



Ein Foto aus dem Jahr 2006: Die ehrenamtlich tätigen Beistände des Mietervereins Lübeck (v. l.): Peter Schulthes, Ortwin Kretschmann, Jens Görß, Dieter Vick und Günter Strehlow

## Verstärkung für Wohnungsabnahmen gesucht

Seit vielen Jahren arbeitet der Mieterverein Lübeck erfolgreich mit sehr engagierten ehrenamtlich tätigen Beiständen zusammen und ist dadurch in der Lage, seinen Mitgliedern als besonderen Service die Möglichkeit anzubieten, Unterstützung bei einer Wohnungsabnahme erhalten zu können. Die Aufgabe des Beistandes besteht darin, den Zustand der Wohnung in einem Protokoll zu dokumentieren und darauf hinzuwirken, dass der Termin ruhig verläuft und möglichst einvernehmliche Lösungen zwischen Mieter und Vermieter vor Ort gefunden werden. Das hat bisher stets hervorragend geklappt und verdient ein dickes Lob an unsere Beistände!

Nicht in den Aufgabenbereich der Beistände fällt die juristische Beurteilung von Zuständen oder Vertragsklauseln. Dafür ist die Rechtsberatung des Mietervereins zuständig. Das Einsatzgebiet der Beistände erstreckt sich grundsätzlich nicht nur auf das Lübecker Stadtgebiet, sondern

auch auf das Umland und die Kreise Herzogtum-Lauenburg, Stormarn und Ostholstein, in denen der Mieterverein Außenstellen eingerichtet hat. Es wird aber in jedem Einzelfall vorab zwischen Geschäftsstelle und Beistand abgesprochen, welcher Beistand wann und an welchem Ort eine Wohnungsabnahme begleiten möchte.

Um weiterhin den ungebrochen starken Anfragen nach Unterstützung bei einer Wohnungsabnahme entsprechen zu können, benötigt der Verein in naher Zukunft eine Ergänzung in diesem Betätigungsfeld. Wer Zeit und Lust hat, die Mitglieder des Mietervereins als Beistand bei Wohnungsabnahmen zu unterstützen und Streit vermeidend tätig werden möchte, möge sich bitte mit der Geschäftsstelle unter der Telefonnummer 04 51/7 12 27 in Verbindung setzen. Besondere mietrechtliche Kenntnisse sind nicht erforderlich. Die Nutzung eines PKWs und eine Erreichbarkeit per E-Mail oder Fax wären von Vorteil.

## Straßenreinigungsgebühren

Die Stadt hat Anfang Mai 2018 in einem Schreiben an die Grundstückseigentümer, die Widerspruch gegen ihren Gebührenbescheid erhoben haben, ihren Rechtsstandpunkt zur strittigen Frage dargelegt, ob das Defizit aus den Jahren 2010 bis 2012 in Höhe von 3,3 Millionen Euro in die Gebührensätze aus der neuen Straßenreinigungssatzung für die Periode 2015/2016 eingebracht werden durfte, die im Dezember 2017 von der Lübecker Bürgerschaft beschlossen worden ist. Der Mieterverein Lübeck hat am 8. Mai 2018 geantwortet, seinen Widerspruch aufrechter-

halten und angeregt, von einer Bescheidung des Widerspruchs und aller anderen Widersprüche, die in dieser Sache erhoben worden sind, abzusehen, da der Verein beabsichtigt, die Wirksamkeit der Gebührensatzregelungen aus der neuen Satzung im Zuge eines Normenkontrollverfahrens gerichtlich prüfen zu lassen. Aktuelle Informationen zu dem Widerspruchsverfahren gegen die neuen Bescheide von März 2018 über die Gebührensatzungen für die Periode 2015/2016 gibt es auf der Seite des Mietervereins unter: [www.mieterverein-luebeck.de](http://www.mieterverein-luebeck.de)

## Öffnungszeiten und Beratungsstellen

### Geschäftsstelle Lübeck

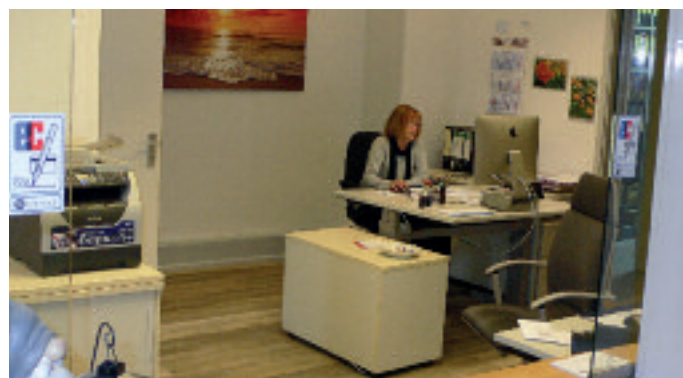
Öffnungszeiten: Montag und Dienstag von 9.00 bis 17.00 Uhr, Mittwoch und Freitag von 9.00 bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 9.00 bis 18.00 Uhr.

### Außenstellen (mittwochs)

- **Eutin**, Lübecker Straße 6, viermal im Monat
- **Bad Oldesloe**, Lübecker Straße 35, dreimal im Monat
- **Ahrensburg**, Manhagener Allee 17, zweimal im Monat
- **Mölln**, Hauptstraße 82, einmal im Monat

Termine für Beratungsgespräche in Lübeck und auf den Außenstellen sind über die Geschäftsstelle zu reservieren unter der Telefonnummer 04 51/7 12 27.

Telefonische Rechtsauskunft findet statt von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 12.00 bis 13.00 Uhr.



Geschäftsstelle des Mietervereins Lübeck: Auch für Beratungen auf den Außenstellen ist eine Terminreservierung notwendig, und zwar am besten telefonisch unter 04 51/7 12 27

### Bitte Termin vormerken

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Lübeck wird am Freitag, den 5. Oktober 2018, ab 14.00 Uhr an gewohnter und bewährter Stelle im Atlantic Hotel, Schmiedestraße 9-15, in Lübeck stattfinden. Die konkrete Einladung und Mitteilung der Tagesordnung erfolgt in der nächsten Ausgabe der MieterZeitung.

# Lübeck braucht die Kappungsgrenzenverordnung

Der Mieterverein fordert die politischen Entscheidungsträger der Hansestadt auf, sich bei der Landesregierung dafür einzusetzen, dass Lübeck in die Kappungsgrenzenverordnung aufgenommen wird, wie es ab Ende März 2018 mit der Landeshauptstadt Kiel erfolgt ist. Denn auch in Lübeck ist die Versorgung mit bezahlbaren Mietwohnungen inzwischen besonders gefährdet. Die Stadt benötigt dringend eine Absenkung der Mieterhöhungsmöglichkeiten, selbst wenn diese durch Aufnahme in die Landesverordnung



**Sanierungsbedürftige Wohnungsbestände sind eine willkommene Gelegenheit für Vonovia, massenhaft Standardmaßnahmen umzusetzen und mit Modernisierungsmieterhöhungen hohe Renditen zu erwirtschaften, so Thomas Klempau, Geschäftsführer des Mietervereins Lübeck**

lediglich von bisher 20 Prozent innerhalb von drei Jahren auf 15 Prozent gekappt wird. Es wäre immerhin ein kleiner Schritt, um die stark gestiegenen und weiter steigenden Mieten etwas einzudämmen.

## Reduzierung der Modernisierungsumlage nur mit der Verordnung

Hinzu käme ein weiterer Vorteil: Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD ist vorgesehen, die Umlage bei Modernisierungsmieterhöhungen von bisher elf auf künftig acht Prozent abzusenken. Die Regelung soll jedoch nur in Gebieten zum Tragen kommen, in denen die Kappungsgrenzenverordnung gilt. Durch eine Aufnahme in die Verordnung würden Lübecker Mieterhaushalte und auch der kommunale Haushalt daher automatisch von einer reduzierten Modernisierungsumlage profitieren.

## Drastische Mieterhöhungen

Drastische Mieterhöhungen von bis zu 180 Euro pro Monat nach Modernisierungen in Moisling (Brüder-Grimm-Ring), in St. Lorenz Süd (Märkische, Wendi-

sche, Pommersche Straße) oder auf Marli (Gneisenaustraße) durch die Firma Vonovia sind erste Beispiele und eine Warnung, womit in Zukunft verstärkt zu rechnen ist. Denn aufgrund der gegen Ende März 2018 abgeschlossenen Übernahme von 6.200 Buwog-Wohnungen durch Vonovia verfügt diese jetzt über einen Bestand von rund 7.700 Mietwohnungen in Lübeck, die zum Teil stark sanierungsbedürftig und damit eine willkommene Gelegenheit für das Unternehmen sind, mit eigenen Firmen massenhaft Standardmaßnahmen umzusetzen

und mit Modernisierungsmietererhöhungen hohe Renditen zu erwirtschaften. Für Mieter bedeutet das nicht nur jede Menge Baustress, sondern oft auch nicht mehr tragbare Wohnkosten bis zur Verdrängung und Zerschlagung von Nachbarschaften. Über den Bezug von Wohngeld und Leistungen nach SGB II und SGB XII entstehen entsprechend höhere Sozialkosten für die Allgemeinheit.

## Frühzeitig Beratung in Anspruch nehmen

Besonders wichtig ist es, so früh wie möglich die Rechtsberatung des Mietervereins aufzusuchen, sobald ein Schreiben mit einer Modernisierungsankündigung zugegangen ist. Denn für den Härtefall einwand, der gegen eine Duldung der Modernisierung und gegen die Höhe der nach Abschluss der Modernisierung zu erwartenden Mieterhöhung erhoben werden kann, steht nur ein kurzer Zeitraum zur Verfügung, und zwar lediglich bis zum Ende des Monats, der auf den Zugang des Vorankündigungsschreibens folgt. Nach Ablauf dieser Frist sind entsprechende Einwände grundsätzlich nicht mehr möglich, was die Rechtsposition für den betroffenen Mieterhaushalt in diesem Punkt stark verschlechtert. ■

## Recht auf eine angemessene Wohnung

Der Sozialverband Deutschland (SoVD) und der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein haben eine Volksinitiative gestartet mit einer Aufforderung an den Landtag, das Recht auf eine angemessene Wohnung in die Verfassung des Landes Schleswig-Holstein aufzunehmen. Der Mieterverein Lübeck bittet seine Mitglieder,

die Forderung durch Teilnahme an einer Unterschriftenaktion zu unterstützen.

Informationen zu dieser Initiative sowie Unterschriftenlisten zum Ausdrucken sind zu finden auf der Seite des SoVD unter [www.sovd-sh.de](http://www.sovd-sh.de). Des Weiteren hält auch die Geschäftsstelle des Mietervereins Informationsmaterial bereit. ■

## Erläuterungen

### Paragraph 558 Absatz 3 BGB (abgekürzt):

Bei Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete darf sich die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöhen (Kappungsgrenze). Der Prozentsatz beträgt **15 Prozent, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde besonders gefährdet ist**. Die Landesregierungen werden ermächtigt, diese Gebiete durch Rechtsverordnung zu bestimmen.

### Kappungsgrenzenverordnung SH:

Die Gemeinden Ahrensburg, Ammersbek, Bargteheide, Barsbüttel, Glinde, Helgoland, Hörnum, Kampen, Kiel, List, Nebel, Wenningstedt-Braderup, Wentorf bei Hamburg und Wyk auf Föhr sind Gebiete im Sinne des Paragraphen 558 Absatz 3 Satz 2 BGB.

**Vonovia:** hervorgegangen aus dem Zusammenschluss von Deutsche Annington und Gagfah

**Buwog:** vormals Prelios und davor Pirelli