

Beratungsstatistik 2017

Recklinghausen, April 2019

Die Beratungsstatistik des Mieterschutzbundes zeigt hohen Beratungsbedarf bei Betriebskostenabrechnungen.

Erneut hat die Auswertung der Beratungsstatistik 2017 des Mieterschutzbundes e. V. gezeigt, dass nach wie vor ein hoher Beratungsbedarf der Mieter zum Thema Betriebskostenabrechnung besteht. 35 % aller Anfragen im Jahr 2017 beschäftigten sich mit dem Thema Betriebs- und Heizkostenabrechnungen. „In diesem Bereich besteht ein erheblicher Beratungsbedarf. Für viele Mieter ist ihre Betriebs- und Heizkostenabrechnung kaum noch nachzuvollziehen und erst recht nicht überprüfbar.“ erklärt Claus O. Deese, Vorstand des Mieterschutzbundes e. V. Die Praxis zeigt, dass viele Abrechnungen immer komplexer und unübersichtlicher werden. Hier brauchten die Mieter im Jahr 2017 zunächst einmal Hilfe, um die Grundlagen der Abrechnungen nachvollziehen zu können. Häufig fielen ihnen aber auch schon Veränderungen zu der Vorjahresabrechnung auf, z. B. weil sich der Nachzahlungsbetrag deutlich erhöht hatte. In diesen Fällen kontrollierten die Mitarbeiter des Mieterschutzbundes gemeinsam mit den Mietern die Abrechnungen anhand des jeweiligen Mietvertrages. Auch die zugrunde liegenden Belege konnten eingesehen und geprüft werden. Häufig wurden im Jahr 2017 Fehler und Unstimmigkeiten bei den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen festgestellt und diesbezüglich der Vermieter kontaktiert.

Ein großer Beratungsbedarf bestand im Jahr 2017 ebenfalls hinsichtlich unterschiedlichster Mängel in der Mietwohnung. Während der Wintermonate meldeten sich vermehrt Mieter, die über Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall klagten. Heizungsausfälle und Wasserschäden wurden ebenfalls häufig beklagt. Der Mieterschutzbund e. V. erstellte zahlreiche Mängelanzeigen, mahnte Vermieter zur Mängelbeseitigung an und besprach die

Durchführung von Mietminderungen mit den Mietern. Insgesamt 20 % der durchgeführten Beratungen beschäftigten sich mit diesem weitreichenden Thema.

Häufig erbaten Mieter im Jahr 2017 auch die Kontrolle eines Mieterhöhungsverlangens, das sie seitens ihres Vermieters erhalten hatten. 10 % der Beratungen betrafen dieses Thema. Hierbei ging es zum einen um Mieterhöhungsverlangen zur ortsüblichen Vergleichsmiete, aber auch um Modernisierungsmieterhöhungen. Gerade bei Letzteren nahm der Beratungsbedarf merklich zu. Häufig stellte sich die Frage, ob die durchgeführten Arbeiten überhaupt Modernisierungsarbeiten darstellten. Waren sie ordnungsgemäß angekündigt und die Kosten nach den gesetzlichen Vorgaben berechnet? In der Regel hatten diese Erhöhungen gravierende finanzielle Folgen für die Mieter.

Auf Platz 4 der Beratungsstatistik 2017 rangieren unterschiedlichste Anfragen rund um den Mietvertrag. Dies konnte die Bitte sein, den Vertragstext vor der Unterschrift zu überprüfen. Auch Rückfragen bezüglich einer vereinbarten Indexmiete oder Staffelmiete wurden geklärt. Kündigungsmodalitäten bei Wohngemeinschaften mit mehreren Hauptmietern, Fragen zur Gartenpflege oder zur Hausreinigung waren präsent. Dieser Themenbereich machte 8 % der Beratungen aus.

Auf den Plätzen 5 und 6 fanden sich Fragen rund um Vermieterkündigung (7 %) und die Mietkaution (6 %) ein. Häufig legten die Mieter Eigenbedarfskündigungen zur Kontrolle vor. In Ballungszentren wurde es immer schwieriger, Ersatzwohnraum zu finden. Die Mietpreise stiegen ins Unermessliche. Gleichzeitig tauchten immer mehr Probleme bei der Kautionsrückforderung auf. Hier half der Mieterschutzbund e. V. berechnete und unberechtigte Forderungen des Vermieters zu trennen und die Kaution zurückzufordern.

Die restlichen Beratungen (14 %) beschäftigten sich mit verschiedensten Gebieten wie Kündigung durch Mieter, Durchführung von Schönheitsreparaturen oder auch Modernisierungsmaßnahmen.

1. Betriebskostenabrechnung 35 %
2. Mängel in der Wohnung 20 %
3. Mieterhöhung 10%
4. Fragen rund um den Mietvertrag 8 %
5. Kündigung durch den Vermieter 7 %
6. Mietkaution 6 %
7. Weitere Anfragen, z. B. Kündigung durch Mieter, Schönheitsreparaturen etc. 14 %

4.058 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat ca. 43.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund, Herne und Wuppertal.