

Soziale Medien im DMB: Im Team geht's einfacher

■ Heike Keilhofer ist Büroleiterin des Mieterbundes Bonn/Rhein-Sieg/Ahr und verantwortlich für die interne Organisation des Vereins. Aus privater Neigung und beruflichem Interesse widmet sie sich seit längerem den „Sozialen Medien“ und hat sich bei der IHK Bonn zum „Social Media Manager“ qualifiziert. Sie hält es für unabdingbar, dass die Mieterorganisation die neuen Informations- und Kommunikationskanäle aktiv nutzt. Keilhofer ist Vorsitzende des Arbeitskreises Internet/Soziale Medien des Mieterbundes NRW und arbeitet in der Arbeitsgruppe Soziale Medien beim Deutschen Mieterbund mit. Die MieterZeitung hat sie dazu befragt.

■ **MZ:** Wie sind Sie zu den sozialen Medien gekommen?

Heike Keilhofer: Durch einen längeren Aufenthalt in Barcelona habe ich dort viele Freunde und Bekannte gewonnen, die eben nicht „um die Ecke“ wohnen. Über Facebook, Messenger, Twitter und WhatsApp kann ich sie besser, schneller und auch günstiger erreichen.

■ **MZ:** Sie sind privat also gut vernetzt. Kann man ihre Erfahrungen auf den Mieterbund übertragen?

Heike Keilhofer: Grundsätzlich ja.

Als Interessenvertretung und politische Lobby der Mieter ist der DMB darauf angewiesen, dass seine „Botschaften“ möglichst weit verbreitet werden. Über die Sozialen Medien können wir auch Menschen erreichen, die weder Zeitung lesen, noch Tagesschau gucken. Das sind längst nicht mehr nur die Jüngeren.

■ **MZ:** Was unterscheidet die private Nutzung Sozialer Medien von der durch den Mieterbund?

Heike Keilhofer: Nach Lust und Laune posten oder twittern geht



Heike Keilhofer, im Beruf und privat ein bisschen „social jeck“ (so das diesjährige Kölner Karnevalsmotto)

natürlich nicht. Die offizielle Präsenz eines angesehenen Verbandes im Netz, ob Mieterbund Bonn oder Deutscher Mieterbund Berlin, muss professionell organisiert werden. Man muss wissen, was gepostet, geteilt oder eingebunden werden darf. Und man muss möglichst 24/7, also fast „rund um die Uhr“ präsent sein und auch reagieren können. Der DMB kann nicht „Bin im Urlaub“ posten.

■ **MZ:** Sieht man das überall in der Mieterorganisation so?

Heike Keilhofer: In Bonn sind wir regelmäßig aktiv. Wir halten bei Facebook Verbindung zu aktiven Mietergruppen und Hausgemeinschaften in „Heuschrecken“-Siedlungen.

Beim Mieterbund NRW gibt es einen Arbeitskreis und Fortbildungen zu Social Media. Immer mehr Vereine haben eine Facebook-Seite und einige auch Twitter-Accounts.

■ **MZ:** Was ist mit dem Bundesverband der Mietervereine in Berlin?

Heike Keilhofer: Auf Initiative Bonns wurde 2013 auf dem Mie-

tertag ein Antrag beschlossen, der den DMB aufforderte, die Sozialen Medien aktiv zu nutzen. Aus Brandenburg kam ein inhaltsgleicher Antrag. Der Dachverband sollte außerdem Landesverbände und Mietervereine unterstützen, weil sich dort niemand einen eigenen Beauftragten für die Sozialen Medien leisten kann.

■ **MZ:** Und?

Heike Keilhofer: Großen Jubel hat das in Berlin erst mal nicht ausgelöst. Es waren Überzeugungsarbeit und Geduld bei allen Beteiligten nötig, bis der Zug ins Rollen kam.

■ **MZ:** Es hat sich also einiges getan im letzten Jahr?

Heike Keilhofer: Seit Herbst 2013 gibt es beim DMB eine Arbeitsgruppe Soziale Medien. Mitarbeiter der Bundesgeschäftsstelle und Social-Media-Begeisterte aus Mietervereinen bilden ein Team. Wir arbeiten überwiegend online und können uns gegen-

seitig vertreten und helfen. Wer jetzt die Bonner Seite oder die des Bundesverbandes aufruft oder uns auf Twitter folgt, kann sehen, dass sich sehr viel getan hat.

■ **MZ:** Was hat die Arbeitsgruppe als Nächstes vor?

Heike Keilhofer: Wir wollen erstmals den Deutschen Mietertag im Mai umfassend in den Sozialen Medien begleiten, als Ergänzung der klassischen Öffentlichkeitsarbeit des DMB. Die Twitter-Night vor der Bundestagswahl 2013 (MieterZeitung 5/2013) war eine gelungene Generalprobe.

■ **MZ:** Können Sie uns schon etwas zum Mietertag in Hamburg sagen?

Heike Keilhofer: Ja, den Hashtag #MieterTag soll man sich schon merken. Mehr kann man in der April-Ausgabe der MieterZeitung lesen und natürlich auf Facebook und Twitter.

■ **MZ:** Wir sind gespannt. Danke für das Gespräch. ■

Twitter: @DMBMieterbund; @Mieterbund_Bonn
Facebook: de/DMBMieterbund; Facebook.de/MieterbundBonn

Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr sucht zum 1. August 2015 eine/n Auszubildende/n zum Kaufmann/zur Kauffrau für Büromanagement

Der Deutsche Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr ist mit über 22.000 Mitgliedern eine der größten Interessenvertretungen in der Region.

Wir bieten

- einen vielseitigen und abwechslungsreichen Ausbildungsplatz,
- ein angenehmes Arbeitsklima in einem engagierten Team,
- eine angemessene Ausbildungsvergütung plus Job-Ticket.

Wir erwarten

- Fachabitur oder einen vergleichbaren Abschluss,
- Freude am Umgang mit Menschen und an der Arbeit im Team,
- sichere Rechtschreibung.

Interessiert?

Dann freuen wir uns auf ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen bis zum 31. März 2015.

Bewerbungen bitte ausschließlich per E-Mail an keilhofer@mieterbund-bonn.de.

Andere Bewerbungen können wir leider nicht berücksichtigen. Unterlagen werden nicht zurückgesandt, eventuelle Kosten nicht erstattet.



Einmal Heuschrecke – immer Heuschrecke. Annington und Gagfah haben das wieder einmal bestätigt

Anningtons neuer Inkassotrick – unzulässig!

Die sogenannten Heuschrecken unter den Großvermietern sind erfindungsreich, wenn sie Mietern Geld aus der Tasche ziehen wollen. Darin ist die Deutsche Annington Meister. Einer ihrer Tricks: Statt ausstehende Zahlungen durch die eigene Verwaltung anzumahnen, ließ sie das durch eine Tochtergesellschaft tun. Die Deutsche Wohn-Inkasso kassierte dann zusätzlich Mahngebühren. Dieser „Geldschneiderei“ (Mieterbundgeschäftsführer Mirco Theiner) haben die Gerichte ein Ende gemacht (MieterZeitung 3/2012 „Annington: Mit Kanonen auf Spatzen“).

Neu: Anwaltsbüro vorgeschoben

Im Frühjahr 2013 verfiel die Annington auf einen neuen Trick. Das Inkassowesen wurde auf den Berliner Rechtsanwalt Jochen H. Schatz und seine Kanzlei JHS Legal übertragen. Der wiederum berechnet für seine Tätigkeit Anwaltsgebühren und eine Auslagenpauschale, die sich die Annington bei den Mietern wiederholt.

Unnötige Kosten produziert und der Anwalt profitiert

Die Annington produziere hier erneut unnötige Kosten für die Mieter, kritisiert der Mieterbund. Unmittelbar begünstigt sei zwar das Anwaltsbüro, sagt Mirco

Theiner, Geschäftsführer des Bonner Mieterbundes. „Ich wüsste aber gern, was die Annington mit dem Anwalt vereinbart hat.“

AG Dortmund: Geht nicht!

In einem neuen Urteil hat das Amtsgericht Dortmund auch diesen Trick der Annington für unzulässig erklärt. Gewerbliche Großvermieter könnten selbst mahnen, die Anwaltskosten seien unnötig (außerdem zu hoch) und es werde gegen die Schadensminderungspflicht verstoßen (AG Dortmund vom 6. Januar 2015, 425 C 6720/14). Mirco Theiner rät Mietern: „Fallen Sie nicht auf kostspielige Inkassotricks herein. Im Zweifel: Mieterbund fragen!“

Gagfah: Peanuts für Wohnhorror

Die Gagfah, einer der größten Wohnungskonzerne Deutschlands, gibt sich in der Eigenwerbung gern als „verantwortungsvoller“ Vermieter. Was das bedeutet, mussten die Eheleute A. drei Jahre lang erdulden. Kurz nach dem Bezug ihrer Dreizimmerwohnung am Godesberger Pappelweg begann der Schrecken.

Wasser, Schimmel, Asthma

Bei starkem Regen lief Wasser die Wände herunter. Das wieder-

holte sich immer wieder – offensichtlich ein Gebäudeschaden. Die durchfeuchteten Wände begannen zu schimmeln. Die Eheleute mussten regelmäßig wischen, den wiederkehrenden Schimmel beseitigen, verdorbene Tapeten entfernen, Möbel und Bilder vor Nässe schützen – Monat für Monat. Einer der Bewohner bekam massive Atembeschwerden wegen des Schimmelbefalls. Nur ein Asthmaspray verschaffte Linderung.

Mietkürzung beeindruckt nicht

Die Mietminderung beeindruckte die Gagfah nicht. Flucht vor dem „Wohnhorror“ kam für die Mieter nicht in Frage. Wegziehen wollten sie nicht.

Wohnen auf der Baustelle

Als die Handwerker nach zweieinhalb Jahren anrückten, war der Ärger nicht zu Ende. Der Putz wurde abgeklopft, es gab Staub und Dreck, Möbel und Hausrat mussten abgedeckt, Schmutz beseitigt und immer wieder sauber gemacht werden. Zum schlechten Schluss liefen dann sechs Monate lang Bautrockner, deren Wassertanks alle zwei Tage geleert werden mussten. Die Geräte sind laute Stromfresser.

800 statt 9.000 Euro

Jetzt ist die Wohnung zwar in Ordnung und die asthmatischen Beschwerden sind verflogen. Ausgestanden ist die Sache aber nicht. Die Mieter wollen für jahrelange Torturen entschädigt werden. Hunderte Stunden eigene Arbeit, beschädigte Möbel, zerstörte Bilder und Schmerzensgeld für den Gesundheitsschaden. Auf 9.000 Euro wurde der Schaden beziffert. Für drei Jahre Wohnhorror ist das „lächerlich wenig“, meint Mieterbundgeschäftsführer Mirco Theiner. „Unverschämt“ nennt er deshalb das Angebot der Gagfah von 800 Euro. Mit Peanuts müssten sich die Mieter nicht abspesen lassen. Jetzt wird die Gagfah verklagt.

Das Netz hat keine Löcher

Nicht nur karrieresüchtige Doktoranden riskieren einiges, wenn sie sich per Copy-and-paste mit fremden Federn schmücken. Das gilt auch für User oder Anbieter digitaler Inhalte im Internet, die arglos zum Beispiel Fotos posten, fremde Texte ins Netz stellen oder Videos downloaden. Nicht alles, was geht, ist rechtens. Auch in der grenzenlosen Welt des Internets gelten feste Regeln, sind Rechte Dritter zu beachten und Gesetze einzuhalten – ein noch junges Rechtsgebiet. Teils wurde es durch Anpassung der Regeln für die analoge an die digitale Welt entwickelt. Teils mussten Gesetzgeber und Gerichte spezifisches Recht schaffen. Das werden sie auch weiterhin müssen. Die Dynamik der digitalen Kommunikations- und Informationstechniken kennt kein Ende.

Wie beim Mietrecht ist das ein Thema für Spezialisten. Der Arbeitskreis Internet/Social Media des Mieterbundes NRW konnte einen der besten Kenner der Materie für einen Vortrag gewinnen, Dr. Helmut Redeker, Bonner Fachanwalt für Informationstechnologierecht. In drei Stunden gab er Mitte November 2014 einen komprimierten Überblick, dennoch verständlich und praxisnah. Der Arbeitskreis wird weiter daran arbeiten.

Nichtwissen schützt vor Strafe nicht

Das gilt auch bei Rechtsverstößen im Internet. Man riskiert zwar nicht den Verlust von Titel und Ansehen. Teuer kann es trotzdem werden: Abmahnungen und Schadensersatzforderungen drohen. Manche Anwälte sollen sogar ein neues Arbeitsfeld für sich entdeckt haben und das Netz auf Regelverletzungen durchkämmen.