



Schon den Mieterbund „geliked“?

Viel wird über Social Media – die Sozialen Medien – berichtet, in Deutschland besonders, wenn es um den Datenschutz geht.

Aber was bedeutet Social Media eigentlich?

Es geht um nichts anderes als den Austausch von Informationen, Fotos, Videos auf Plattformen wie Facebook, Twitter, google+, LinkedIn, Flickr, YouTube, Xing, Wikipedia – um nur wenige, aber vielleicht die bekanntesten „Sozialen Medien“ zu nennen. Die sogenannten „Natives“, die im digitalen Zeitalter geborenen Nutzer dieser Medien, gehen so selbstverständlich damit um, wie die meisten von uns noch mit dem Telefon mit Wählscheibe. Aber die Zeiten ändern sich, und der Fortschritt heißt heute nicht mehr Telefax, Fax, Handy, Mail oder Homepage, sondern jetzt eben Social Media.

Anders als bei der normalen Homepage kann der Nutzer nicht nur Nachrichten, Fotos oder Videos erhalten, sondern sie auch teilen, kommentieren, sie für andere Nutzer im Netz bereitstellen oder bearbeiten – weltweit.

Fest steht, dass Facebook und Co. nicht mehr aus dem Alltag wegzudenken sind. 2011 waren bereits 76 Prozent der deutschen Onliner in einem sozialen Netzwerk registriert, davon 96 Prozent in der Altersgruppe zwischen 14 und 29 Jahren. Eine heranwachsende Generation, deren „Morgenzeitung“ anders aussieht als bei

Generationen zuvor. Alle Tageszeitungen bieten heute eine Online-Ausgabe an, Antworten auf offene Fragen werden „gegoogelt“ und Wikipedia – die digitale Enzyklopädie – liefert fast zu jeder Frage eine von den Nutzern bearbeitete, geprüfte – aber manchmal doch fehlerhafte – Antwort.

Social Media ersetzen nicht die Tageszeitung, den Brief oder das direkte Gespräch, aber sie sind eine neue Möglichkeit, mit Mitgliedern und Interessenten in Kontakt zu treten. Gerade durch die starke Verbreitung der Smartphones – Handys mit Internetzugang – sind viele Nutzer schon jetzt fast ständig „online“. Diesen täglichen 24-Stunden-Service kann der Mieterbund natürlich nicht anbieten, jedoch möchte er neben Twitter jetzt auch Facebook in seine Kommunikationskanäle aufnehmen. So kann jeder, wie er mag, die Arbeit des Mieterbundes verfolgen: in der MieterZeitung, auf der Website www.mieterbund-bonn.de, über den Newsletter newsletter@mieterbund-bonn.de, bei [Twitter@mieterbund_bonn](https://twitter.com/mieterbund_bonn) oder eben auf [Facebook.com/Mieterbund.Bonn](https://www.facebook.com/Mieterbund.Bonn).

Übrigens: In seinen beiden Geschäftsstellen steht der Mieterbund Bonn auch weiterhin persönlich zur Verfügung.

Zum Schluss aber noch eine Information, die dem Verein sehr wichtig ist: Verhaltensregeln gibt es auch in der virtuellen Kommunikation. Die Netiquette, die sich der Mieterbund gegeben hat, hat er auf seine Homepage gestellt.

BGH stoppt Mietpreistreiberei der Annington

Ein Mietzuschlag für Schönheitsreparaturen ist unzulässig. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) am 9. November 2011 (Az: VIII ZR 87/11) entschieden und einen jahrelangen Streit des Mieterbundes mit der Deutschen Annington beendet. Die war nach dem Kauf ehemaliger Bundesbedienstetenwohnungen darauf verfallen, beim Übergang zur Vergleichsmiete zusätzlich einen Aufschlag für Schönheitsreparaturen zu verlangen. Der war während der Mietpreisbindung in der gesetzlichen Kostenmiete enthalten, weil die Schönheitsreparaturen vom Vermieter getragen wurden. Dies – so der BGH – berechtige den (neuen) Vermieter nicht, „... nach Entlassung der Wohnung aus der Preisbindung die nunmehr als ‚Marktmiete‘ geschuldete Grundmiete über

die ... ortsübliche Vergleichsmiete hinaus um einen Zuschlag für Schönheitsreparaturen zu erhöhen“.

Nie mehr als die Vergleichsmiete

Diese Auffassung hatte der Mieterbund von Anfang an vertreten und war damit beim Landgericht Bonn erfolgreich (MieterZeitung 3/2009 „Landgericht: Nie mehr als die Vergleichsmiete“). Weil Einzelfallentscheidungen nicht bindend sind, machte die Annington einfach weiter. Die Forderung des Mieterbundes, auf diese rechtswidrige Praxis bei allen Mietern zu verzichten, wurde ignoriert unter dem Vorwand, es gebe noch kein höchstrichterliches Urteil. Mieter, die sich mit Hilfe des Mieterbundes wehrten, gewan-

nen ihre Prozesse auch reihenweise. Aber viele Betroffene akzeptierten aus Angst oder Unkenntnis die Mieterhöhungen. „Das ist ein ganz mieser Trick“, warf Bernhard von Grünberg, Vorsitzender des Mieterbundes, der Annington vor. Das Landgericht Bonn hatte nämlich die Revision ausgeschlossen und damit den Weg zum Bundesgerichtshof versperrt (MieterZeitung 1/2010 „Die können es einfach nicht lassen“).

Mieterbund Darmstadt schafft Durchbruch

Während dem Bonner Mieterbund also formalrechtlich die Hände gebunden waren, riskierte der Mieterbund Darmstadt für

ein Mitglied den Weg durch alle Instanzen und gewann. Freude also in Darmstadt und Bonn.

59 Euro monatlich gespart

Freude auch bei den Eheleuten Rademacher in der Gottfried-Kinkel-Straße, seit 2007 Mitglieder des Mieterbundes. Mit Hilfe ihres Beraters Mirco Theiner hatten sie einer Mieterhöhung zum 1. Dezember 2011 widersprochen. Unterm selben Datum zog die Annington „ohne Anerkennung einer Rechtspflicht“ ihre Forderung zurück, behielt sich aber eine erneute Mieterhöhung vor. Die Mieterhöhung in Höhe von 59 Euro monatlich werden Rademachers jedenfalls sparen. ■

Tannenbuscher Müllchaos mit kleinem Happy End

Viele Tannenbuscher Mieter konnten es kaum glauben: Ihre Vermieterin, die Deutsche Annington, verzichtete auf Geld, das sie zuvor mit der Jahresabrechnung für 2010 kassieren wollte. Die wies drastisch gestiegene Müllgebühren aus, Folge eines beispiellosen Müllchaos Anfang 2010. Grund: Nach Ankündigung hatte die Stadt für 1.350 Haushalte die Müllabsauganlage stillgelegt. Aber weder wurden Müllabstellplätze und -räume eingerichtet, noch gab es eine ausreichende Anzahl von Tonnen oder Containern, die eine Mülltrennung ermöglichten. Dieses wäre Aufgabe der Vermieter gewesen. Der Mieterbund hatte das frühzeitig gefordert und vor „neapolitanischen Verhältnissen“ gewarnt (MieterZeitung 1/2010 „Müllchaos in Tannenbusch“) – vergebens. Es dauerte Monate, bis das Müllchaos beseitigt und sachgerechte Entsorgungslösungen eingerichtet wurden.

Mieterbund: Nicht alles den Mietern aufbürden

Entschieden wandte sich der Mieterbund dagegen, dass die Kosten für die Missstände allein den Mietern aufgebürdet werden, zumal das neue Entsorgungskonzept deutlich teurer ist als die alte Müllabsauganlage. Nach harten Verhandlungen stellte die Annington einen sechsstelligen Betrag bereit, um bei ihren 850 Mietern die Müllkosten der Abrechnung 2010 auf eine angemessene Höhe zu reduzieren. Mieterbundvorsitzender Bernhard von Grünberg sieht darin zumindest ein „kleines Happy End“ der leidigen Angelegenheit.

Verhandlungen gehen weiter
Zufrieden will er sich damit nicht geben. Die anderen Großvermieter in Neu-Tannenbusch, Cosmo Han und Gagfah, mussten ihre 500 Mieter in derselben Größenordnung entlasten. Darüber hinaus will der Mieterbund auch über die Abrechnung für 2011 verhandeln. ■

Info-Abend am 29. Februar 2012 Die Betriebskosten



Franz-Josef Windisch

■ Mit einem Info-Abend zum Thema Betriebs- und Nebenkosten knüpft der Mieterbund an seine mieterrechtliche Veranstaltungsreihe vom vergangenen Jahr an. Es referiert Franz-Josef Windisch, Geschäftsführer des Mieterbundes und langjähriger Rechtsberater in der Geschäftsstelle Siegburg.
Ort: Rathaus Bonn-Beuel, Großer Sitzungssaal Friedrich-Breuer-Straße 65, SWB-Haltestellen Rathaus Beuel und Konrad-Adenauer-Platz
Zeit: Mittwoch, 29. Februar, 18.00 Uhr
Der Eintritt ist frei. Freunde und Nachbarn dürfen gerne mitkommen.



Foto: Sandra Ley

Günay „Günni“ Aktas, bei Mitgliedern wie Kollegen beliebter Azubi von 2004 bis 2007 in der Bonner Geschäftsstelle, wollte die früheren Kollegen auch bei seiner Hochzeit sehen. Jasmin und Günay – Tebrikler und viel Glück!

Auch 2012 alle an einem Strang



Foto: Kathi Huth

Das Team des Mieterbundes will 2012 wieder das Beste für die Mitglieder erreichen. Teamdenken und Verantwortungsgefühl, Grundregeln im Klettergarten (Ziel des Betriebsausflugs 2011), sollen auch bei der gemeinsamen Arbeit gelten

Nebenkosten: Nix Mehrwertsteuer!

Nicole M., Mieterin in Bonn-Röttgen, staunte. Für den Abrechnungszeitraum 2010/11 sollte sie nicht nur 1.664 Euro an Betriebskosten bezahlen. Die Vermieterin stellte auch noch 344,68 Euro „Mehrwertsteuer“ in Rechnung. Frau M., seit Oktober 2010 Mitglied, wandte sich an den Mieterbund. Ihr Berater Mirco Theiner: „Das zahlen wir nicht. Einnahmen aus der Wohnungsvermietung sind grundsätzlich nicht umsatzsteuerpflichtig. Das gilt auch für die Nebenkosten.“ Die Vermieterin versuchte, sich mit einer Verwechslung mit Gewerbevermietung herauszureden, bei der Umsatzsteuer berechnet werden dürfe.

Fast drei Jahresbeiträge gespart

Nach Streichung der zu Unrecht geforderten Steuer und der Klärung weiterer Punkte endete die Abrechnung mit einer Rückzahlung von 215 Euro. „Da hat sich die Mitgliedschaft im Mieterbund ja schon ausgezahlt“, freute sich Nicole M. Durch den Rat des Mieterbundes hat sie fast drei Jahresbeiträge eingespart.