

Unsere Themen

- **Recht auf eine mängelfreie Wohnung**
Mieter dürfen mit Schäden nicht im Stich gelassen werden
- **Darf ich Ihnen das „DU“ anbieten?**
Nicht jedem gefällt die vertrauliche Ansprache
- **Urlaub auch für Arbeitslose?**
Mit dem Segen der Arbeitsagentur oder des Jobcenters / 3 Wochen pro Jahr sind drin
- **Ein voller Ferienjob ist erst ab „15“ erlaubt**
Auf Steuerkarte bleiben bis zu 980 Euro vom Fiskus verschont
- **Antworten auf Fragen zum Mietrecht**
Wenn es in der Wohnung nach Benzin müffelt...
- **Die interaktive Seite**

Recht auf eine mängelfreie Wohnung

Mieter dürfen mit Schäden nicht im Stich gelassen werden

Eigentlich ganz einfach: Funktioniert die Heizung nicht oder sind Fenster undicht, so ist der Vermieter verpflichtet, den Schaden zu beheben.

Das gilt auch bei Mängeln außerhalb der Wohnung, beispielsweise bei einem ver-

wahrlosten Treppenhaus oder bei Ratten im Keller.

In der Praxis ist es allerdings gar nicht so einfach, sein Recht durchzusetzen.

Geht es nur um einen verstopften Abfluss oder eine defekte WC-Spülung, so lässt sich das Problem im Regelfall einfach lösen.

Sollte bei einer solchen „Lappalie“ der Vermieter nicht reagieren (und das auch nicht auf eine – schriftliche - Mängelanzeige mit Fristsetzung), so darf der Mieter selbst den Handwerker bestellen und sich am Vermieter schadlos halten. Notfalls kann der Betrag von der nächsten Miete abgezogen werden.

Das „Selbstbeseitigungsrecht“ darf der Vermieter nicht vertraglich ausschließen. Allerdings hat der Mieter darauf zu achten, nur das Nötigste reparieren zu lassen.

Der Vermieter muss lediglich „erforderliche Aufwendungen“ ersetzen, also Kosten für die nötige Mangelbeseitigung.

Was gilt bei größeren Reparaturen?

Das Gesetz ist eindeutig. Das Bürgerliche Gesetzbuch *) sagt, dass der Vermieter dem Mieter die Wohnung in einem ordnungsgemäßen und fehlerfreien Zustand überlassen und während der Mietzeit so erhalten muss.

Treten Fehler und Mängel auf, so ist der Vermieter am Zug.



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Im Unterschied zu Modernisierungen sind Instandsetzungsmaßnahmen keine Wertverbesserung, sondern notwendig, damit die Wohnung in einem bewohnbaren und somit vertragsgemäßen Zustand bleibt.

Ausnahmen gelten nur dann, wenn der Mangel bereits bei Einzug vorhanden war.

Wer zum Beispiel in eine „Bruchbude“ mit marodem Treppenhaus und zugigen Fenstern zieht, der kann ein halbes Jahr später nicht verlangen, dass alles in Ordnung gebracht wird.

Vergehen jedoch mehrere Jahre und passiert nichts, so hat der Mieter bei einer solchen Verschlechterung (wieder) Anspruch auf Mängelbeseitigung - allerdings nicht über den Stand, der bei Vertragsabschluss galt.

Aber: Gerade bei langdauernden Mietverhältnissen sollte es möglich sein, dass abgenutzte Waschbecken ersetzt oder Fensterrahmen von außen gestrichen werden.

Mietminderung kann heikel sein

Eine häufig genutzte Möglichkeit, einen untätigen Vermieter zum Handeln zu zwingen, ist die Mietminderung. Weniger Miete zu zahlen, ist aber definitiv nicht das beste Mittel, um einem Vermieter Beine zu machen.

Dazu sind die Minderungsbeträge meist zu gering. Vor allem große Wohnungsunternehmen lassen Mietminderungen nicht selten völlig kalt.

Ein weiteres Problem: Mieter überschätzen die Möglichkeiten der Mietkürzung. Es gibt keine allgemein gültige Richtlinie. Ge-

richtsurteile beziehen sich immer auf den Einzelfall.

Deswegen sollte sich nicht an pauschalen Tabellen zum Beispiel aus dem Internet oder an Urteilen orientiert werden.

Denn: Wer „überzieht“, der geht das Risiko ein, bei einem (aufgelaufenen) Zahlungsrückstand von mehr als einer Monatsmiete die Kündigung zu bekommen.

Kommt das Gericht zur Überzeugung, dass die Minderungsquote tatsächlich zu hoch angesetzt war, so kann die Wohnung verloren sein.

Deswegen sollte rechtzeitig vor Erreichen eines kündigungsrelevanten Rückstandes eine rechtliche Klärung herbeigeführt werden: entweder durch Einigung mit dem Vermieter oder – falls dies nicht möglich ist – durch Erhebung einer „Feststellungsklage“.

Möglich ist es auch, den geminderten Betrag unter Vorbehalt zu zahlen.

*) § 535

Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags

(1) Durch den Mietvertrag wird der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Gebrauch der Mietsache während der Mietzeit zu gewähren. Der Vermieter hat die Mietsache dem Mieter in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten. Er hat die auf der Mietsache ruhenden Lasten zu tragen.

Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

(2) Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die vereinbarte Miete zu entrichten.

Darf ich Ihnen das „Du“ anbieten?

Nicht jedem gefällt die vertrauliche Ansprache

von Wolfgang Büser und Maik Heitmann

Im Berufsleben ist die Regel, ob „geduzt“ oder „gesiezt“ wird, relativ einfach. Dort bestimmt die Hierarchie.

Das „Du“ wird also von oben nach unten angeboten.

Der Chef bietet es demnach dem Mitarbeiter an; die ältere Kollegin der jüngeren. Doch selbst in einer „ranghöheren“ Position, sollte zunächst zurückhaltend agiert werden, solange der Gegenüber noch nicht eingeschätzt werden kann.

Nicht jedem gefällt es, mit „Hinz und Kunz“ per „Du“ zu sein - vielleicht sogar nicht mit Vorgesetzten.

Nicht nur im Arbeitsleben stellt sich bisweilen die Frage: Wer darf wen duzen? Und wann wird es so strittig, dass sogar Gerichte bemüht werden müssen, um zwischen „Duz-Feinden“ zu vermitteln.

Beispiele:

Dieter Bohlen

Dieter Bohlen darf Polizisten duzen. Begründung des Landgerichts Hamburg: Unter Berücksichtigung des Umstands, dass das Duzen zu seinen normalen Umgangsformen

gehört und er „augenscheinlich ein gleiches Verhalten bei öffentlichen Auftritten an den Tag“ legt, sei das Duzen nur als „Unhöflichkeit ohne ehrverletzenden Inhalt“ zu werten.

Der Pop-Titan war wegen eines Parkverstoßes mit einem Polizisten aneinandergesessen und duzte ihn. (AZ: 603 Qs 577/05)

Grüner Politiker

Ein Autofahrer duzte im Laufe eines Streitgesprächs über das Parken im Parkverbotsbereich mehrmals einen Polizisten mit den Worten: „Schlepp doch ab! Darüber lach' i

Später stellte sich heraus, dass es sich um einen Politiker der Grünen handelte. Er musste wegen Verletzung des Persönlichkeitsrechts 20 Tagessätze seines Nettoeinkommens (100 Euro = insgesamt 2.000 Euro) abdrücken. (AmG Berlin-Tiergarten, 314 Ds 95/03)

Vermieter

Spricht ein Vermieter seinem Mieter nicht ein eindeutiges „Duzverbot“ aus, so darf er ihm den Mietvertrag nicht fristlos kündigen, wenn er von seinem Mieter im Rahmen eines (Streit-)Gesprächs geduzt wird. (AmG Warendorf, 5 C 33/00)

Richter im Schützenverein

In einem Fall vor dem Oberlandesgericht Hamm ging es um einen Richter, der aus demselben 800 Seelen-Ort kam, wie das vor den Kadi zitierte Vorstandsmitglied eines beklagten Unternehmens.

Die beiden duzten sich, weil sie im selben Schützenverein sind. Die Gegenpartei plädierte auf „Befangenheit“ - allerdings vergeblich.



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Es komme auch bei derartigen - auf den ersten Blick klar für „Kungelei“ sprechende - Indizien auf die objektive Sicht „einer vernünftig und besonnen handelnden Partei“ und auf Details an.

Stellt sich nämlich heraus, dass der Richter weder persönliche noch private oder geschäftliche Beziehungen zu dem Unternehmer oder seiner Familie pflegt und ferner, dass der Richter nur „passiver“ Schütze ist, so könne nicht von einer Befangenheit ausgegangen werden. (AZ: 1 W 20/12)

Er hatte als ein „in vorderster Front“ agierender Kopf 2.000 Grad heiße Pyro-Fackeln im Stadion angezündet, obwohl andere Besucher in unmittelbarer Nähe waren, die sich teilweise verletzen.

Weil er erst ein paar Monate zuvor wegen Körperverletzung zu einer Jugendstrafe mit Bewährung verurteilt worden war, kam er nicht mehr um den Knast herum.

Das galt insbesondere deswegen, weil er seit seinem 16. Lebensjahr immer wieder im Rahmen von Spielen seines „Herzensevereins“ auffällig wurde und ihn eine Bewährungsstrafe offensichtlich nicht beeindrückt. (AZ: 5 RVs 80/15)



Urlaub auch für Arbeitslose

Mit dem Segen der Arbeitsagentur oder des Jobcenters / 3 Wochen pro Jahr sind drin

Was machen Arbeitslose, wenn sie die "schönsten Wochen" erleben möchten?

Steht ihnen, wie den Erwerbstätigen mit Job, Urlaub zu?

Oder sind ihnen die Ferienstrände von Amts wegen verschlossen?

Wie so oft: Es kommt drauf an.

>> **Ist eine Stelle in Sicht?** Im Regelfall soll ein Arbeitsloser seinen Wohnort nicht verlassen. Es könnte ja sein, dass ein gerade für ihn interessantes Arbeitsangebot kommt.

Dann aber muss er „zur Verfügung“ sein, um schnell reagieren zu können. Doch ändert dieser Grundsatz nichts daran, dass Arbeitslose bis zu drei Wochen im Jahr „Urlaub“ machen können.

Die Sachbearbeiter bei den Arbeitsagenturen und Jobcentern geben ihre Zustimmung zur „Ortsabwesenheit“ normalerweise, wenn keine Anzeichen dafür vorliegen, dass in der Zwischenzeit Arbeitsplätze für diesen Arbeitsuchenden angeboten werden.

Das heißt aber auch: Wer voraussichtlich bald wieder vermittelt werden kann, der muss zu Hause bleiben.

Und diese Chance ist in der ersten Zeit einer Arbeitslosigkeit meist größer als in den folgenden Monaten.

>> **Anfangs-„Zurückhaltung“** - Deshalb sind die Vermittler in den ersten drei Monaten bei der „Urlaubsgewährung“ besonders zurückhaltend.

Was vor allem dann unangenehm sein kann, wenn ein Arbeitnehmer kurz vor einer geplanten Reise seinen Arbeitsplatz verliert.



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Dann könnten auf den Arbeitslosen zum Beispiel Stornokosten zukommen, die weder von einer Reiserücktrittskostenversicherung noch von der Arbeitsagentur übernommen werden.

Andererseits könnte gerade diese Situation einen **Arbeitsvermittler** kulant stimmen - wiederum unterstellt, dass Arbeitsplatzangebote für diesen Arbeitslosen in nächster Zeit kaum erwartet werden.

Für Arbeitslose mit Urlaubsgenehmigung gilt: Geht die Reise nicht allzu weit, so sollte – schon im eigenen Interesse - die Ferienadresse bei Agentur oder Jobcenter hinterlegt werden.

Findet sich plötzlich ein Stellenangebot ein, so kann es wahrgenommen werden – was ja objektiv nicht nur im Interesse der Vermittler ist...

>> **Vier Wochen schmerzen** - Nach drei Wochen muss ein Arbeitsloser aber auf jeden Fall wieder zurück sein: Längerer Urlaub ist nicht drin.

Wer dennoch zum Beispiel vier Wochen bleibt, der bekommt nur für drei Wochen das Arbeitslosengeld weitergezahlt. Urlaub, der über sechs Wochen hinausgeht, führt sogar zum Verlust des Geldes für den gesamten Zeitraum.

Das gilt ebenso für Arbeitslose, die nur für zwei oder drei Wochen verreisen wollen, dies aber ohne amtliche Erlaubnis tun - und dabei auffallen.

Deshalb unbedingt vorher den Urlaubstermin abstimmen; als Arbeitnehmer hätte

man ja auch nur mit Arbeitgeber-Segen fahren können...

>> **Wichtig auch:** Hatte ein Arbeitsloser in dem betreffenden Jahr als Arbeitnehmer bereits Erholungsurlaub genommen, so beeinträchtigt das seinen Anspruch auf „Ortsabwesenheit“ nicht.

Schließlich: In besonderen Härtefällen können zusätzlich zu den drei Wochen Ortsabwesenheit bis zu weitere drei Tage für einen auswärtigen Aufenthalt bewilligt werden.

Etwa, wenn ein Arbeitsloser zur Beerdigung eines nahen Angehörigen verreisen will. – Und im Grundsatz gilt dies alles auch für Bezieher von Arbeitslosengeld II (Hartz IV).



Ein voller Ferienjob ist erst ab „15“ erlaubt

Auf Steuerkarte bleiben bis zu 980 Euro vom Fiskus verschont

Schüler können ihr Taschengeld durch einen Ferienjob aufbessern. Zwar wickeln sich solche Tätigkeiten meist nicht über die Arbeitsagenturen ab. Doch muss auch in diesen Fällen von den Firmen der Jugendarbeitsschutz beachtet werden.

Das bedeutet: Unter 13 Jahren geht regulär gar nichts – von Ausnahmen abgesehen wie Teilnahme an Filmen oder Werbefaufnahmen.



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Mindestens 13jährige dürfen Zeitungen und Werbezettel (bis zu 2 Stunden täglich) ausstragen, als Babysitter tätig sein, Nachhilfeunterricht geben, Botengänge aus- und Hunde „Gassi führen“, ferner in Sportarenen oder in der Landwirtschaft (bis zu 3 Stunden täglich) mithelfen - alles gegen Bezahlung.

Und mindestens 15jährige dürfen darüber hinaus Ferienjobs übernehmen: bis zu vier Wochen im Jahr. Dabei muss es sich allerdings um Arbeiten handeln, die für junge Leute „geeignet“ sind, sie also körperlich nicht überfordern.

Das Gesetz legt für die künftigen Arbeitnehmer maximal die 5-Tage-Woche (bei einer 40-Std.-Woche) fest.

Das Gewerbeaufsichtsamt wacht über die Einhaltung der Vorschriften des Jugendarbeitsschutzgesetzes, zum Beispiel die Arbeitszeiten betreffend. Arbeitgeber, die der Missachtung überführt werden, müssen mit Bußgeldern bis zu 15.000 Euro rechnen.

Im Übrigen gelten auch für schulpflichtige Kinder ab „15“ dieselben Arbeitsschutzvorschriften wie für die jüngeren.

Und arbeitsrechtlich sind dieselben Regelungen wie für erwachsene Arbeitnehmer (wozu auch der 18jährige Schüler zählt) maßgebend.

Das bedeutet: Sie haben zum Beispiel Anspruch auf Entgeltfortzahlung im Krankheitsfall (dies allerdings nur bei "laufenden" Beschäftigungen, nicht jedoch bei einem 4-Wochen-Ferienjob) und für gesetzliche Feiertage.

Sozialversicherungsbeiträge brauchen für Ferienjobs nicht aufgebracht zu werden - unabhängig von der Höhe des Verdienstes. Regelmäßig ausgeübte Schülerbeschäftigungen bleiben für die Schüler sozialabgabenfrei, solange sie pro Monat nicht mehr einbringen als 450 Euro. Der Arbeitgeber hat jedoch für gesetzlich krankenversicherte Schüler mit Minijob pauschal 13 Prozent für die Kranken- und generell 15 Prozent für die Rentenversicherung aufzubringen.

Im Regelfall übernimmt er auch die 2prozentige Pauschalsteuer.

Völlig, also auch für die Arbeitgeber, sozialabgabenfrei sind Beschäftigungen von Schülern, die nur während der Ferien ausgeübt werden.

Die Grenze liegt hier neuerdings bei „drei Monaten oder 70 Arbeitstagen innerhalb eines Kalenderjahres“ – ohne Verdienstbeschränkung. In der gesetzlichen Unfallversicherung sind Schüler auf jeden Fall - für Rechnung ihres Arbeitgebers - versichert.

Und der gesetzlichen Krankenversicherung gehören sie kostenfrei über ihre Eltern an, solange sie regelmäßig nicht mehr als 450 Euro im Monat verdienen oder aber ihre sonstigen Einkünfte 415 Euro monatlich nicht übersteigen.

Dabei gilt: Sobald ein Job auf 450-Euro-Basis angenommen wird, (egal in welcher Höhe), gilt der 450-Euro-Wert.

Achtung! „Auf Steuerkarte“ kann (in Klasse I und IV) bis zu rund 980 Euro im Monat steuerfrei verdient werden. Versteuert der Arbeitgeber den Verdienst

Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

pauschal (mit 25 Prozent plus Solidaritätszuschlag plus gegebenenfalls Kirchensteuer) und ist er bereit, die Steuer zu tragen, dann kann er für bis zu „18 zusammenhängende Arbeitstage“ á maximal 68 Euro = 1.224 Euro steuerfrei an seinen Mitarbeiter auszahlen.

Mehr als genug, damit der davon für den Rest der Ferien „Ferien“ machen kann.

Doch aus Firmensicht ist die Übernahme der Steuer regelmäßig „unnötig“ – wegen der zuvor erwähnten Möglichkeit der Schüler, den Arbeitsverdienst bis zu knapp 980 Euro „brutto“ monatlich steuerfrei einstreichen zu können.

Im Übrigen könnte sich ein Schüler, der wegen eines höheren Verdienstes steuerpflichtig geworden ist, die Abgabe im folgenden Jahr per Einkommensteuererklärung vom Finanzamt meistens zurückholen.

Urlaubsansprüche können sich allenfalls dann ergeben, wenn ein Schüler laufend (in den Grenzen des Jugendarbeitsschutzgesetzes) arbeitet.

Sie betragen mindestens vier Wochen, wenn ein ganzes Jahr gearbeitet wird, ansonsten ein Zwölftel des Jahresurlaubs pro Beschäftigungsmonat. „Halbe“ Monate werden aufgerundet.

Keine Sorge brauchen sich volljährige Schüler hinsichtlich des ihren Eltern zustehenden Kindergeldes zu machen: Unabhängig davon, wie hoch ihr Arbeitsverdienst durch Ferienjobs ist – das Kindergeld wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Antworten auf Fragen zum Mietrecht:

Wenn es in der Wohnung nach Benzin müffelt...

von Maik Heitmann und Wolfgang Buser

Mieter wollen über ihre Rechte informiert sein. Oftmals sind sie es nicht – zumindest nicht ausreichend. Allein die Tatsache, dass jährlich mehr als eine Viertel Million Klagen bei den Amtsgerichten in der Bundesrepublik eingehen, zeigt, wie sehr das Thema „Miete“ unter den Nägeln brennt. Im Folgenden ein Auszug aus alltäglichen Fragen – mit dazugehöriger Antwort:

Moped in der Wohnung

Ich wohne in einer Mietwohnung. Mein Nachbar unter mir hat sein Moped in seiner Wohnung abgestellt, was zu erheblichen Geruchsbelästigungen führt. Das kann doch nicht erlaubt sein...

Ist es auch nicht. Die Lagerung und die Verwendung von leicht brennbaren Flüssigkeiten sind in der Regel in Mietverträgen und in der Hausordnung untersagt.

Der Tank des Mopeds gehört dazu. Lagert ein Mieter Kraftstoffe in einem dafür in diesem Sinne nicht geeigneten Raum, so liegt eine vertragswidrige Benutzung vor.

Der Vermieter kann den Mieter zur Entfernung der Stoffe auffordern. Kommt der Mieter dem nicht nach, so kann der Vermieter das Mietverhältnis kündigen. Denn nach § 535 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist dem Mieter nur ein „vertragsgemäßer Gebrauch“ seiner Wohnung erlaubt.



Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Kleinreparatur bezahlen?

In meinem Zweifamilienhaus vermiete ich mit meiner Frau eine Wohnung. Wir haben sie nach dem Auszug des letzten Mieters komplett renoviert, also zum Beispiel sämtliche Elektrogeräte erneuert. Im Augenblick läuft noch alles auf Garantie. Wenn die mal abgelaufen ist: Wer muss dann für einen Defekt aufkommen, zum Beispiel am Kühlschrank oder am Durchlauferhitzer – die Mieter oder wir?

Je nach dem Rechnungsbetrag einer Reparatur Sie oder die Mieter. Handelt es sich um eine „Kleinreparatur“ (davon wird allgemein ausgegangen, wenn sie nicht teurer ist als 75 bis 100 Euro; der exakte Betrag steht im Mietvertrag), so kann der Mieter dafür in Anspruch genommen werden.

Ist die Reparatur teurer, so sind Sie als Vermieter dran – und zwar auch für den Kleinreparaturbetrag, also in voller Höhe.

Wassergeld für Besucher?

Wir leben in einem Fünf-Familienhaus. Das Wasser wird nach Personen abgerechnet. Nun wohnen seit einiger Zeit bei einer Familie drei- bis viermal pro Woche zwei Freunde der Mädchen. Das dadurch mehr verbrauchte Wasser müssen alle anderen im Haus mitbezahlen. Ist das korrekt?

Ja – solange die Abrechnung des Wasserverbrauchs nicht auf eine andere Grundlage gestellt wird. Das könnte sein: Eine Abrechnung nach der tatsächlich in den Wohnungen „regelmäßig“ lebenden Personen, was aber sehr zeitaufwändige Feststellungen erfordern würde. Oder aber der Ver-

mieter bringt separate Wasseruhren für jede Wohnung an (wozu er berechtigt ist).

Teppichböden erneuern?

Wir bewohnen seit 40 Jahren ein Mietshaus. Können wir die Teppichböden auf Kosten des Vermieters erneuern lassen?

Nein, weil das die Angelegenheit des Vermieters ist. Sind die Teppichböden aber „verbraucht“/abgenutzt, so hat der Vermieter die Pflicht, sie zu erneuern oder einen anderen Bodenbelag zur Verfügung zu stellen.

Tut er das nicht, wäre das ein Grund für eine Mietminderung. Der Vermieter wird sich dann höchstwahrscheinlich „bequemen“, selbst das Teppichproblem zu lösen.

Für klare statt trübe Scheiben Mieterhöhung?

Unsere Fenster sind seit einiger Zeit „trübe“ geworden. Der Vermieter will die Fensterscheiben erneuern, dafür aber eine höhere Miete festsetzen. Muss ich das hinnehmen?

Nein, wenn es sich um einen reinen Tausch „Scheiben gegen Scheiben“ handelt und nicht (zum Beispiel) schalldämmende Gläser eingesetzt werden, was den Wohnwert erhöhen würde.

In diesem Fall dürfte der Vermieter 11 Prozent der Kosten auf die Miete aufschlagen – allerdings unter Abzug der fiktiven Instandsetzungskosten, wenn wiederum nur normale Scheiben eingesetzt worden wären. „Normale“ Scheiben ge-

Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

gen „normale“ Scheiben müsste der Vermieter alleine finanzieren.

Wer muss Grund für Schimmelbildung nachweisen?

Meine Mutter wohnt im Erdgeschoss und klagt schon seit einiger Zeit unter Schimmelbildung in ihrer Wohnung. Der Vertreter der Wohnungsbaugenossenschaft meint lapidar, dass das an ihrem „falschen Lüftverhalten“ liege. Was tun?

Hat Ihre Mutter die Schränke in den von Schimmel befallenen Räumen mit ein wenig Abstand zu den Wänden hat aufstellen lassen und nicht versäumt, pro Tag die Räume zu lüften, dann kann es kaum an ihrem Verhalten liegen, dass sich der Belag gebildet hat.

Notfalls muss ein Gutachter herausfinden, ob Baumängel der Grund für das Malheur sind. Den muss allerdings derjenige bezahlen, der „verliert“ – sprich: wer letztlich als verantwortlich für den Schimmelschaden anzusehen ist.

Wohnungswechsel im Haus: „Neue“ Vermietung?

Ich wohne seit Jahren in der dritten Etage eines Hauses und habe mich dafür angemeldet, im Parterre Räume mieten zu können, wenn dort jemand auszieht. Wir haben nämlich keinen Aufzug, und ich bin nicht mehr gut zu Fuß. Jetzt kann es so weit sein, weil eine Parterrewohnung frei wird. Der Vermieter, einer Wohnungsbaugesellschaft will mir den Umzug auch ermöglichen. Allerdings will man dann mit mir nicht nur einen neuen Mietvertrag schließen, was ich ja verstehe. Doch soll die Miete für die – gleich-

große – Wohnung 110 Euro mehr kosten als meine jetzige. Und außerdem soll ich noch einmal so tun, als ob ich ein neuer Mieter wäre – bis hin zu den Einkommensverhältnissen. Ja, geht's denn noch??

Wenn die Wünsche nicht gerade am 1. April geäußert worden sind: wohl nicht. Bei allem Sinn für Formalien – Vermutlich haben Sie in all den Jahren Ihre Miete pünktlich bezahlt – was soll das denn dann mit den neu aufzunehmenden Informationen über Sie? Ich wäre für eine aufklärende Antwort dankbar. Außerdem: Welche Gründe sprechen denn für eine Mieterhöhung? „Parterre“ wohnt man jedenfalls regelmäßig nicht „komfortabler“ als in der dritten Etage...

Müssen wir übermäßiges Duftsprühen hinnehmen?

Vor ein paar Monaten ist eine Dame eingezogen, die einen „Duft-Fimmel“ zu haben scheint. Duftnoten in allen Facetten durchwabern seither unseren Hausflur und dringen nicht nur in unsere Wohnung ein. Darauf angesprochen, meinte die Mitmieterin nur, dass wir anderen uns nicht so „anstellen“ sollten – sie dürfe jedenfalls so viel sprühen, wie sie wolle. Stimmt das?

Ja, da jeder das Recht, das zu tun, wozu er Lust und Laune hat. Allerdings: Die Grenze verläuft dort, wo dadurch andere unzumutbar belästigt werden. Und die Grenze bei Ihnen ja gebrochen zu sein. Ihr Vermieter muss für „Ordnung“ sorgen. Das ist dasselbe, als wenn ein Raucher das Haus „vernebeln“ würde...





Geldwerte Informationen für intelligente Verbraucher

Die interaktive Seite

Vorsicht! Hier werden Sie nur preiswerte Angebote finden und Sie sind nur ein paar Mausklicks davon entfernt, eine Menge Geld zu sparen.

Wenn Sie ganz sicher sind, dass Sie sich den Luxus eines oder mehrerer Generalvertreter leisten können und mehr als nötig für Ihre Versicherungen bezahlen wollen, kann und will ich Sie natürlich nicht davon abhalten.

Warum sollte ich Sie auch hindern?

Schließlich ist es doch Ihr meistens sauer verdientes Geld, das Sie sich - in der Regel sogar ohne erkennbare Gegenleistung - aus der Tasche ziehen lassen, und die Vertreter der teuren Gesellschaften mit den großen Namen müssen ja auch leben.

Ausführliche Informationen.

[Haftpflichtversicherung](#)

[Hausratversicherung](#)

können Sie hier aufrufen

Herausgeber:
Verband marktorientierter Verbraucher e.V.
Christophstr. 20-22 50670 Köln
Tel. 0221-122020 Fax 0221-122029
Schriftleitung: Volker Spiegel (V.i.S.d.P.)