

Bei dem letzten Erfahrungsaustausch zwischen den Rechtsberatern des Mietervereins Lübeck und den ehrenamtlich für den Verein tätigen Beiständen sind wieder zahlreiche Anliegen im Zusammenhang mit Themen diskutiert worden, die bei Beendigung eines Mietverhältnisses üblicherweise auftreten und bei denen es regelmäßig um Fragen zu Schönheitsreparaturen, Wohnungsmängeln und zur Mietkaution geht. So unermüdlich und fleißig wie unsere sehr erfolgreichen Beistände ist allerdings auch der Bundesgerichtshof, der mit immer neuen und zunehmend ausdifferenzierten Entscheidungen insbesondere zu Renovierungsregelungen und Abgeltungsklauseln aufwartet, die in Mietverträgen enthalten und oftmals unwirksam sind. In diesem Zusammenhang wird noch einmal ausdrücklich um Beachtung gebeten, die Beistände während der Wohnungsübergabe nicht mit Fragen zur aktuellen Rechtsprechung zu konfrontieren, oder darum zu bitten,

## Erfahrungsaustausch mit Beiständen



mietvertragliche Regelungen unter rechtlichen Gesichtspunkten zu bewerten. Dafür ist ausschließlich die Rechtsberatung des Mietervereins zuständig und sollte möglichst frühzeitig unter Vorlage des Mietvertrages in Anspruch genommen werden, um rechtliche Dinge umfassend prüfen und besprechen zu können. Die Aufgabe der Beistände ist darauf begrenzt, den Zustand der Wohnung zu dokumentieren, Zählerstände in einem Protokoll festzuhalten und darauf hinzuwirken, dass der Übergabetermin, den die Mietvertragsparteien vorher abgesprochen haben, ruhig und sachlich verläuft und bei auftretenden Meinungsverschiedenheiten möglichst einvernehmliche und interessengerechte Lösungen gefunden werden. Das hat bisher stets hervorragend geklappt und verdient auch an dieser Stelle einmal ein dickes Lob. ■

**Die ehrenamtlich tätigen Beistände des Mietervereins Lübeck (v. l.): Peter Schulthes, Ortwin Kretschmann, Jens Görß, Dieter Vick und Günter Strehlow**

## Mietspiegel erscheint im Juni

Wie in der letzten Ausgabe der MieterZeitung berichtet, steht der neue Mietspiegel der Hansestadt Lübeck kurz vor seiner Veröffentlichung. Der Arbeitskreis Mietspiegel hat Anfang April letzte Detailfragen erörtert und seine Tätigkeit abgeschlossen. Das Ergeb-

nisprotokoll wurde an die zuständigen städtischen Ausschüsse weitergeleitet. Wenn alles reibungslos verläuft, wird der Mietspiegel auf der Bürgerschaftssitzung am 31. Mai verabschiedet und unmittelbar danach veröffentlicht. Die fertig gedruckte Mietspiegelbroschüre im DIN-A5-Format wird ab Mitte Juni erhältlich sein. Außer auf der Homepage des Mietervereins Lübeck ([www.mieterverein-luebeck.de/msp.htm](http://www.mieterverein-luebeck.de/msp.htm)) werden die Mietspiegeltabelle und weitere Informationen dazu erstmals auch über die Homepage der Hansestadt Lübeck nachlesbar und abrufbar sein.

Es ist noch einmal hervorzuheben und besonders darauf hinzuweisen, dass es sich auch bei dem neuen Mietspiegel wieder um einen so genannten „qualifizierten“ Mietspiegel handelt. Das bedeutet, dass Mieterhöhungsverlangen, die dem sachlichen Anwendungs- und dem örtlichen Geltungsbereich des Mietspiegels der Hansestadt Lübeck unterliegen, zwingend auf die Daten aus der Mietspiegeltabelle Bezug nehmen müs-

sen, um formell wirksam zu sein.

Sollten nach Veröffentlichung des neuen Lübecker Mietspiegels Mieterhöhungen unter Hinweis auf eine Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete geltend gemacht werden, empfiehlt der Mieterverein seinen Mitgliedern, unbedingt eine Überprüfung des Erhöhungsschreibens im Zuge eines persönlichen Beratungsgesprächs vornehmen

zu lassen. Die dem Mieter vom Vermieter einzuräumende Überlegungs- und Prüfungsfrist für die gewünschte Zustimmung zur Anhebung der Grundmiete ist vom Gesetzgeber festgelegt und beträgt mindestens zwei volle Kalendermonate. Zeit genug, um das Erhöhungsverlangen von den Rechtsberaterinnen und Rechtsberatern des Mietervereins auf der Geschäftsstelle in Lübeck oder auf den Außenstellen in Eutin, Bad Oldesloe, Ahrensburg oder Mölln überprüfen zu lassen. ■

**„Lassen Sie jedes Mieterhöhungsverlangen vom Mieterverein überprüfen.“**

gelbroschüre im DIN-A5-Format wird ab Mitte Juni erhältlich sein. Außer auf der Homepage des Mietervereins Lübeck ([www.mieterverein-luebeck.de/msp.htm](http://www.mieterverein-luebeck.de/msp.htm)) werden die Mietspiegeltabelle und weitere Informationen dazu erstmals auch über die Homepage der Hansestadt Lübeck nachlesbar und abrufbar sein.

### Jahreshauptversammlung 2007 Bitte Termin vormerken

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Lübeck wird am Sonnabend, den **6. Oktober 2007**, ab 10.00 Uhr an bewährter Stelle im Festsaal in der „Gemeinnützigen“, Königstraße 5–7, 23552 Lübeck, stattfinden. Die Einladung zur Versammlung mit Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt noch und wird in der nächsten Ausgabe der MieterZeitung veröffentlicht.