

## MIETER HELFFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



**Beratung • Schriftliche Vertretung**  
**• Prozesskostenversicherung •**

Große Friedberger Straße 16-20  
(An der Konstabler Wache)

60313 Frankfurt am Main  
Email: [post@mhm-ffm.de](mailto:post@mhm-ffm.de)  
home: [www.mhm-ffm.de](http://www.mhm-ffm.de)

Tel. (069) **28 35 48**  
Fax **29 63 30**

## Der schlechte Mietspiegel

Unplausible, aber massive Mietsteigerungen sollen bis 2014 der Maßstab bleiben

Gegen den Frankfurter Mietspiegel 2010 haben selbst verantwortliche Politiker der Römerkoalition Bedenken geäußert – allerdings ohne Konsequenzen zu ziehen. Die Auswirkung ist für viele Mieter existentiell, durch die zweifelhaften neuen Wohnlagezuschläge von 1,24 € bzw. 1,87 € für Bockenheim bzw. zwischen Zeil und Main, im Nordend und in Sachsenhausen.

Das AKTIONSBÜNDNIS BEZAHLBARER WOHNRAUM, u.a. Mieterinitiativen, SPD, LINKE, DGB, MhM <http://bezahlbarerwohnraum.wordpress.com> versuchte CDU und GRÜNE zu bewegen, die Fortschreibung des Mietspiegel 2010 (bis 2014 mit einem Aufschlag von 3,8% als Mietspiegel 2012) zu stoppen. Zu einer Demonstration von Bockenheim zum Römer kamen bei Regen ca. 700 Teilnehmer. MhM kann natürlich keine wissenschaft-

liche, gerichtlich verwertbare Analyse des Mietspiegels abgeben. Dies müsste ein (oder mehrere) gerichtlich bestellte(s) Gutachten leisten. Falls es dazu kommt, ist erfahrungsgemäß frühestens in zwei Jahren mit einem rechtskräftigen Urteil zu rechnen. Da ein solcher Prozess die Obergrenze der üblichen Prozesskostenversicherungen übersteigen kann, müssen sich selbst versicherte Mieter einen solchen Schritt gut überlegen.

Unsere Bedenken gegen den Mietspiegel beruhen auf folgenden Überlegungen: Ein Hauptkritikpunkt ist, dass der Mietspiegel 2010 z.B. **fast ganz Bockenheim zu einer einheitlichen Wohnlage** macht, mit dem Lagezuschlag von 1,24 €/qm. Zuvor war Bockenheim in 4 Wohnlagen untergliedert. Außerdem widerspricht diese Vereinheitlichung der Tendenz zu immer genaueren Lagedifferenzierungen. (siehe u.a. Bereiche an der Hängelstr.)

Natürlich sind auch **die Höhe und die Verbreitung der neuen Lagezuschläge** ein Kritikpunkt. Neben dem Westend erhalten nun erstmals fast das ganze Nordend, der Großteil von Sachsenhausen und die südliche Innenstadt den bisher höchsten Lagezuschlag von 1,87 €/qm und damit Nettomieten von teils mehr als 10 €/qm. Allein die Höhe der neuen Aufschläge von 1,87 € und 1,24 € bzw. der Effekt, dass diese sich in vielen Fällen in vollem Umfang als Mietsteigerung gegenüber dem Mietspiegel 2008 auswirken, ist unplausibel.

Gleichzeitig nennt das mit der Mietspiegelerstellung beauftragte InWIS für alle in der Stichprobe enthaltenen Mietwerte einen durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 7,78 € und eine Steigerung von 4,5% gegenüber 2008. Da die Mieten in den neuen sog. „Innenstadtlagen“ erheblich stärker gestiegen sind, müssten die Mieten in Außenbereichen zum Ausgleich deutlich gesunken sein, damit der Durchschnittswert erreicht werden kann.

Nach unseren Erfahrungswerten sind aber nur in kleineren Gebieten Mietrückgänge aufgetreten. Deren geringer Umfang wird auch durch das Nicht-Protestieren der dort betroffenen Eigentümer bestätigt. Wir fragen uns daher, ob die enormen Mietsteigerungen in innenstadtnahen Lagen einerseits bei den relativ geringen Senkungen in äußeren Lagen andererseits die Durchschnittsmiete von 7,78 €/qm ergeben können.

Ferner bestehen dagegen Bedenken, dass **das Institut Änderungen der Wohnlageeinteilungen durchsetzen konnte**. Bisher wurde die Lageeinteilung von der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschuss der Stadt Frankfurt abgeleitet. Diese Karte wird regelmäßig aus den Daten der Grundstücksverkäufe erstellt.

(Fortsetzung auf Seite 3)

### Einladung zur Mitgliederversammlung

Liebe Mitglieder,  
der Vorstand von MIETER HELFFEN MIETERN Frankfurt e.V. lädt Sie herzlich ein zur Mitgliederversammlung

**am Dienstag, dem 26. Juni 2012, um 19.30 Uhr**

im Bürgerhaus Bockenheim, Schwälmer Straße 28, Clubraum 1  
(S-Bahnen 3 - 6, Westbahnhof oder U6 + U7, Leipziger Straße)

#### Tagesordnung

- 1) Begrüßung
  - 2) Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung
  - 3) Tätigkeits- und Kassenberichte mit anschließender Aussprache
  - 4) Entlastung des Vorstands
  - 5) Wahl des Vorstands
  - 6) Wahl der Kassenprüfer
  - 7) Verschiedenes
  - 8) Fragen zum Mietspiegel
- Jürgen Lutz vertritt MhM in der Mietspiegelkommission

## Liebe Mitglieder,

wenn Sie bereits den Artikel rechts aufmerksam gelesen haben, sind Sie vielleicht darüber gestolpert, dass gegen den Mietspiegel 2010 nur MIE-TER HELFEN MIETERN gestimmt hatte. Die anderen drei Vereine der Mietspiegelkommission haben sich enthalten bzw. sogar mit „Ja“ gestimmt. Der Gesetzgeber geht davon aus (§ 558c Abs.1 und § 558d Abs.1 BGB), dass die an der Mietspiegelerstellung beteiligten Vereine die Interessen der Mieter in der Stadt vertreten.

Die engagiertesten Kämpfer gegen den Mietspiegel 2010 waren Mieterinitiativen, die sich berechtigterweise mit den Vereinen nicht immer identifizieren konnten. MhM unterstützt die Initiativen nach Kräften.

Wir fragen uns, welche Auswirkungen es auf die Frankfurter Mieterbewegung hat, dass es hier bundesweit die meisten Mietervereine gibt, nämlich 8 (zzgl. Siedlungsvereine), einschließlich (auch das ist Rekord) 3 Vereine mit dem „DMB-Gütesiegel“.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter [-Wohnungspolitik-](#).

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Lutz

## Klopfmaschine für Räumungsklage erfunden

ABG HOLDING scheitert erstinstanzlich trotz großer Phantasie

Die folgende Geschichte liest sich vielleicht wie ein amüsanter Krimi. Doch für den betroffenen Mieter ist das Ganze alles andere als ein Spaß und noch nicht ausgestanden.

Vor dem Amtsgericht Frankfurt am Main wurde vor ein paar Tagen eine Räumungsklage einer Tochtergesellschaft der stadteigenen ABG FRANKFURT HOLDING gegen ein Mitglied von MhM zurückgewiesen. Die Vermieterin hatte fristlos gekündigt mit der Begründung, unser Mitglied bzw. der Mieter sei der Verursacher der im Haus immer wieder, besonders um Mitternacht, auftretenden Klopfgeräusche (wie das Schlagen eines Hammers auf Metall). Ein technischer Defekt als Ursache lässt sich laut Fachmann ausschließen. Der Klopfrythmus deutet darauf hin, dass das Geräusch direkt „von Menschenhand“ erzeugt wird. Bis heute ist nicht feststellbar, woher die Geräusche stammen.

Angefangen hatte das Klopfen im Jahr 2010, etwa ein halbes Jahr nach dem Einzug des Mieters. Eine Nachbarin bekam mit ihrer Klage gegen die ABG Recht, dass sie wegen der Ruhestörungen die Miete mindern darf. Im Urteil war unser Mitglied als Urheber der Ruhestörung genannt worden, weil ihn die Nachbarin und (als Zeugen) weitere Hausbewohner als Verursacher der Ruhestörung beschuldigten. Diese Gruppe der Hausbewohner wohnt dort schon lange zusammen.

Die zur Duldung der Mietminderung verurteilte ABG war nicht bereit, die Sache auf sich sitzen zu lassen, und erhob nun gegen unser Mitglied Räumungs- und Zahlungsklage wegen Ruhestörung und wegen Schadensersatz aufgrund der Mietminderung der Nachbarin. Als Beweis gab die ABG die nachbarlichen Zeugen des Vorprozess an.

Weitere Nachforschungen hielt die ABG nicht für nötig, obwohl unser Mitglied seine Kooperation anbot und seine Wohnung auch für nächtliche Ortstermine bereitstellte. Mit etwas gutem Willen hätte man sich zu einer der üblichen „Klopfzeiten“ in die Wohnung begeben und dort feststellen können, ob die Geräusche von dort stammen. Es ist nur zu ahnen, wie dem Mieter zumute war, der nun gegen eine Räumungsklage kämpfen musste und einen großen Teil der Nachbarn gegen sich hatte.

Immerhin war ein anderer, mutiger Nachbar eine große Hilfe, der für ihn aussagte, dass er während anhaltender Klopfgeräusche mit ihm zusammen in der Wohnungstür gestanden hatte.

Der Prozess mit der ABG entwickelte sich zu einer Schlacht mit Zeugen und Sachverständigenbeweisen.

In Schwierigkeiten geriet die Wohnungsgesellschaft, als sich herausstellte, dass der Mieter zu einigen der im Lärmprotokoll angeführten Klopfzeiten nicht zu Hause gewesen war. Um dennoch an ihrer Schuldzuweisung festhalten zu können, führte die ABG FRANKFURT HOLDING dem Gericht eine eigens entwickelte „Klopfmaschine“ vor, also eine Apparatur, die – ausgestattet mit einer Zeitschaltuhr – zu beliebigen Zeiten von alleine zu klopfen anfangen kann.

Die FRANKFURTER RUNDSCHAU war von uns über den Fall informiert worden und berichtet über den Verlauf des Verfahrens.

Der Richter glaubte schließlich unserem Mitglied und wies die Räumungsklage zurück. Noch steht nicht fest, ob die ABG gegen dieses Urteil in Berufung gehen wird und die Geschichte doch noch als Drama endet.

## Aufgabe und Entstehung von Mietspiegeln

Das Gesetz definiert die Grenze für Mieterhöhungen als „ortsübliche Vergleichsmiete“ bzw. als Wert aus den Mieten, die in einer Gemeinde in den letzten 4 Jahren für eine vergleichbare Wohnung durch Vertragsabschlüsse oder durch Erhöhungen im laufenden Mietverhältnis gebildet wurden. Diese Definition ist eine politische Wertung (z.B.: Nicht alle, sondern nur die in den letzten 4 Jahren erstmals gezahlten Mieten sind maßgeblich.) Weil es sich hier um Bundesgesetzgebung handelt, hat die Gemeinde keinen direkten Einfluss auf die Regelungen der Vergleichsmiete.

Große Städte bilden ihre ortsübliche Vergleichsmiete in **Mietspiegeln** ab. Ein **wissenschaftlich** erstellter Mietspiegel beruht grundsätzlich auf einer Mieterbefragung und kostet in Frankfurt am Main über 500.000 €. Wenn ein Mietspiegel wissenschaftlichen Kriterien nicht entspricht bzw. durch Aushandeln entstand, ist er vor Gericht leichter angreifbar. Liegt kein (gültiger) Mietspiegel vor, entscheiden die Gerichte nach Vergleichswohnungen bzw. nach Gutachten, was die Verfahren teuer und unberechenbar macht.

Von 1990 bis 2008 war in Frankfurt immer das **Institut WOHNEN UND UMWELT (IWU)** aus Darmstadt beauftragt worden. Für den Mietspiegel 2010 wurde das **INWIS** aus Bochum ausgewählt. Die Auswahl trifft die Stadt nach einer öffentlichen Ausschreibung des Auftrags für das preisgünstigste geeignete Angebot.

Zu den Rahmenbedingungen des Mietspiegels sowie zu Entscheidungen während der Erstellungsphase wird in Frankfurt eine **Mietspiegelkommission** informiert und angehört. Diese setzt sich paritätisch aus Vertretern von Vermieter- und vier Mieterorganisationen, darunter MhM, zusammen. Eine zusätzliche Stimme hat die Stadt. Der Kommission gehören ferner das wissenschaftliche Institut und der Gutachterausschuss an. Die Stadt kann den Mietspiegel auch gegen das Votum der Kommission beschließen bzw. gestalten. Die Interessenvertretungen sollen Praxiswissen beitragen, um Konflikte und Anwendungsprobleme zu minimieren. Auf Mieterseite stimmte gegen den Mietspiegel 2010 nur MhM. Gegen die Fortschreibung 2012 stimmten alle vier Mietervereine – alle Eigentümer dafür.

## Beitragserrhöhung

6 Jahre konnten wir den Mitgliedsbeitrag stabil halten. Leider müssen wir zum Juli 2012 den Jahresbeitrag anheben. Ohne Versicherung beträgt dieser nun 48 € (vormals 42 €), mit Versicherung 80 € (vormals 72 €).

Wir bitten um Ihr Verständnis.

## Der schlechte Mietspiegel

(Fortsetzung von Seite 1)

Das InWIS-Institut stellte mit den neuen sog. „Innenstadtlagen“ eine Alternative zur Bodenrichtwertkarte vor. Als Grund gab es an, man sei bei der Datenauswertung auf Probleme gestoßen. Ohne Korrekturen an der bisherigen Lagekarte sei kein ausreichend realitätsgerechter Mietspiegel möglich, da sich der Markt offenbar in letzter Zeit mit rasanter Dynamik weiterentwickelt habe, wodurch bestimmte Lageeinteilungen des Gutachterausschuss überholt wären.

Diese Argumentation ist nach statistisch-methodischen Grundsätzen bedenklich.

Eine Einführung von neuen Lagemerkmalen durch das Institut verstößt grundsätzlich gegen den von diesem zu erfüllenden Auftrag. Das Institut muss sich an die durch den Mieterfragebogen (Kriterien für Auf- und Abschläge) und in der Bodenrichtwertkarte vorgegebenen Merkmale halten. Überlässt man aber Mietspiegelnstituten die Bildung von Auf- oder Abschlagsmerkmalen, insbes. der Lage, entstehen große Spielräume. Damit steigt die Gefahr, dass die Wohnlagen in erster Linie zum Ausgleich methodischer Fehler funktionalisiert werden und weniger der Abbildung der Realität dienen.

Bis zu einer unabhängigen Prüfung des Mietspiegel 2010 ist daher die Frage ungeklärt, inwiefern die neuen Wohnlagen die Funktion haben, um – wie das InWIS sinngemäß sagt – einer plötzlichen massiven Änderung von Wohnlageeffekten in Ffm. gerecht zu werden, oder aber, um statistische Fehler „zurechtzubiegen“.

Kürzlich wurde die Ausschreibung des Mietspiegel 2014 gestartet. Die jetzigen Probleme wurden offenbar durch den mit der Ausschreibung 2010 von der Stadt vorgenommenen **Wechsel des beauftragten Instituts** (siehe links, Seite 2) hervorgerufen. Das InWIS hatte schon früh Probleme. Bereits Mitte 2010 wäre der Mietspiegel fast daran gescheitert, dass die Mieterbefragung nicht vorankam. Später schlug das InWIS zur Lösung von Strukturproblemen neue Lagen (s.o.) vor. Viel wird also davon abhängen, ob die Stadt dieses Mal bei der Auswahl des Instituts sorgfältig vorgeht.

Welches Institut für den Mietspiegel 2014 beauftragt wird, entscheidet sich voraussichtlich im August. Falls sich das InWIS wieder bewirbt, hat es gute Chancen, sofern wieder der Preis des günstigsten Angebots entscheidet. Denn in Fachkreisen gilt InWIS zwar als relativ neuer Anbieter, aber auch als preisgünstigster.

§ § § § § § § § § §

## Das interessante Urteil

**Dem Mieter ist zuzumuten, die Schimmelbildung wegen Kältebrücken durch drei- bis viermalige tägliche Stoßlüftung zu vermeiden, wenn die Bausubstanz den bei Errichtung des Gebäudes (1954) geltenden Vorschriften entspricht.**

(LG Frankfurt/M., Urteil v. 7.2.2012, Az.: 2-17 S 89/11 in WM 2012, 267)

Dieses Urteil hat viel Aufsehen erregt, weil es so interpretiert wurde, dass der berufstätige Mieter während der Arbeit mehrmals zum Lüften nach Hause kommen muss. Diese Urteilsschelte unterschlägt jedoch die diesbezügliche Urteilsbegründung: „So kann morgens vor Verlassen des Hauses ein- bis zweimal gelüftet werden, dann am Nachmittag nach Rückkehr von der Arbeit und am Abend.“

Davon unabhängig ist nicht zu übersehen, dass die Frankfurter Rechtsprechung in den letzten Jahren die Pflichten bei Schimmelbildung zu Lasten der Mieter verschoben hat. Im vorliegenden Fall stand fest, dass sich der Schimmel an einer Kältebrücke (mangelhaft isolierte Wandstelle) gebildet hatte. Trotzdem sah das Gericht in diesem Mangel keinen Mietminderungsanspruch des Mieters. Denn der Mieter sei für diesen Mangel selbst verantwortlich, da er ihn nach Feststellung des gerichtlichen Sachverständigen durch mehrmals tägliches Lüften abstellen kann.

Kältebrücken im Altbau sind demnach grundsätzlich erst mal kein wesentlicher Mangel. Kältebrücken können aber auch dermaßen ausgeprägt sein, dass selbst „zumutbares“ Lüften nicht mehr hilft.

In der Beratung zu Schimmelfällen muss zunächst die Ursache eingegrenzt werden. Entsteht der Schimmel durch Wassereintritt bei Regen oder aus undichten Wasserleitungen, handelt es sich nicht um Kältebrücken. Schimmel durch Kältebrücken entsteht, weil sich die (natürliche) Feuchtigkeit der Luft an kalten Stellen des Zimmers niederschlägt. Feuchte Stellen sind ein Nährboden für Schimmel.

Neben der Kälte der Wandstelle und der Höhe der Luftfeuchtigkeit ist die Raumtemperatur ein entscheidender Faktor. Weil nur warme Luft Feuchtigkeit aufnehmen kann, nutzt Lüften bei kalter Zimmertemperatur relativ wenig. Wurde der Raum hingegen einige Zeit erwärmt, kann die nasse Stelle in die Raumluft abtrocknen und die warme, feuchte Luft hinausgelüftet werden.

Die extreme Luftfeuchte lässt man am besten erst gar nicht an die Wand, indem man beim Kochen und Duschen die Tür bis nach dem Lüften geschlossen hält. Folgende Stichpunkte sollten betroffene Mieter befolgen: Tür zu, Heizen (Thermometer), Lüften (Hygrometer).

## Wann feiert die Stadt den 700.000sten Einwohner?

Wohnungszuwachs bewegt sich seit 2 Jahren auf Negativrekord zu

Wahrscheinlich wird Frankfurt am Main in diesen Wochen die Schwelle von 700.000 Einwohnern überschreiten. Der alte Rekord lag bei 695.614 und stammt aus 1964; damals allerdings noch ohne die Eingemeindungen der nordöstlichen Stadtteile. Auch bei Einpendlern und Arbeitsplätzen sind laufend neue Höchstzahlen zu vermelden.

Von 1997 bis 2009 gab es beim Wohnungsbestand einen jährlichen Zuwachs von durchschnittlich ca. 2.250 Einheiten. Trotz des seit 7 Jahren anhaltenden Wirtschaftsbooms wurde dieses Ergebnis 2010 und 2011 mit je ca. 2.000 Einheiten deutlich verfehlt. Doch selbst die Zielvorgaben von 10.000 neuen Wohnungen in 4 Jahren oder 20.000 Einheiten bis 2020 bringt keine nachhaltige Entlastung.

Der tatsächliche Bedarf hängt von der Zahl der Arbeitsplätze ab. Mit weniger als 600 Wohnungen auf 1.000 Erwerbstätige ist Frankfurt am Main einsames Schlusslicht deutscher Großstädte. Um wenigstens den Versorgungsgrad von Düsseldorf, Stuttgart oder München zu erreichen, fehlen über 50.000 Wohnungen - und die erforderlichen Visionen.

Immerhin hat die Stadt angesichts von zwei Mill. QM leerer Bürofläche gerade den Plan für Wohnungsbau in der Bürostadt Niederrad auf den Weg gebracht. Andererseits fehlen immer noch Ideen zur Umstrukturierung von Gewerbeflächen (Industriegebiete). Die stadteigene ABG sollte Wohneigentum sowie Abrissmodernisierungen aufgeben, stattdessen die schwierigen Wohnprojekte angehen.

Jahr	Einwohner	Einpendler	Erwerbstätige	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Wohnungsbestand	Wohnungen pro 1.000 Erwerbstätige
1992	660.492	229.220	576.000	496.894	318.770	553
1997	649.093	283.185	556.300	452.363	333.705	600
2001	646.243	318.023	603.200	492.391	342.250	567
2005	651.583	302.764	587.800	460.363	351.024	597
2011	698.035	327.970	622.600 <small>(2009)</small>	497.202	364.273	585
Info: BÜRGERAMT, STATISTIK UND WAHLEN, Frankfurt am Main						

# Einseitige Mietrechtsänderung geplant

CDU und FDP wollen die Regeln bei Modernisierung und Zahlungsverzug zu Lasten der Mieter ändern

Die letzte Mietrechtsreform war 2001 und verbunden mit einer Neugliederung des gesamten Mietrechts. Nun hat die Bundesregierung einen Gesetzentwurf vorgelegt, der im Wesentlichen nur zwei Ziele verfolgt. Zum einen soll den Vermietern die Durchsetzung von energiesparenden Baumaßnahmen auf Kosten der Mieter erleichtert werden und zum anderen sollen Mietnomaden schneller geräumt werden können.

Während solche Gesetze üblicherweise wenigstens den Anschein der Ausgewogenheit wahren, fehlt hier sogar das Alibi-geschenk für die Mieter.

Das Gesetzesvorhaben kann noch scheitern oder geändert werden, bis es alle parlamentarischen Organe durchlaufen hat. Vor 2013 ist nicht mit einem Inkrafttreten zu rechnen.

## a) Minderungsausschluss

Besonders kleinlich zeigt sich der Gesetzgeber, indem die Mieter in den ersten 3 Monaten Bauzeit einer energetischen Modernisierung nicht die Miete mindern sollen, also sogar bei Unbewohnbarkeit. Wirtschaftlich richtet kein Vermieter seine Entscheidung über die Baumaßnahme nach dem relativ unbedeutenden Mietabzug. Hingegen würde künftig ein zusätzlicher Anreiz entstehen, die Wohnung in

eine unbewohnbare Baustelle zu verwandeln, um Mieter durch doppelte Mietbelastung ganz zu vertreiben.

Der BGH hatte diese Frage schon (anders) geregelt: Minderungsabzüge zählen zu den Modernisierungskosten und damit als Erweiterung der Mieterhöhung.

## b) Nicht erneuerbare Primärenergie

Künftig sollen nicht nur Energiesparmaßnahmen umzulegen sein, sondern auch eine Ersetzung von fossilen Energieträgern durch erneuerbare (z.B. Solar-)Energie, wobei der Energieverbrauch sogar steigen kann.

Wir wundern uns, wie die Bundesregierung ihren Auftrag zur Förderung neuer Technologien auf Mieter abwälzen will.

## c) Ankündigung und Duldung

Die jetzt schon wenig informativen Modernisierungsankündigungen dürften künftig noch vager ausfallen. Die Mieter könnten die Maßnahme ferner nicht mehr wegen einer unzumutbaren Mieterhöhung ablehnen; sondern nach Abschluss der Baumaßnahme müsste ein Prozess über die Mieterhöhung geführt werden.

## d) Instandsetzungsabzug

Instandhaltungskosten werden (wie der Profit) über einen Anteil der Grundmiete finanziert. Für die Modernisierungsmieterhöhung müssen daher von den Gesamt-

kosten der Baumaßnahme diejenigen Kosten abgezogen werden, die der Vermieter bei einer fälligen Instandsetzung hätte aufbringen müssen.

Dieser von der Rechtsprechung bestätigte Grundsatz wird nun ins Gesetz eingeführt. Allerdings muss der Vermieter den Instandsetzungsanteil nur schätzen. Dies ist unverständlich, da in der Regel ein Architekt beauftragt ist, der diesen Kostenanteil genau erfasst.

## e) Mietnomadenbekämpfung

Mietnomadenfälle sind in Ffm. seit Jahren unbekannt und spielen auch bundesweit keine relevante Rolle. Diese Gesetzesänderung zielt daher auf Mieter, die unverschuldet in Mietrückstand geraten sind oder die die Miete gemindert haben. Während nach einer fristlosen Kündigung wegen Mietrückstand bisher nur nach einem Urteil geräumt werden kann, soll dies auch per Einstweiliger Verfügung möglich werden, wenn der Mieter nach Klageerhebung eintretende Mietforderungen nicht binnen 2 Wochen nach Fälligkeit hinterlegt. Der Richter soll zuvor prüfen, ob die Klage „hohe Aussicht auf Erfolg hat“ und die Räumungsverfügung „nach Abwägung der beiderseitigen Interessen zur Abwendung besonderer Nachteile für den Kläger gerechtfertigt ist.“

Noch nicht Mitglied? Warten Sie nicht, bis es zu spät ist!

## Leistungen für Mitglieder:

Als Mitglied bei MIETER HELFEN MIETERN erhalten Sie für 48 € pro Jahr **juristische Beratung und schriftliche Vertretung**. Diese beiden Leistungen können bei uns auch neue Mitglieder sofort in Anspruch nehmen.

Wahlweise können Sie eine **preisgünstige Prozesskostenversicherung** für einen Jahresbeitrag von 32 € dazunehmen - **ohne Eigenbeteiligung** und mit nur **einmonatiger Karenzzeit!** Diese übernimmt für Sie alle gerichtlichen Kosten, falls es zu einer Klage kommt.

Beachten Sie beim Prozesskostenschutz bitte, dass Prozesse nur gedeckt werden, wenn Sie mindestens einen Monat vor dem „ursächlichen Ereignis“ (siehe Merkblatt) bei uns angemeldet waren. Schicken Sie die untenstehende Beitrittserklärung deshalb jetzt gleich an unsere Geschäftsstelle!

## Unsere Geschäftsstelle:

Große Friedberger Str. 16-20  
(an der Konstablerwache)  
60313 Frankfurt am Main

### Öffnungszeiten:

montags bis freitags  
9 - 13 und 14 - 18 Uhr

Tel. (069) 28 35 48  
Fax 29 63 30

## Beitrittserklärung für MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.

Der im Voraus zahlbare Jahresbeitrag beträgt 48 € - wahlweise mit Prozesskostenversicherung zzgl. 32 €. Die Aufnahmegebühr beträgt 7 €.

Die Prozesskostenversicherung nehme ich zusätzlich in Anspruch: ja

Die **Satzung**  bzw. das **Merkblatt zur Versicherung**  habe ich noch **n i c h t** erhalten (bitte ankreuzen, wird dann zugeschickt).

Name, Vorname .....

Straße, Nr. ....

PLZ, Ort .....

Beruf ..... geb. ....

Tel. priv. .... dienstl. ....

## Einzugsermächtigung (bei Versicherung obligatorisch)

Hiermit ermächtige ich MIETER HELFEN MIETERN bis auf Widerruf zum Einzug der Mitgliedsbeiträge von meinem/unserem Konto bei der

Bank .....

Bankleitzahl .....

Konto-Nr. ....

Kontoinhaber/in .....

Datum, Unterschrift .....