

# Operation „Grüner Sack“: Aus vier mach eins

Vier Restmülltonnen à 110 Liter – ein stetes Ärgernis für die vier Bewohner eines Dreifamilienhauses in der Bonner Innenstadt. Denn bisher mussten sie als Mieter den Löwenanteil der Müllgebühren tragen, obwohl sich im Haus auch eine Arztpraxis befindet. Die Müllentsorgung floss mit insgesamt etwa 850 Euro jährlich in die Nebenkostenabrechnung ein. Die Mieter waren überzeugt: Wir kommen mit einer Tonne aus und können das auch belegen.

## Eine Tonne für vier

Die Bonner Müllabfuhr, die neuerdings als bonnorange AöR firmiert, kalkuliert pro Kopf und Woche ein Müllaufkommen von 15 Litern. Wer besonders fleißig Müll trennt und Abfall möglichst vermeidet, kann sogar mit zehn Litern auskommen. Das macht bei vier Personen pro Woche 60 Liter und bei zweiwöchiger Leerung höchstens 120 Liter. Eine 110-Liter-Tonne sollte also reichen.

Die Hauseigentümerin ließ sich von dieser Rechnung nicht beeindrucken – aus einem ziemlich durchsichtigen Grund: Sie betreibt im selben Haus eine kieferorthopädische Praxis. Und da fällt natürlich eine Menge anscheinend auch „gewichtiger“ Abfall an, der sich großzügig auf vier Mülltonnen verteilen lässt.

## Operation „Grüner Sack“

Einer der Mieter, Björn Seelbach, von Beruf Rechtsanwalt und freier Mitarbeiter des Mieterbundes, entwickelte mit DMB-Geschäftsführer Mirco Theiner eine ebenso einfache wie clevere Idee. Die drei Mietparteien verabredeten, ihren Restabfall zunächst in einheitlich grünen Müllsäcken zu sammeln und diese in eine bestimmte Mülltonne zu werfen.



**Wie man auf Kosten ander' Leut' seinen Müll entsorgt: Schmitz' Mülltonnenadapter bietet die passende technische Lösung. Für den Anzeigeninhalt sind weder Redaktion noch Herausgeber der Mieter-Zeitung verantwortlich**

Und siehe da: Nach 14 Tagen war die immer noch nicht voll, zwei andere Tonnen blieben leer. Die Operation „Grüner Sack“ wurde

wiederholt und bei jeder Leerung zeigte sich: den Wohnungsmietern reicht eine Tonne „dicke“.



Foto: Seelbach; Illustration: Christoph Illigens

**Fachmann für „Grüne Säcke“:  
Rechtsanwalt Björn Seelbach**

## Aus vier mach drei

Die Vermieterin gab nach und bestellte inzwischen eine Mülltonne ab. Mehr noch: Als sie die Aktion der Mieter mitbekam, wollte sie besonders schlau sein und entsorgte den ganzen Praxismüll ebenfalls in eine Tonne. Der passte zwar hinein, war aber so schwer, dass selbst die starken Männer von der Müllabfuhr die Tonne nicht bewegen konnten: Sie ließen sie stehen.

## Gewerberaum gesondert abrechnen

Mirco Theiner vom Mieterbund: „Offenkundig haben die Mieter bisher zu viel bezahlt. Wir werden jetzt alle Nebenkosten unter die Lupe nehmen. Wenn für Gewerberaum deutlich höhere Betriebskosten anfallen als für Wohnraum, muss darüber gesondert abgerechnet werden.“ ■

**Im modernen Büro sind Telefonhörer und Wähltasten schon längst abgeschafft. Gehört und gesprochen wird mit Kopfhörer und Mikrofon, gewählt wird per Klick auf den Computer**

Illustration:  
Christoph Illigens



## Mehr Zeit für Sie

### Neue Öffnungs- und Telefonzeiten

Unsere Bonner Geschäftsstelle ist von Montag bis Freitag durchgehend zwischen 9.00 und 17.00 (Freitag bis 16.00 Uhr) geöffnet und telefonisch erreichbar unter: 02 28/94 93 09-0 oder 02 28/94 93 09-12

### Terminvereinbarung möglich

Nach Vereinbarung sind Termine auch früher oder später möglich.

# Drei-Wohnungs-Trick geht daneben

Auch in Troisdorf hat jetzt eine Wohnungsgesellschaft versucht, mit drei teuren Vergleichswohnungen eine 20-Prozent-Mieterhöhung durchzudrücken (siehe „Rheinhaus: Tricksen, Zocken, Abkassieren“ in der MieterZeitung April 2014).

## Von 461 auf 553 Euro?

Eine Mieterin in der Hannoverischen Straße sollte statt bisher 461 Euro (Quadratmeterpreis 5,62 Euro) künftig 553 Euro (Quadratmeterpreis 6,82 Euro) für ihre Wohnung bezahlen. Die Vermieterin Wertgrund Immobilienverwaltungs GmbH begründete ihre Forderung mit drei Vergleichswohnungen aus derselben Wohnanlage, für die bereits Quadratmetermieten zwischen 6,80 und neun Euro bezahlt werden.

## Vorrang für Mietspiegel

Die Mieterin wandte sich an die Siegburger Geschäftsstelle des Mieterbundes: „Dürfen die das denn?“ Geschäftsstellenleiter Jürgen Schönfeldt: „Das Gesetz erlaubt zwar, eine Mieterhöhung auch mit drei Vergleichswohnungen zu begründen. Aber: Repräsentativ für die Vergleichsmiete sind die in der Regel nicht. Das kann nur ein anerkannter Mietspiegel sein. Den haben wir in Troisdorf.“

## Heuschreckentrickserei

Der Drei-Wohnungs-Trick sei typisch für „Heuschrecken“, weiß Schönfeldt. Der Eigentümer hinter der Wertgrund ist eine TMV Pramerica Property Investment GmbH. Die Vergleichswohnun-

gen gehörten denen selber und seien vermutlich erst in jüngerer Zeit neu vermietet worden. Bei der derzeitigen Wohnraumknappheit durften Vermieter nehmen, was der Markt hergab. Eine Mietpreisbremse gab es noch nicht.

Die Wertgrund habe sogar „doppelt getrickst“, betont Schönfeldt. Sie hat in ihrem Mieterhöhungsschreiben nicht nur „vergessen“, auf den Mietspiegel und seine maßgeblichen Werte hinzuweisen. Sie hat auch behauptet, in Troisdorf gebe es keinen „qualifizierten“ Mietspiegel. Ein klarer Gesetzesverstoß und obendrein ein Täuschungsversuch. Ein Klick auf die Homepage der Stadt Troisdorf hätte genügt. Da heißt es: „Der Rat der Stadt Troisdorf und die Interessenvertreter der Mieter und Vermieter haben den Mietspiegel als einen qualifizierten Mietspiegel im Sinne des Paragraphen 558d BGB anerkannt, das heißt, im gerichtlichen Verfahren wird widerlegbar vermutet, dass die bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.“

## Mietspiegel: Nur 5,58 Euro

Laut Troisdorfer Mietspiegel beträgt die ortsübliche Miete für die Wohnung der Mieterin 466,58 Euro. Da sie bisher schon 461 Euro bezahlt, stimmte sie auf Rat des Mieterbundes einer Erhöhung um 5,58 Euro zu.

Ein guter Rat, wie sie inzwischen weiß. Die Wertgrund hat das akzeptiert. Die Mieterin freut sich: Sie hat jeden Monat 87 Euro gespart, fast so viel wie der Jahresbeitrag zum Mieterbund. Mitglied zu sein zahlt sich eben aus. ■

## Mitgliederversammlung 2014 am 29. August

Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr lädt zur satzungsgemäßen Mitgliederversammlung ein für Freitag, den **29. August 2014**, um 16.00 Uhr, im „Haus der Geschichte“, Atelierraum (Erdgeschoss), Bonn, Willy-Brandt-Allee 14 (mehr siehe Kasten). Bitte Mitgliedsausweis nicht vergessen.

### VORGESCHLAGENE TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Tagesordnung und der Geschäftsordnung
3. Wahl einer Versammlungsleitung
4. Berichte des Vorstandes
  - a) Geschäftsbericht
  - b) Kassenbericht
5. Bericht der Rechnungsprüfer
6. Bericht des Beirates
7. Aussprache
8. Entlastung des Vorstandes
9. Wahlen
  - a) Vorstand
  - aa) Vorsitzende/r und zwei Stellvertreter/innen
  - ab) Beisitzer/innen
  - b) Beirat
  - c) Rechnungsprüfer/innen
10. Anträge zur Tagesordnung (müssen spätestens bis zum 22. August beim Vorstand schriftlich eingegangen sein)
11. Sonstiges

### Der Vorstand

Das „Haus der Geschichte“ ([www.hdg.de](http://www.hdg.de)) ist mit den Stadtbahnlinien 16, 63 und 66 (Heussallee/Museumsmeile) gut zu erreichen. Es gehört zu den interessantesten Bonner Museen. Zurzeit gibt es dort die Sonderausstellung „IS(S) WAS?! – Essen und Trinken in Deutschland“. Wen interessiert das nicht? Verbinden Sie doch die Teilnahme an der Versammlung mit einem Museumsbesuch. Der Eintritt ist frei.



Foto: js/deutschland

**Noeggerath 49**  
– eine gute  
Adresse für die  
Mieterinnen  
und Mieter in  
der Region  
Bonn/Rhein-  
Sieg/Ahr