

Satzung des Mieterbundes Wiesbaden

Stand: März 2007

§ 1 Name und Sitz des Vereins

Der Verein führt den Namen „Mieterbund Wiesbaden und Umgebung e. V.“.

Er hat seinen Sitz in Wiesbaden und ist beim Amtsgericht Wiesbaden in das Vereinsregister eingetragen.

Der Verein ist dem Deutschen Mieterbund – Landesverband Hessen e. V. und durch diesen dem Deutschen Mieterbund e. V., Sitz Berlin, angeschlossen.

§ 2 Zweck des Vereins

1. Der Verein ist die Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter in Wiesbaden und Umgebung. Er strebt den Zusammenschluss aller Mieterinnen und Mieter in Wiesbaden und Umgebung an zum Zwecke

• der Verwirklichung einer sozialen und ökologischen Wohnungs- und Mietpolitik in Gemeinden, Land und Bund, der Förderung einer sozialen und ökologischen Wohnungswirtschaft sowie der Verbesserung der Wohnverhältnisse;

• der Wahrung der Rechte und Interessen der Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter in allen Bereichen des Miet- und Wohnungswesens, u. a. bei der Förderung aus öffentlichen Kassen, der Bauplanung und -ausführung, Stadtplanung, Sanierung, Landschafts- und Regionalbauplanung, bei der Sicherung gesunder und ökologischer Wohnbedingungen;

• der Vertretung der Interessen der Mitglieder, soweit sie sich auf Wohn- und Mietangelegenheiten, Wohnungssuche, die Inanspruchnahme öffentlicher

Mittel und die Beseitigung von Missständen ihrer Wohnverhältnisse erstrecken;

• der Einführung sozialer Mietverträge, der Schaffung eines sozialen Miet- und Wohnrechtes sowie des Ausbaus der Wohnungsaufsicht und Wohnungspflege;

• der Förderung des gemeinnützigen und sozialen Mietwohnbaus.

2. Parteipolitische und religiöse Bestrebungen sowie ein wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb (§ 21 BGB) sind ausgeschlossen. Der Verein verfolgt ausschließlich unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

§ 3 Mittel zur Erreichung des Vereinszweckes

Der Verein verfolgt seine Ziele insbesondere durch:

1. Vertretung der Interessen der Mieterinnen und Mieter gegenüber den Vermieterinnen und Vermietern, Kommunen, örtlichen Verwaltungsbehörden, Verbänden und Unternehmen;

2. Aufklärungsarbeit durch öffentliche Veranstaltungen, Mitgliederversammlungen und Veröffentlichungen;

3. Erteilung von Rat und Auskunft an Mitglieder sowie ihre außergerichtliche Vertretung im Rahmen des Vereinszweckes;

4. Vertretung vor den Gerichten, soweit prozessrechtlich zulässig;

5. Anfertigung von Schriftsätzen der Mitglieder gegen Kostenerstattung. Der Vorstand ist

berechtigt, anstelle der entstandenen Kosten Pauschalbeträge festzusetzen;

6. Der Verein speichert und nutzt personenbezogene Daten der Mitglieder im EDV-Mitgliederverwaltungssystem zu Vereinszwecken, soweit dies zur Ausübung der satzungsmäßigen Tätigkeit erforderlich ist. Die Daten werden durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnismahme Dritter geschützt. Als Mitglied des Deutschen Mieterbundes ist der Verein verpflichtet, die Namen seiner Mitglieder an den Verband zu melden. Hierzu erteilt das Mitglied seine Zustimmung.

Im Übrigen werden Informationen zu den Mitgliedern grundsätzlich nur verarbeitet und genutzt, wenn sie zur Förderung des Vereinszweckes nützlich sind und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die betroffene Person ein schutzwürdiges Interesse hat, das der Verarbeitung oder Nutzung entgegensteht.

§ 4 Mitgliedschaft

1. Jede Mieterin und jeder Mieter sowie jede Untermieterin und jeder Untermieter im Landgerichtsbezirk Wiesbaden und in den angrenzenden Kreisen sowie jede andere natürliche Person, die die Ziele des Vereins und die Grundsätze der Satzung anerkennt, kann Mitglied werden (ordentliche Mitgliedschaft).

2. Andere Personen können nur Mitglied werden, wenn sie den Vereinszweck unterstützen oder fördern, ohne Anspruch auf die Rechte nach §§ 3 und 6 zu haben (fördernde Mitgliedschaft).

3. Eine mit dem Mitglied in einem gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmebeitrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen. Diese beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer der häuslichen Gemeinschaft gebunden.

4. Die Aufnahme erfolgt durch den geschäftsführenden Vorstand aufgrund einer schriftlichen Anmeldung. Er kann die Aufnahme ablehnen, ohne zur Angabe von Gründen verpflichtet zu sein. Die Mitgliedschaft beginnt rückwirkend mit Beginn des jeweils laufenden Quartals eines Kalenderjahres. (Siehe aber § 6 Ziffer 3 Satz 4.)

§ 4a Kurzmitgliedschaft

Der Vorstand kann durch Beschluss allgemeine Regelungen über die Aufnahme, Voraussetzung und Dauer einer Kurzmitgliedschaft und über eingeschränkte Rechte und Pflichten dieser Sondermitgliedschaft sowie Regelungen zur Übernahme in die ordentliche Mitgliedschaft festlegen. § 6 Ziffer 3 findet für die Kurzmitgliedschaft keine Anwendung.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

1. Die Mitgliedschaft erlischt durch schriftliche Kündigung, Ausschluss, Entlassung, Streichung aus der Mitgliederliste oder Tod.

Die beitragsfreie Mitgliedschaft (§ 4 Ziffer 3) erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft des Beitragspflichtigen oder mit der Auflösung des gemeinsamen Hausstandes. Die Mitglieder sind zur sofortigen Mitteilung über die Auflösung des gemein-

samen Hausstandes an den geschäftsführenden Vorstand verpflichtet. Das beitragsfreie Mitglied kann seine Mitgliedschaft durch Übernahme der Beitragspflicht als ordentliche Mitgliedschaft fortsetzen. Hierzu genügt eine schriftliche Mitteilung an den geschäftsführenden Vorstand.

2. Die Kündigung einer Mitgliedschaft ist nur zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Sie muss spätestens bis zum 30. Juni dem geschäftsführenden Vorstand schriftlich erklärt werden. Mit der Kündigung enden auch alle Ehrenämter.

Abweichend von Satz 1 kann der Austritt frühestens nach Ablauf von zwei vollen Kalenderjahren zum Ende des Kalenderjahres erfolgen.

Bei einem Wohnortwechsel in den Einzugsbereich eines anderen Mietervereins des Deutschen Mieterbundes kann das Mitglied ohne Kündigungsfrist aus der Mitgliedschaft entlassen werden, wenn es eine Mitgliedschaft bei dem Verein des Zustortes begründet.

3. Der Ausschluss eines Mitgliedes kann erfolgen, wenn es gegen die allgemeinen Mieterinteressen oder gegen die Satzung verstößt.

Über den Ausschluss entscheidet der Vorstand, im Beschwerdefalle Vorstand und Mieterausschuss gemeinsam.

Die Beschwerde gegen den Ausschluss eines Mitgliedes muss innerhalb eines Monats nach Zustellung des Ausschlussbeschlusses durch einen eingeschriebenen Brief an den Vorstand erfolgen. Während der Dauer des Ausschlussverfahrens ruhen alle Rechte, Pflichten und Ehrenämter des Mitgliedes. Mit dem Ausschluss enden alle Ehrenämter.

§ 6 Rechte der ordentlichen Mitglieder

1. Das Mitglied ist berechtigt,

alle Einrichtungen des Vereins nach Maßgabe der dafür vom Vorstand aufgestellten Richtlinien zu nutzen.

2. Rat und Auskunft werden kostenlos erteilt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist.

3. Rechtsschutz in Mietstreitigkeiten besteht für das Mitglied so weit und in dem Umfang, als durch den Verein für seine Mitglieder ein Gruppenversicherungsvertrag abgeschlossen ist. Rechtsschutz wird nur gewährt, wenn das Mitglied bei Streitigkeiten mit dem Vermieter die Beratung des Mietervereins in Anspruch nimmt und, soweit möglich, der Versuch einer außergerichtlichen Erledigung durch den Mieterverein gescheitert ist. Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus dem Gruppenvertrag und den allgemeinen Rechtsschutzbedingungen, die in der Geschäftsstelle eingesehen werden können.

Der Versicherungsschutz beginnt gemäß § 14 (3) der Allgemeinen Rechtsschutzbedingungen (ARB) drei Monate nach Zugang der Beitrittserklärung in der Geschäftsstelle des Vereins. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge gemäß § 7 im Rückstand, so besteht kein Anspruch auf Rechtsschutz.

4. Das Mitglied erhält bei der Aufnahme eine Vereinssatzung in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Vereinsbeiträge

1. Beim Eintritt wird eine Aufnahmegebühr erhoben. Gleichzeitig ist ein Jahresbeitrag im Voraus für das erste Mitgliedschaftsjahr zu entrichten.

2. Das Mitglied hat für jedes Kalenderjahr, in dem seine Mitgliedschaft besteht, einen Jahresbeitrag zu entrichten. Dieser ist für das jeweilige Kalenderjahr bis spätestens 31.01., spätestens mit Begründung der Mitgliedschaft, im Voraus fällig.

3. Die Höhe der Aufnahmegebühr und des jährlich zu entrichtenden Mitgliedsbeitrages werden durch gemeinsamen Beschluss des Vorstandes und des Mieterausschusses festgesetzt. Über Ausnahmeregelungen entscheidet der geschäftsführende Vorstand.

4. Eine Rückerstattung bezahlter Mitgliedsbeiträge erfolgt nicht.

5. Der Vorstand kann eine Beitragsordnung erlassen, in der allgemeine Regelungen über eine Beitragsermäßigung für sozial Bedürftige, Rentner, Arbeitslose, Studenten etc. getroffen werden.

6. In Einzelfällen kann der geschäftsführende Vorstand durch Beschluss den Mitgliedsbeitrag ermäßigen, wenn das Mitglied besondere Umstände nachweist.

7. Der Mitgliedsbeitrag umfasst die Kosten, die dem Verein für seine eigenen Leistungen entstehen sowie

● die Kosten für die Rechtsschutzversicherung gemäß § 6 Ziffer 3,

● die Kosten, die an den Deutschen Mieterbund – Landesverband Hessen und über diesen an den Deutschen Mieterbund abgeführt werden müssen.

§ 8 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

1. der Vorstand,
2. der geschäftsführende Vorstand,
3. der Mieterausschuss,
4. die Mitgliederversammlung.

§ 9 Der Vorstand

1. Dem Vorstand obliegt die Beschlussfassung über alle Vereinsangelegenheiten, soweit in dieser Satzung nichts anderes geregelt ist. Er beschließt mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Beschlüsse sind zu protokollieren.

Insbesondere beschließt der Vorstand über:

a) Benutzungsordnungen für Vereinseinrichtungen, die Inanspruchnahme der Beratung;

b) die Befreiung der gesetzlichen Vertreter des Vereins von der Beschränkung des § 181 BGB;

c) den Ausschluss von Mitgliedern; Streichung aus der Mitgliederdatei;

2. Der Vorstand besteht aus der/dem Vorsitzenden, seinem/ihrem Stellvertreter/in, dem/der Schatzmeister/in, dem/der Schriftführer/in und fünf Beisitzern. Sie werden von der Mitgliederversammlung auf zwei Jahre gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Gewählt werden können nur Mitglieder des Vereins. Der Vorstand ist bei ordnungsgemäßer Einladung immer handlungsfähig, auch wenn ein oder mehrere Mitglieder des Vorstandes während einer Wahlperiode aus ihren Ämtern ausscheiden. Beim Ausscheiden eines Vorstandsmitgliedes ist eine Ersatzwahl bei der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung für die restliche Amtszeit möglich. Solange das nicht erfolgt, nimmt ein vom Restvorstand zu bestimmendes Vorstands- oder Vereinsmitglied die entsprechende Funktion kommissarisch wahr. Das Amt eines geschäftsführenden Vorstandsmitgliedes kann kommissarisch nur einem anderen Mitglied des Vorstandes übertragen werden.

3. Der gewählte Vorstand bleibt ansonsten so lange im Amt, bis ein neuer Vorstand ordnungsgemäß bestellt ist.

§ 10 Der geschäftsführende Vorstand

Die/Der Vorsitzende, der/die Stellvertreter/in, der/die Schatzmeister/in und der/die Schriftführer/in bilden den geschäftsführenden Vorstand. Im Verhinderungsfall vertritt der/die Stell-

vertreter/in die/den Vorsitzen-
de(n), der/die Schatzmeister/in
den/die Stellvertreter/in und
der/die Schriftführer/in den/die
Schatzmeister/in.

Die/Der Vorsitzende und
der/die Stellvertreter/in vertre-
ten, jeder für sich allein, den
Verein gerichtlich und außergeri-
chtlich. Sie haben, jeder für
sich allein, die Stellung des ge-
setzlichen Vertreters im Sinne
von § 26 BGB.

2. Die Vertretungsmacht des ge-
schäftsführenden Vorstandes
gegenüber Dritten ist gemäß
§ 26 Absatz 2 Satz 2 BGB da-
hingehend beschränkt, dass die
Kündigung der Mitgliedschaft
im Deutschen Mieterbund –
Landesverband Hessen e. V. nur
aufgrund des Beschlusses einer
Mitgliederversammlung nach
§ 12 Ziffer 8 f wirksam erklärt
werden kann.

3. Der geschäftsführende Vor-
stand führt die Beschlüsse des
Vorstandes und der Mitglieder-
versammlung durch und führt
im Übrigen die Geschäfte des
Vereins selbstständig. Er ist be-
rechtigt, eine(n) Geschäftsführ-
er(in) zu bestellen, die/der mit
beratender Stimme an allen Ver-
anstaltungen des Vereins teil-
nimmt.

§ 11 Der Mieterausschuss

1. Der Mieterausschuss besteht
aus neun Personen und hat die
Stellung eines Beirates, der von
der Mitgliederversammlung auf
die Dauer von zwei Jahren ge-
wählt wird. Er ist bei wichtigen
Anlässen einzuberufen, insbe-
sondere bei Änderung der Sat-
zung und Aufstellung des Haus-
haltsplanes. Die Einladung dazu
erfolgt durch den Vorstand. Der
Mieterausschuss muss einberu-
fen werden, wenn die Mehrheit
seiner Mitglieder es beantragt.

2. Der Mieterausschuss ist bei
ordnungsgemäßer Einladung
immer handlungsfähig, auch
wenn ein oder mehrere Mitglie-
der des Mieterausschusses
während einer Wahlperiode aus
ihren Ämtern ausscheiden.

§ 12 Die Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung
ist das oberste, beschlussfassen-
de Organ des Vereins. Sie ent-
scheidet über die ihr durch diese
Satzung zugewiesenen Aufga-
ben.

2. Die ordentliche Mitglieder-
versammlung findet alle zwei
Jahre, möglichst im ersten Ka-
lenderhalbjahr statt. Die Einla-
dung ergeht mindestens 14 Tage
vorher in den Wiesbadener Ta-
geszeitungen (Wiesbadener Kur-
rier und Wiesbadener Tagblatt).
Anträge der Mitglieder müssen
schriftlich erfolgen und mindes-
tens sieben Tage vor der Ver-
sammlung in Händen des Vor-
standes sein.

3. Die gesetzlichen Vertreter
des Vereins sind berechtigt, in
der Hauptversammlung jeder-
zeit Anträge zu stellen. Hiervon
ausgenommen sind Anträge auf
Satzungsänderung gemäß § 14.

4. Stimmberechtigt sind alle ord-
entlichen Mitglieder (§ 4 Ziffer
1), die keine Beitragsrückstände
haben. Das Stimmrecht ist nicht
übertragbar.

5. Die Mitgliederversammlung
beschließt mit einfacher Mehr-
heit, soweit in der Satzung
nichts anderes bestimmt ist.

6. Die Versammlung wählt zu
Beginn einen Versammlungs-
leiter. Dieser ist verpflichtet,
dem Vorsitzenden auf Verlan-
gen auch außerhalb der Redner-
liste zu jedem Punkt der Aus-
sprache Gelegenheit zur Stel-
lungnahme zu geben.

7. Die Kassenprüfer erstatten
der Versammlung ihren Prüfber-
icht.

8. Die Mitgliederversammlung
beschließt neben den sonstigen,
in der Satzung genannten Ge-
genständen über:

a) die Wahl des Vorstandes und
des Mieterausschusses.
Hierzu unterbreitet der Mieter-

ausschuss der Versammlung ei-
ne Vorschlagsliste. Weitere
Vorschläge aus der Versamm-
lung sind zulässig.

Die Wahl des geschäftsführen-
den Vorstandes erfolgt einzeln
in getrennten Wahlgängen.

Zur Wahl der Beisitzer und des
Mieterausschusses sind Listen-
wahlen zulässig.

Die Einzelheiten der Wahlen re-
gelt eine Wahlordnung, die zu
Beginn der Versammlung von
der Mitgliederversammlung be-
schlossen wird.

b) die Entlastung des Vorstan-
des,

c) die Wahl der Kassenprüfer/
innen,

d) Satzungsänderungen,

e) den Austritt aus bzw. den
Wechsel in einen anderen
DMB-Landesverband,

f) die Auflösung des Vereins.

9. Über die Versammlung ist ei-
ne Niederschrift anzufertigen,
in die alle gefassten Beschlüsse
im Wortlaut aufzunehmen sind.
Sie ist von dem Versammlungs-
leiter und von einem Vor-
standsmitglied zu unterzeich-
nen.

§ 13 Vermögensverwaltung und Rechnungsprüfung

1. Das Vereinsvermögen darf
nur für satzungsgemäße
Zwecke verwendet werden. Die
Vermögensverwaltung obliegt
dem geschäftsführenden Vor-
stand. Es darf keine Person oder
Institution durch Ausgaben, die
dem Zweck des Vereins fremd
sind, oder durch unverhältnis-
mäßig hohe Vergütungen be-
günstigt werden.

2. Die Mitgliederversammlung
wählt zwei Kassenprüfer/innen
und eine(n) Ersatzkassenprü-
fer/in für den Zeitraum von zwei
Jahren. Eine Wiederwahl ist
möglich.

3. Die Kassenprüfer/innen
führen vor jeder Mitgliederver-
sammlung eine Rechnungsprü-
fung durch Einsichtnahme in
die Kassenbücher und Prüfung
der Belege durch und legen das

Ergebnis schriftlich nieder.
Hierüber berichten sie der Mit-
gliederversammlung.

4. Vereinsjahr ist das Kalender-
jahr.

§ 14 Änderung der Satzung

1. Eine Änderung der Satzung
kann nur in einer Mitglieder-
versammlung mit einfacher Stim-
menmehrheit der anwesenden,
stimmberechtigten Mitglieder
beschlossen werden.

2. In der Einladung ist darauf
hinzuweisen, dass Änderungen
der Satzung vorgeschlagen und
die Änderungsvorschläge auf
der Geschäftsstelle offen gelegt
sind.

§ 15 Auflösung des Vereins

1. Ein Antrag auf Auflösung
des Vereins muss mindestens
sechs Wochen vor der Mitglie-
derversammlung schriftlich
und mit Begründung beim Vor-
stand eingereicht werden. Die
Auflösung des Vereins kann die
Mitgliederversammlung nur
mit einer Mehrheit von drei
Viertel der anwesenden,
stimmberechtigten Mitglieder
beschließen.

2. Bei der Auflösung des Ver-
eins fällt das Vermögen an den
Deutschen Mieterbund – Lan-
desverband Hessen e. V., dem
auch die Vereinsakten zu über-
geben sind.

§ 16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand
für alle Ansprüche ist der Sitz
des Vereins.

Beschlossen auf der ordentli-
chen Jahreshauptversammlung
am 25. März 2000.

Geändert auf der ordentlichen
Jahreshauptversammlung am
24. März 2001.

Geändert auf der ordentlichen
Jahreshauptversammlung am
24. März 2007. ■

Grundsatz der Wirtschaftlichkeit nicht beachtet

Spätestens seit der Mietrechtsreform im Jahr 2001 haben Vermieter bei der Bewirtschaftung ihrer Miethäuser in besonderem Maße den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten. Diesen Grundsatz hatte ein Wiesbadener Vermieter sträflich missachtet und erhielt nun durch ein entsprechendes Urteil des Amtsgerichts Wiesbaden (Az: 93 C 3290/06-19) einen Denkkzettel. Mitglieder des Mieterbundes Wiesbaden sprachen mit ihrer Nebenkostenabrechnung für die Jahre 2003 und 2004 in den Beratungsstunden vor, weil sich gegenüber den Vorjahren die Hausmeisterkosten schlagartig um 70 Prozent erhöht hatten. Dies war für die Mieter vor allem deshalb unverständlich und

nicht nachzuvollziehen, weil die Person des Hausmeisters und der Umfang der zu erledigten Arbeiten gleich geblieben waren. Was war geschehen?

Wie sich nach Recherchen der betroffenen Mieter und ihrer Interessenorganisation herausstellte, hatte der Vermieter, der den Hausmeister bisher als geringfügig Beschäftigten angestellt hatte, kurzerhand eine Hausmeisterfirma gegründet, die ihrerseits den bisherigen Hausmeister wiederum im gleichen Umfang wie vorher beschäftigte. Offensichtlich war in diesem Fall der Vermieter der Auffassung, durch die Gründung einer neuen Gesellschaft und die Beauftragung derselben mit der Hausmeistertätigkeit eine zusätzliche Einnahmequelle

gefunden zu haben. Eine derart unverhältnismäßige Kostensteigerung um 70 Prozent wurde daher wegen Verstoßes gegen den Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zurückgewiesen.

Mit seiner Auffassung erhielt der Mieterbund Wiesbaden nunmehr vom Amtsgericht Recht. Betriebskosten können, „soweit sie unwirtschaftlich oder unnötig sind, nicht auf den Mieter umgelegt werden“, urteilte das Amtsgericht. Und weiter heißt es in der Urteilsbegründung: „Wirtschaftlich sind nur solche Kosten, die bei gewissenhafter Abwägung aller Umstände und bei ordentlicher Geschäftsführung gerechtfertigt sind.“ Damit wies das Gericht den überhöhten Anspruch des Vermieters ab.

Für die Mieterinnen und Mieter ist das Urteil von großer Bedeutung, weil endlich einmal deutlich gemacht werden konnte, dass Vermieter die Nebenkosten nicht einfach nur als durchlaufende Posten ansehen dürfen, sondern auch die Interessenlage der Mieterinnen und Mieter berücksichtigen müssen. ■

MALEN MIT STRASSENKREIDE ERLAUBT

Kleinreparaturen bis maximal 100 Euro

Ein bemerkenswertes Urteil hat das Amtsgericht Wiesbaden gefällt (Az: 93 C 6086/05-17). Ausgangspunkt eines Streites zwischen Vermieter und Mieterin war ein Schadenersatzanspruch, den die Vermieterseite für Reinigungskosten geltend machte, weil der kleine Sohn der Mieterin mit bunter Straßenkreide den Boden im Eingangsbereich des Hauses bemalt hatte und die Malerei nicht entfernte. Dies stieß auf den Unwillen der Vermieterseite, die daraufhin das „Kunstwerk“ mittels eines Hochdruckreinigers entfernen ließ. Die hierfür aufgewandten rund 44 Euro stellte sie der Mieterin in Rechnung. Und hierüber kam es prompt zum Streit. Das Amtsgericht Wiesbaden wies den Schadenersatzanspruch der Vermieterseite zurück und schrieb dieser in der Urteilsbegründung ins Stammbuch: „Fraglich ist bereits, ob es sich überhaupt um eine Verunreinigung handelt, die zu entfer-

nen war, oder ob das Malen von Kindern mit Straßenkreide auf dem Erdboden vor einem Mietobjekt zum normalen Mietgebrauch gehört und deswegen hinzunehmen ist. Selbst wenn man jedoch nicht von einem normalen Mietgebrauch ausgehen würde, wäre die Entfernung der Kreide mit einem Hochdruckreiniger jedenfalls nicht angemessen. Es ist nämlich gerichtsbeamtet, dass normale Straßenkreide auf dem Erdboden von Regenwasser wegwaschen wird. Auch die Möglichkeit, dass Kreidepartikel mit den Schuhen in das Treppenhaus hineingetragen werden, rechtfertigt die hier durchgeführte Reinigungsmaßnahme nicht. Das Gericht geht davon aus, dass es üblich ist, die Schuhe vor Betreten eines Hauses auf einer Fußmatte oder einem Rost abzutreten, so dass keine stärkeren Verunreinigungen in das Haus hineingetragen werden.“ Im gleichen Rechtsstreit stritten die Mietparteien des Weiteren

darüber, ob eine Kleinreparaturenklausel mit einem Betrag von 300 Mark pro Reparatur wirksam sei oder nicht. Hierzu hat das Gericht eindeutig klargestellt, dass die fragliche Klausel nicht wirksam ist, „weil der für den Einzelfall der Kleinreparatur eingesetzte Betrag von 300 Mark zu hoch ist. Das Gericht hält einen Betrag von bis zu 100 Euro im Einzelfall für angemessen“. Dies bedeutet, dass derartige Kleinreparaturenklauseln in Formularverträgen, die vom Wortlaut her eigentlich wirksam wären, dadurch unwirksam werden, dass zu hohe Eurobeträge für den Einzelfall der Reparatur vereinbart wurden. Die Grenze liegt hier bei maximal 100 Euro. ■

TELEFONBERATUNG

Der Mieterbund Wiesbaden bietet seinen Mitgliedern täglich eine Telefonsprechstunde an, die es ermöglicht, kurzen Rat und Rechtsauskunft einzuholen.

Wer speziell seine Rechtsberaterin oder seinen Rechtsberater erreichen möchte, sollte seine Mitgliedsnummer bereithalten und die nachfolgenden Zeiten beachten.

Zeiten der Telefonsprechstunden: Montag von 10.00 bis 11.00 Uhr (Jost Hemming), Montag von 11.00 bis 12.00 Uhr (Christiane Heller), Dienstag von 11.00 bis 12.00 Uhr (Christiane Heller und Martin Müller-Vock), Dienstag von 14.00 bis 15.00 Uhr (Eva-Maria Winckelmann), Mittwoch von 11.00 bis 12.00 Uhr (Christa Wülfrath und Martin Müller-Vock), Donnerstag von 11.00 bis 12.00 Uhr (Gabriele Riganti) und Freitag von 11.00 bis 12.00 Uhr (Christa Wülfrath und Jost Hemming).

Wichtig: Durch einen Telefonanruf kann ein Beratungsgespräch nicht ersetzt werden. Damit auch andere Anrufer nicht zu lange in der Warteschleife „hängen“ müssen, ist es wichtig, sich kurz zu fassen.

NEUE TELEFON- UND FAXNUMMER

Der Mieterbund Wiesbaden hat eine neue Telefonnummer: 06 11/71 65 47-0. Die neue Faxnummer lautet: 06 11/71 65 47-79.

Mieterbund Wiesbaden, Adelheidstraße 70, 65185 Wiesbaden, Tel. 06 11/71 65 47-0. Verantwortlich für die Seiten 15-18: Jost Hemming