

## Annington in Tannenbusch: Ärger ohne Ende

Der Ärger mit der Annington hört einfach nicht auf. Das ist das Fazit der zweiten Versammlung der Tannenbuscher Mieter der Deutschen Annington. Sie kam erst Mitte Februar auf Betreiben des Mieterbundes zustande, obwohl die Annington im September bereits für Januar einen neuen Versammlungstermin zugesagt hatte („Mieterprotest gegen Misere in Tannenbusch“, MieterZeitung Dezember 2010).

Wer schon im September dabei war, erfuhr wenig Neues. Typische Mieterklagen: „Ich kann meine Wohnung seit Monaten nicht heizen und habe auch kein warmes Wasser“, „Meine Wohnung ist so feucht, dass Tag und Nacht vier Entfeuchtungsgeräte laufen müssen, mit entsprechendem Geräuschpegel“, „Bei uns pfeift der Wind dermaßen durch die Fensterritzen, dass ich mir



Die Probleme der Annington-Mieter in Tannenbusch finden auch öffentlich-rechtliches Interesse: Ein WDR-Team zeichnete die Veranstaltung auf

wie in den Steppen Sibiriens vorkomme“, „Die Tiefgaragen sind so unsicher und zugemüllt, dass wir unser Auto lieber draußen parken“.

Weil sich in den letzten Monaten offenbar so wenig an den

mangelhaften Zuständen geändert hat, haben viele Mieter anscheinend resigniert, denn es waren deutlich weniger zur Versammlung gekommen als beim letzten Mal. Klaus Freiberg, Annington-Geschäftsführer in

## Unsere Mietexpertin zu Schönheitsreparaturen

Foto: Cynthia Rühmekorf



Barbara Nass

Das Gesetz kennt sie nicht, und mit Schönheit haben sie so viel zu tun wie der Schornsteinfeger mit dem Glück – die Schönheitsreparaturen, auch Wohnungsrenovierung genannt. Tatsächlich verbindet man damit Pinsel und Farbe, verschmutzte Tapeten, vergilbte Anstriche, verstaubte Wände und Decken, vor allem aber Ärger. Denn zwischen den Mietparteien wird häufig darum gestritten, wer muss denn was und

wann übernehmen und bezahlen, damit die Wohnung wieder „schön“, also wohnlich und ansprechend, aussieht.

Wo das Gesetz nichts sagt, gilt Vertragsfreiheit. Klingt gut, heißt in der Praxis aber, dass Vermieter versuchen, im Mietvertrag möglichst alles im Detail zu regeln – am liebsten zu Lasten des Mieters. Weil manche Hauswirte und ihre Organisationen es zu toll trieben, hat der Gesetzgeber zwar Möglichkeiten geschaffen, den Missbrauch der Vertragsfreiheit und die Übervorteilung von Mietern einzuschrän-

ken. Das können aber nur die Gerichte tun. Kein Wunder also, dass der Bundesgerichtshof, höchstes deutsches Zivilgericht, inzwischen Dutzende von Urteilen dazu gesprochen hat. Zum Beispiel: Was zählt zu den Schönheitsreparaturen? Wann überhaupt muss der Mieter sie übernehmen, und welche Fristen sind zu beachten? Darf der Mieter selbst zu Pinsel und Rolle greifen, oder muss es ein Handwerksbetrieb sein?

Das und vieles mehr können Sie an unserem nächsten Info-Abend (siehe Kasten) erfahren. ■

### Info-Abend am 13. April

Mit einem Info-Abend zum Thema Schönheitsreparaturen setzt der Mieterbund seine Veranstaltungsreihe 2011 zum Mietrecht fort. Es referiert Barbara Nass, langjährige Rechtsberaterin in der Bonner Geschäftsstelle des Mieterbundes. Sie wird auch gern Fragen beantworten; Einzelfallberatung aber nur in den Sprechstunden.

Ort: Geschäftsstelle Bonn, Berliner Freiheit 36/Bertha-von-Suttner-Platz

Zeit: Mittwoch, den 13. April 2011, um 18.00 Uhr. Freunde und Nachbarn dürfen mitkommen.

Bonn, konnte daher mit den angekündigten „Verbesserungen“ auch keinen Blumentopf gewinnen.

### Neuer Hausmeisterservice?

Nachdem man erst im vorigen Jahr die örtlichen Hausmeister abgeschafft und stattdessen einen Telefonservice eingerichtet hatte („Der Hotline-Hausmeister“, MieterZeitung April 2010), wolle die Annington jetzt ein „für Deutschland einmaliges“ Hausmeisterkonzept einführen. Partner sei die Firma Alba, bundesweiter Anbieter von Gebäudedienstleistungen aller Art. Damit stünden wieder mehr Hausmeisterkräfte am Ort bereit. In den Treppenhäusern würde ein Verzeichnis der Hausmeisterpflichten ausgehängt, auf dem die Erledigung der Arbeiten zu bestätigen sei. So etwas kennt man zum Beispiel von öffentlichen Toiletten. Solche Aushänge wurden von den Veranstaltungsteilnehmern allerdings noch nicht gesichtet.

### Neuer Umgangston?

Der von vielen Mietern beklagte unfreundliche bis rüde Umgangston der Annington bei Anfragen soll sich verbessern. Freiberg: „Da müssen wir noch dran arbeiten.“

Und zum guten Schluss: Die Kosten für Belegkopien will die Gesellschaft von bisher bis zu 50 Cent auf die in Bonn üblichen 26 Cent pro Kopie senken. „Na, ja – besser als gar nix“, meinte ein Veranstaltungsteilnehmer, „aber warten wir mal ab.“

Bernhard von Grünberg appellierte an die Mieter: „Geben Sie nicht auf, schauen Sie der Annington weiter auf die Finger. Auch der Mieterbund wird weiter am Ball bleiben.“ Im Juni soll die nächste Versammlung sein. ■

Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V., Berliner Freiheit 36, 53111 Bonn, Tel. 02 28/94 93 09-0, Fax 02 28/94 93 09-22, www.mieterbund-bonn.de, info@mieterbund-bonn.de. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Bernhard von Grünberg MdL, Bonn



# Landtagskommission untersucht „Heuschreckenwanderung“

ner Bernhard von Grünberg, der als ehrenamtlicher Vorsitzender des Mieterbundes NRW sowie des Mieterbundes Bonn/Rhein-Sieg/Ahr über die notwendige Sachkunde verfügt.

Was sich hinter dem wohlklingenden Namen der Kommission verbirgt, sind die Folgen einer jahrelangen Politik des Ausverkaufs öffentlich kontrollierter und werksgebundener Wohnungsbestände an internationale Kapitalanleger. Mehrere hunderttausend Mietwohnungen wurden an den Meistbietenden verkauft. Die „neuen Finanzinvestoren“ haben nur eines im Sinn: möglichst schnell möglichst hohe Gewinne zu erwirtschaften. Für sie ist Wohnraum nur eine profitable Handelswa-

re. Ist nichts mehr herauszuholen, wird weiterverkauft oder man lässt die Wohnungen zu „Schrottimmobilien“ verkommen. Die „neuen Finanzinvestoren“ haben sich den Ruf von „Heuschrecken“ im wahrsten Sinne des Wortes verdient.

**Vor „Heuschrecken“ gewarnt**  
Für den Deutschen Mieterbund begrüßt Bernhard von Grünberg die Kommission. Der Mieterbund habe sich stets gegen die Privatisierung der öffentlich kontrollierten Wohnungsunternehmen gestellt und vor den Folgen gewarnt: steigende Mieten, Vernachlässigung der Instandhaltung, Unterlassung von Modernisierungsmaßnahmen, Wegrationalisierung von Verwaltungs- und Servicemitarbei-

tern. Bonner Mieter und der örtliche Mieterbund könnten ein Lied davon singen (siehe „Annington in Tannenbusch: Ärger ohne Ende“). Die Zeche zahlen die Mieter, die Arbeitnehmer und am Ende die Kommunen, die sich mit den Problemen in vernachlässigten und heruntergekommenen Wohnanlagen herumschlagen müssen.

Der Mieterbund verspricht sich vom Kommissionsbericht, dass er mit Fakten und Analysen den Verantwortlichen die Augen davor öffnet, welche verheerenden Auswirkungen es hat, wenn man den Wohnungsmarkt „Heuschrecken“ überlässt. Bernhard von Grünberg: „Wir in Bonn können eine Menge Erfahrungen beisteuern.“ ■

Am 1. Februar hat sich eine sogenannte Enquete-Kommission des nordrhein-westfälischen Landtags konstituiert. Sie soll sich mit dem Thema „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren auf den Wohnungsmärkten in NRW“ befassen. Im November 2010 war die Kommission auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit den Stimmen aller (!) Fraktionen beschlossen worden. Ihr gehören neun Landtagsabgeordnete aus allen Fraktionen an, darunter auch der Bon-

## St. Augustin: Neuer Mietspiegel in Arbeit

Der Mietspiegel für St. Augustin wird aktualisiert. Beteiligt sind wieder Stadtverwaltung, Haus- und Grundeigentümergebund und Mieterbund.

Bei einer repräsentativen Auswahl von Mieterhaushalten und Vermietern sollen in diesen Wochen mittels Fragebogen die Mietpreise ermittelt werden.

### Machen Sie bitte mit!

Der Mieterbund bittet die befragten Mieterhaushalte, sich zu beteiligen und die notwendigen Angaben zu machen. Der Datenschutz ist gesichert. Nur eine hohe Beteiligung der Betroffenen gewährleistet eine ausreichend große und repräsentative Datenbasis. Das ist eine wichtige Vo-

raussetzung dafür, dass der neue Mietspiegel von den Gerichten anerkannt wird.

### Mieterbund hilft!

Wenn Sie Fragen dazu haben: Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Siegburger Geschäftsstelle des Mieterbundes (Kaiser-Wilhelm-Platz 9 – gegenüber dem Kreishaus) erteilen gern Auskunft: Telefon 0 22 41/6 34 84 und 6 80 34.

### Aktualisierung des Troisdorfer Mietspiegels lässt auf sich warten

Anders als in St. Augustin lässt die dringend notwendige Aktualisierung des Troisdorfer Mietspie-



gels (Stand: 1. März 2003) noch auf sich warten. Auch hier setzt sich der Mieterbund unverändert dafür ein, dass wieder eine aktuelle und verlässliche Preisübersicht über die ortsübliche Miete geschaffen wird. ■

### Besichtigungsfahrt zum Düsseldorfer Landtag

Ein „Schnäppchen“ bietet der Mieterbund, genauer der Bonner Landtagsabgeordnete und ehrenamtliche Mieterbundvorsitzende Bernhard von Grünberg, Mitgliedern, die wissen wollen, wo in NRW Politik „gemacht“ wird: Eine Busfahrt nach Düsseldorf mit geführter Besichtigung des Landtages. Kostenbeitrag: 5 Euro pro Person.

**Termin:** Donnerstag, den 12. Mai 2011.

**Treffpunkt/Abfahrt:** 10.30 Uhr von der SWB-Bushaltesstelle „An der Sandkaule“ (nahe Bertha-von-Suttner-Platz/Berliner Freiheit).

**Programm:** 13.00 Uhr Führung durch den Landtag; 14.00 Uhr Fragen an und Diskussion mit Bernhard von Grünberg MdL, der anschließend zu Kaffee und Kuchen einlädt.

**Voraussichtliche Rückkehr** nach Bonn: gegen 16.00 Uhr.

**Anmeldung:** Telefonisch unter 02 28/94 93 09 20 oder per E-Mail unter keilhofer@mieterbund-bonn.de (bitte Mitgliedsnummer, Namen und Anschrift sowie Telefonnummer angeben).

Da die Besuchergruppe aus Sicherheitsgründen auf 35 Personen begrenzt ist, entscheidet die zeitliche Reihenfolge der Anmeldungen über die Teilnahme.

### Siegburg: Tag der offenen Tür am 14. Mai

„Mieterinnen und Mieter fragen, der Mieterbund antwortet“, heißt es wieder am Tag der offenen Tür am Samstag, den 14. Mai 2011, von 10.00 bis 14.00 Uhr in der Geschäftsstelle Siegburg, Kaiser-Wilhelm-Platz 9 (neben dem Kreishaus). Mitglieder sind ebenso herzlich willkommen wie ihre Freunde, Bekannten, Nachbarn und Kollegen. Also bitte weitersagen! Bei einer Tasse Kaffee können sie sich bei den Experten des Mieterbundes informieren.

### Es lohnt sich ...

Wer an diesem Tag dem Mieterbund beiträgt, spart die Aufnahmegebühr von 18 Euro und erhält als Gastgeschenk einen Rauchmelder. Mitglieder, die ein neues Mitglied werben, bekommen jeweils ein Viertel des Jahresbeitrags gutgeschrieben.