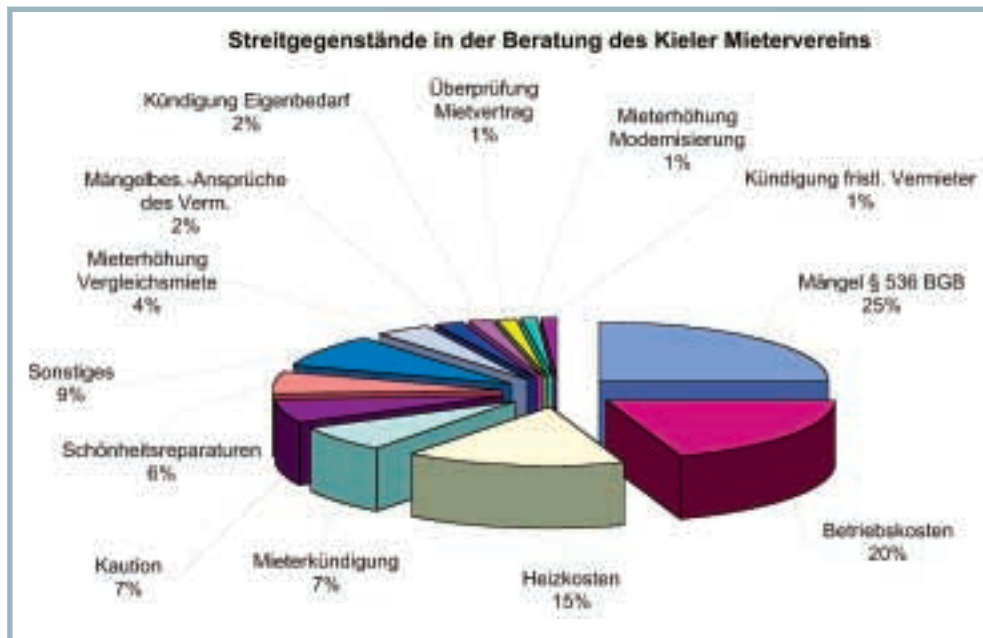


Aus dem Landesverband

Beratungsstatistik 2004



Kiel - Die elektronische Datenverarbeitung macht es möglich: Am ersten Werktag im neuen Jahr spuckt sie die Beratungsstatistik des abgelaufenen Jahres und ein paar Überraschungen aus. So ist die Zahl der Beratungstermine auf der Kieler Geschäftsstelle mit 22 585 etwa gleich geblieben, obwohl sich die Mitgliederzahl leicht verringert hat. Platz eins in der Beratungsstatistik nimmt nach wie vor der Bereich „Mängel des Mietobjektes“ mit 5 653 Beratungsterminen ein, entsprechend exakt 25 Prozent. Hier ist eine leichte Entspannung zu verzeichnen – im Vorjahr rangierten Mängel des Mietobjektes noch mit knapp 30 Prozent in der Statistik. Mit deutlichem Abstand auf Platz zwei liegen die Beratungsfälle um kalte Betriebskosten. 4 478 Termine drehten sich um die Kosten für Wasser, Abwasser, Müll, Hauswart, Grundsteuer und was sonst noch umlagefähig ist. Diese Position hat mit knapp fünf Prozentpunkten einen deutlichen Sprung nach oben gemacht. Als Ursache sieht der Kieler Mieterverein die zunehmende Zahl einkommens-

schwacher Haushalte und die Tatsache, dass die Bereitschaft von Mieterhaushalten, „um des Friedens willen“ nicht so genau hinzusehen, deutlich abgenommen hat. Sinkende Realeinkommen, drohender Einbußen aufgrund der Hartz-IV-Gesetzgebung und weiterhin überproportional steigende Betriebskosten haben Mieterhaushalte sensibel gemacht – im Jahre 2004 wurde auch um kleinere Positionen gerungen.

Platz drei in der Hitliste mit 3 455 Beratungsfällen, entsprechend 15,3 Prozent, haben die Heizkosten eingenommen, die sich in etwa auf Vorjahresniveau befunden haben. Zusammengekommen hat aber der Block Heiz- und Betriebskosten mit 35,1 Prozent aller Beratungsfälle die unangefochtene Führung inne.

Eine Überraschung hat es im Bereich der Kündigung gegeben. Auf Platz vier der Beratungsschwerpunkte liegt die Kündigung des Mieters mit 1 635 Beratungsfällen, entsprechend 7,2 Prozent, weit vor der Eigenbedarfskündigung des Vermieters mit 394 Beratungsfällen, entsprechend 1,7 Pro-

zent. Für die hohe Anzahl der Mieterkündigungen ist auch die in Kiel extrem hohe Fluktuationsrate verantwortlich. Es liegt in der Natur der Sache, dass mit dem Wechsel der Mietwohnung ein Paket besonderer Mietrechtsprobleme verbunden ist. In 1 484 Fällen (Platz fünf mit 6,6 Prozent) musste der Mieterverein sich für die Rückzahlung der Kautions stark machen und in 1 392 Fällen ging es um Schönheitsreparaturen, deren Streitigkeiten häufig mit der Kautions verknüpft werden. Mit 889 Beratungsterminen, entsprechend

3,9 Prozent, lagen Mieterhöhungen nach dem Vergleichsmietverfahren im Mittelfeld vor den Eigenbedarfskündigungen mit 394 Terminen, entsprechend 1,7 Prozent. Auch die Überprüfung eines neu abzuschließenden Mietvertrages rangiert mit 327 Beratungsfällen, entsprechend 1,4 Prozent, im Mittelfeld. Als bedenklich bezeichnet der Kieler Mieterverein die Tatsache, dass Auseinandersetzungen um fristlose Kündigungen des Vermieters weiter zugenommen haben. In 243 Fällen musste der Mieterverein helfen.

Obwohl sich alle Akteure am Wohnungsmarkt einig sind, dass ein erheblicher Sanierungsbedarf im Wohnungsbestand besteht, spielen Streitigkeiten um Modernisierung nur eine untergeordnete Rolle mit 210 Fällen, entsprechend 0,9 Prozent. Auf den hinteren Plätzen finden sich Streitfragen um Tierhaltung, Mietwucher, Untervermietung, Gartenbenutzung und vieles andere mehr. Auf den beiden letzten Plätzen befinden sich die Problemkreise Mieterhöhung für öffentlich geförderte Wohnungen und Maklercourtage. Kaum zu glauben: Gerade 25-mal spielte das Problem Kostenmieterhöhung eine Rolle. Die Maklercourtage bildete das Schlusslicht. ■

Landtagswahl 2005: Wohnungspolitische Statements der Parteien

Kiel - Anfang November 2004 hatte der DMB-Landesverband Schleswig-Holstein den Parteien einen wohnungspolitischen Fragenkatalog mit der Bitte um Antwort bis zum 17. Dezember 2004 vorgelegt, damit er das wohnungspolitische Credo der Parteien in dieser MieterZeitung veröffentlichen kann. Leider haben es nur die Grünen, die FDP und der

SSW geschafft, rechtzeitig Stellung zu nehmen. Da der Abdruck nur Sinn macht, wenn auch die Stellungnahmen der großen Volksparteien vorliegen, hat der Landesverband auf eine Übernahme in dieser Ausgabe verzichtet. Sie finden die Fragen des Verbandes und die Antworten der Parteien im Internet unter www.mieterbund-schleswig-holstein.de. ■

Jahreshauptversammlungen

Mieterverein Elmshorn

Einladung zur Jahreshauptversammlung am Montag, den **14. März 2005**, um 15.00 Uhr in die Geschäftsstelle des Mietervereins in der Lindenstraße 2 in Elmshorn.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Geschäftsberichte
3. Kassenberichte
4. Revisionsberichte
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahlen, a) 1. Vorsitzende/r, b) 2. Vorsitzende/r, c) Kassenwart/in, d) Beisitzer/in, e) Beisitzer/in, f) Zwei Revisoren/Revisorinnen
8. Satzungsänderung Paragraph 1
9. Verschiedenes
10. Schlusswort

Die schriftlichen Berichte zu den Tagesordnungspunkten 2, 3 und 4 liegen drei Wochen vor der Jahreshauptversammlung für die Mitglieder in der Geschäftsstelle in Elmshorn zur Einsichtnahme aus.

Angelika Jendritzka, 1. Vorsitzende

Mieterverein Neumünster-Bad Segeberg

Einladung zur Jahreshauptversammlung am Montag, den **21. März 2005**, um 18.30 Uhr in die Geschäftsstelle des Mietervereins, Propstenstraße 10 in Neumünster.

TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Geschäftsberichte
3. Kassenberichte
4. Revisionsberichte
5. Aussprache zu den Berichten
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahlen, a) 1. Vorsitzende/r, b) 2. Vorsitzende/r, c) Kassenwart/in, d) Schriftführer/in, e) Beisitzer/in, f) Beisitzer/in, g) Zwei Revisoren/Revisorinnen
8. Satzungsänderung Paragraph 1
9. Verschiedenes
10. Schlusswort

Die schriftlichen Berichte zu den Tagesordnungspunkten 2, 3 und 4 liegen drei Wochen vor der Jahreshauptversammlung für die Mitglieder in der Geschäftsstelle in Neumünster zur Einsichtnahme aus.

Angelika Jendritzka, 1. Vorsitzende

Mieterverein Wedel

Die Jahreshauptversammlung des Wedeler Mietervereins findet am Donnerstag, den **14. April 2005**, um 19.00 Uhr im Sailor's Inn, Strandbaddamm 18, hinter Firma Schneider am Deich, statt. Hierzu wird herzlich eingeladen.

TAGUNGSORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
 2. Ehrung von Vereinsmitgliedern
 3. Jahresbericht
 4. Kassenbericht
 5. Revisionsbericht
 6. Aussprache zu den Berichten
 7. Entlastung des Vorstandes
 8. Wahl zweier Revisoren
 9. Verschiedenes
- Wolfram Jasker, Vorsitzender

Statistik braucht Hilfe

Kiel - Der Verbraucherpreisindex, der die Entwicklung der Lebenshaltungskosten aufzeigt, ist vielen Mieterinnen und Mietern ein Begriff. Sie kennen den Verbraucherpreisindex auch als Bezugsgröße aus ihren Miet- und Pachtverträgen. Dazu erheben die Statistischen Ämter bundesweit Verbraucherpreise nahezu aus allen Ausgabenbereichen des privaten Verbrauchs. Ab 2005 soll die Datengrundlage für den Bereich der Wohnungsmieten erweitert werden. Das Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein sucht daher Mieterhaushalte, die in Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern wohnen, für die Mietpreis-erhebung. Die Haushalte sollen nur einmal im Vierteljahr ihre Nettokaltmiete melden. Wer Interesse hat, dem Statistischen Amt hierbei zu helfen, wendet sich bitte an folgende Anschrift: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, K 231, Postfach 71 30, 24171 Kiel, Telefon: 04 31/68 95-9326 oder 9324, E-Mail: preise@statistik-nord.de. ■

Kiel - Nach den Satzungen der schleswig-holsteinischen Mietervereine ist der Mitgliedsbeitrag zum 1. Januar eines Jahres im Voraus fällig. Für diese Fälligkeit bedarf es keiner gesonderten Beitragsrechnung. Die meisten Mitglieder zahlen oh-

Mitgliedsbeiträge fällig

nehin im Lastschriftverfahren und genügen ihrer Beitragspflicht dadurch pünktlich. Daher hier die Bitte an die Selbstzahler: Wenn Sie Ihren Beitrag für 2005 noch nicht gezahlt haben, so holen Sie es bitte schnell nach. Das Geld, das die Vereine sonst in den Versand von Mahnungen und Mahnscheide stecken müssten, verwenden sie lieber für eine weiter optimierte Rechtsberatung.