

DMB Hannover

Neue Geschäftsstellenleitung für Celle

Mein Name ist Friederike Knust, ich bin 32 Jahre alt und lebe in Uelzen. Seit Juli 2021 arbeite ich für den DMB Hannover, seit Oktober 2021 leite ich die Geschäftsstelle in Celle.

Ich habe nach meinem Abitur in Hannover Jura studiert und 2019 erfolgreich mit dem Zweiten Staatsexamen beendet. Ich war dann zunächst bis März 2021 für die niedersächsische Justiz tätig. Dort habe ich insbesondere den Umgang mit Menschen geschätzt. Eine Sache hat mir aber immer gefehlt: Ich konnte ihnen nicht so helfen, wie ich es mir vorgestellt hatte.

Ich bin dann auf die Stellenausschreibung des DMB Hannover in Celle aufmerksam geworden. Dort wurde eine Geschäftsstellenleitung gesucht, deren Tätigkeit die Rechtsberatung der zahlreichen Mitglieder im Bereich Celle umfassen sollte.

Für mich ein Glücksgriff: Eine Tätigkeit in der Nähe meines Wohnortes, dazu noch eine Tätigkeit, die meiner Neigung und meinem Wunsch, Menschen zu helfen, mehr als gerecht wird.

Dazu kommt, dass das Mietverhältnis ein Rechtsbereich ist, der Menschen ganz besonders berührt. Kaum etwas greift mehr in das Leben

eines Menschen ein als beispielsweise die Kündigung der Wohnung. Da geht es um das Zuhause, um den Ort, an dem man sich wohlfühlen soll. Dabei, dass dies so bleibt, möchte ich helfen.

Ich bin ein politisch aktiver Mensch. Aus diesem Grunde interessiert mich die Ausrichtung des Deutschen Mieterbundes als politischer Interessenverband der Mieterinnen und Mieter. Die Themen „Bezahlbarer und guter Wohnraum“ und „Wohnraumverknappung“ sind längst auch hier im ländlichen Raum wie dem Landkreis Celle oder dem Landkreis Uelzen, meiner Heimat, angekommen. Als Rechtsberaterin unterstütze ich den Deutschen Mieterbund indirekt bei der Lösung wohnungspolitischer Aufgabenstellungen – das macht

meine Arbeit sehr befriedigend. Ich freue mich auf die zukünftige Arbeit für den Deutschen Mieterbund.

Mit freundlichen Grüßen

Friederike Knust ■



Friederike Knust berät die Mitglieder des DMB Hannover in der Geschäftsstelle Celle

Mieterverein Göttingen

Göttingen braucht qualifizierten Mietspiegel

In einer gemeinsamen Erklärung fordern der Vorsitzende von Haus & Grund Göttingen, Dr. Dieter Hildebrandt, und Cornelius Blessin vom Vorstand des Mietervereins Göttingen einen qualifizierten Mietspiegel für die Stadt. An der Erstellung sollen Vertreter:innen der Vermieter:innen und Mieter:innen beteiligt werden.

Göttingen gehört zu den wenigen Großstädten in Deutschland, in denen es noch keinen Mietspiegel gibt. Durch eine Gesetzesänderung sind nun alle Gemeinden mit mehr als 50.000 Einwohner:innen verpflichtet, einen Mietspiegel aufzustellen, also auch Göttingen. Dabei haben die Gemeinden

die Wahl zwischen einem einfachen und einem qualifizierten Mietspiegel.

Mietspiegel werden in erster Linie benötigt, um Mieterhöhungen in einem laufenden Mietverhältnis zu begründen, denn die Miete darf nur auf die ortsübliche Vergleichsmiete angehoben werden. Existiert kein Mietspiegel, bleibt neben einem Sachverständigengutachten nur die Benennung von drei Vergleichswohnungen. Da diese kaum einmal zuverlässig die ortsübliche Miete widerspiegeln, kommt es leicht zu gerichtlichen Auseinandersetzungen, die durch teure Sachverständigengutachten entschieden werden. Liegt ein qualifizierter Miet-

spiegel vor, wird die ortsübliche Miete nach wissenschaftlichen Kriterien ermittelt, Vermieter:innen und Mieter:innen können ohne Schwierigkeiten die Berechtigung der Erhöhung überprüfen. Außerdem hat der qualifizierte Mietspiegel die Vermutung der Richtigkeit für sich, so dass sich die Gerichte ohne Einholung eines Sachverständigengutachtens darauf stützen können. Zwar kann ein Mieterhöhungsverlangen auch weiterhin auf drei Vergleichswohnungen gestützt werden, dann müssen aber die Werte des Mietspiegels im Schreiben genannt werden.

Ein qualifizierter Mietspiegel ist geeignet, viele Prozesse

bei Mieterhöhungen zu vermeiden und Markttransparenz herbeizuführen. Er hat also eine befriedende Funktion. Diese wird verstärkt dadurch, dass das Gesetz ausdrücklich die Mitwirkung der Vertreter:innen der Vermieter:innen und Mieter:innen vorsieht oder deren Anerkennung des qualifizierten Mietspiegels verlangt. Aus diesem Grund ist es allgemein üblich, dass sie frühzeitig in die Erstellung von Mietspiegeln einbezogen und Mietspiegelkonferenzen durchgeführt werden. Da das Gesetz zur Erstellung des Mietspiegels eine Frist zum 31. Dezember 2022 vorsieht, sollte eine solche Konferenz auch in Göttingen sofort einberufen werden. ■

DMB Hannover

Wenn der Vermieter falsche Türen einbaut

Das war eine böse Überraschung für eine Mieterin in Hannover: Nach ihrem Urlaub stellte sie fest, dass der Vermieter nach Umbauarbeiten eine deutlich zu kleine Wohnungstür neu eingebaut und die Lücke mit Bauschaum aufgefüllt hatte. Die Mieterin hatte mit Veränderungen gerechnet. Nicht gerechnet hatte sie allerdings damit, dass der Zutritt zur eigenen Wohnung fortan zum Abenteuer werden würde.

Keiner der größeren Gegenstände aus der Wohnung passte noch durch die neue Tür. Eine Auslagerung von Möbeln bzw. ein Umzug durch die Tür waren ab sofort schlicht nicht mehr möglich. Auch das Klavier und der Kühlschrank hatten keine Chance mehr, durch die Wohnungstür ins Freie zu ge-

langen. Nur noch die Menschen selber und kleinere Gegenstände passten durch die Öffnung.

In ihrer Verzweiflung sah die Mieterin nur noch eine Möglichkeit, größere Gegenstände aus der Wohnung herauszubekommen: der Transport über die Fenster und den Balkon. Doch schon sah die Mieterin übermäßige Kosten auf sich zukommen. Sie informierte den Vermieter.

Mit dessen Reaktion hatte sie wohl in keinem Fall gerechnet: Alles sollte so bleiben. Kein Austausch der Tür. Der Transport über die Fenster und über den Balkon sei doch heutzutage ganz normal. „Ob denn nicht auch die Menschen gleich durch die Fenster einsteigen sollten, dann könne man sich die Türen doch ganz sparen?“, fragte die

verstörte Mieterin zurück. Der Vermieter blieb jedoch ruhig und lockte mit einem einzigartigen Versprechen: Bei jeder Räumung und bei jedem Umzug solle die Mieterin ab sofort die Unterstützung des Vermieters bekommen. Frei nach dem Motto „Warum durch die Tür, wenn es auch über den Balkon oder mit einem Möbellift geht?“ würden Vermieter und Mieterin das künftig gemeinsam stemmen. Ernst gemeint? Bis heute wartet die Mieterin auf eine schriftliche Bestäti-

gung des Vermieterangebots. Sie möchte sich einen neuen Herd anschaffen. Wenn der nicht durch die Tür passt, wünscht sie sich, dass jemand beim Transport über die Fenster und den Balkon mithilft. Ansonsten wird der Herd wohl einfach vor der Tür abgestellt. Denn bestellt ist bestellt und geliefert ist geliefert. Die Chancen der Mieterin auf Hilfe stehen schlecht, denn es gibt seit kurzem einen neuen Vermieter. Und dass der mithilft, ist unwahrscheinlich. ■



© image images/agefotostock

Wenn die Möbel nicht mehr durch die Wohnungstür passen, wird es kompliziert

Mieterverein Bremerhaven

Mitgliederversammlung

Trotz der andauernden Coronapandemie konnte die diesjährige Jahreshauptversammlung des Mietervereins Bremerhaven unter Berücksichtigung der Hygienevorschriften am 24. November 2021 stattfinden.

Nach Eröffnung der Versammlung und Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden, Heinz Otto von Bebern, machte Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries Ausführungen zum am selben Tage vorgestellten Koalitionsvertrag der zukünftigen Regierung und ging dabei

insbesondere auf die Forderungen des DMB und deren Umsetzung ein.

Im anschließenden Geschäftsbericht befasste sich Sybille Kassebaum-Liermann (geschäftsführendes Vorstandsmitglied) zunächst mit der allgemeinen Situation Bremerhavens. Zu den Tätigkeiten in der Geschäftsstelle führte sie sodann aus, dass der Betrieb auch während des Lockdowns aufrechterhalten wurde. Die Rechtsberatung wurde ausschließlich telefonisch bzw. schriftlich/per E-Mail erteilt.

Dies wurde von den Mitgliedern gut angenommen. Der Rechtsberatungsbedarf war nach wie vor sehr hoch. Hauptsächliches Thema in der Beratung war die Überprüfung von Betriebskostenabrechnungen.

Nachdem der Vorstand entlastet wurde, fand die Wahl der 3. Beisitzer:in statt. Gabriele Brüsch wurde in ihrem Amt bestätigt.

Als Rechnungsprüferinnen wurden Sabine Greulich und Britta Kühr gewählt.

Die Ehrungen konnten leider coronabedingt nicht vor Ort durchgeführt werden. Insgesamt waren 50 Personen zu ehren. 32 Personen für eine 40-jährige Mitgliedschaft,

neun Personen für 50 Jahre, acht Personen für 60 Jahre und eine Person für 65 Jahre Mitgliedschaft. Heinz Otto von Bebern erklärte, dass die Jubilar:innen vorab ein Schreiben erhalten haben, mit dem der Vorstand sich für die langjährige Treue bedankt hat. Zum Zeichen der Anerkennung der langen Vereinszugehörigkeit wurden die Ehrennadel sowie eine Aufmerksamkeit überreicht.

Die Mitgliederversammlung folgte dem Vorschlag des Vorstandes und beschloss eine Anhebung des Jahresbeitrages zum 1. Januar 2022 um 6 Euro für alle Mitglieder. ■

Jahreshauptversammlungen

DMB Mieterverein Northeim

Der Mieterverein Northeim lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am **Mittwoch, den 16. März 2022, um 18.00 Uhr**, in das Hotel „Deutsche Eiche“, Bahnhofstraße 16, 37154 Northeim.

Tagesordnung:

- | | |
|---|---|
| 1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden | 8. Mitgliederehrungen nach 25-jähriger Mitgliedschaft |
| 2. Geschäftsbericht | 9. Referat von Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries zum Thema: „Wechsel der Wohnung – Ein Risiko auf dem heutigen Wohnungsmarkt? Voraussetzungen und Fallstricke“ |
| 3. Kassenbericht | 10. Verschiedenes |
| 4. Bericht der Rechnungsprüfer:innen | |
| 5. Entlastung des Vorstandes | |
| 6. Neuwahl des Vorstandes | |
| 7. Neuwahl der Rechnungsprüfer:innen | |

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

Der Vorstand

DMB Hannover

Der DMB Hannover lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am **Donnerstag, den 5. Mai 2022, um 15.00 Uhr**, im Hotel Wienecke XI, Großer Saal, Hildesheimer Straße 380, 30519 Hannover, U-Bahn-Linie 1 oder 2, Haltestelle Wiehbergstraße. Einlass ist ab 14.30 Uhr, Garderobe frei.

Tagesordnung:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Eröffnung und Begrüßung | 7. Aussprache zu den Punkten 4 bis 6 |
| 2. Jubilar:innenehrung | 8. Entlastung des Vorstandes |
| 3. Grußworte | 9. Neuwahl des Vorstandes |
| 4. Geschäftsberichte für 2018, 2019, 2020, 2021 | 10. Anpassung des Mitgliedsbeitrages |
| 5. Kassenberichte für 2018, 2019, 2020, 2021 | 11. Verschiedenes |
| 6. Bericht des Wirtschaftsprüfers | |

Bringen Sie zur Versammlung bitte unbedingt Ihren Mitgliedsausweis (Mitgliedsbuch oder Mitgliedskarte) mit! Wir laden Sie – soweit das coronabedingt zulässig ist – nach der Mitgliederversammlung zu einem Imbiss und einem Sektempfang anlässlich unseres 102-jährigen Jubiläums ein und freuen uns sehr auf Ihren Besuch.

Zur Coronalage: Es werden die zum Zeitpunkt der Mitgliederversammlung gültigen Coronagesetze und Coronaverordnungen gelten. Hygiene- und Abstandsregelungen sind in dem erforderlichen Maße zu beachten bzw. einzuhalten. Ein Mund-Nasen-Schutz ist in allen öffentlichen Bereichen und auf dem gesamten Hotelgelände vorgeschrieben. Der zum Zeitpunkt der Versammlung aktuelle Impfnachweis bzw. der Genesenennachweis sind unaufgefordert vorzulegen. Weitere rechtliche Regelungen zu den Themen Impfen, Genesung und Testpflicht (Stichwort: 2G-Regelung oder ähnliche Regelungen) sind jeweils in der aktuellen Fassung

am Tag der Versammlung zwingend zu beachten.

Der Termin für die Mitgliederversammlung kann sich coronabedingt ändern, ebenso der Versammlungsort.

Der Vorstand

Mieterverein für Osnabrück und Umgebung

Der Mieterverein für Osnabrück lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am **Donnerstag, den 31. März 2022**, im Hotel Westerkamp, Bremer Straße 120, 49084 Osnabrück. Einlass ist ab 17.30 Uhr, Beginn um 18.00 Uhr.

Tagesordnung:

- | | |
|--|---|
| 1. Eröffnung und Begrüßung | 10. Referat von Lukas Siebenkotten, Präsident des Deutschen Mieterbundes, zum Thema: „Allgemeine mietpolitische Lage“ |
| 2. Ehrungen | 11. Referat von Randolph Fries, Verbandsgeschäftsführer Landesverband Niedersachsen-Bremen, zum Thema: „Allgemeine mietrechtliche Probleme“ |
| 3. Geschäftsberichte für 2019 und 2020 | 12. Wünsche und Anregungen |
| 4. Finanzberichte für 2019 und 2020 | 13. Sonstiges |
| 5. Bericht der Rechnungsprüfer:innen | |
| 6. Aussprache | |
| 7. Entlastung des Vorstandes | |
| 8. Neuwahl des gesamten Vorstandes | |
| 9. Neuwahl der Kassenprüfer:innen | |

Wir laden Sie zu einem kleinen Imbiss ein und freuen uns auf Ihren Besuch!

Die allgemein gültigen Hygiene- und Abstandsregeln werden beachtet. Bitte denken Sie auch an Ihren Mund-Nasen-Schutz. Es gilt die 2G+-Regel.

Der Vorstand

DMB Buxtehude

Wir laden ein zu unserer diesjährigen Jahreshauptversammlung am **Mittwoch, den 27. April 2022, um 18.00 Uhr**, Malerschule „Deck 1“ (Hochparterre), Hafensbrücke 1, 21614 Buxtehude.

Tagesordnung:

- | | |
|---|--|
| 1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorstand | 7. Referat unseres Gastes Randolph Fries, Verbandsgeschäftsführer, Hannover, zum Thema: „Wechsel der Wohnung – Ein Risiko auf dem heutigen Wohnungsmarkt? – Voraussetzungen und Fallstricke“ |
| 2. Geschäftsbericht 2021 | 8. Verschiedenes |
| 3. Kassenbericht 2021 | |
| 4. Bericht der Kassenprüfer:innen | |
| 5. Entlastung des Vorstandes | |
| 6. Wahl der/des 3. Vorsitzenden | |

Wir stellen unseren Mitgliedern – wie gewohnt und soweit das coronabedingt zulässig ist – kostenlos Getränke zur Verfügung und freuen uns sehr auf Ihren Besuch.

Der Vorstand