sollte das Gericht feststellen, dass das Mitglied unwahre Aussagen zur verhandelten Sache gemacht hat, wird die Deckungszusage vom Verein widerrufen, sofern der unwahre Vortrag in der Beratung durch den Verein wesentlich war für die ursprüngliche Deckungszusage.