

Mitgliedschaft zahlt sich aus

„In wenigen Minuten hat mir Ihr Berater sehr viel Geld gespart!“, schrieb Mieter Rainer V. an den Mieterverein. Der Vermieter hatte ihm mit einem nicht mehr geeichten Wasserzähler einen unrealistisch hohen Wasserverbrauch berechnet. Auf die Einwände des Mieters stellte er sich zunächst quer.

„Erst aufgrund des Hinweises von Berater Rüggeberg auf ein einschlägiges Urteil des Bundesgerichtshofs bekam ich jetzt fast 500 Euro vom Vermieter erstattet“, freute sich Volker V. und ergänzte: „Weihnachten ist gerettet.“ Bei Verwendung eines ungeeichten Messgeräts muss laut höchstrichterli-

cher Rechtsprechung der Vermieter beweisen, dass die abgelesenen Werte zutreffend sind. Der Beweis kann z.B. durch ein Gutachten erfolgen, das bestätigt, dass der Zähler den Verbrauch korrekt anzeigt. Zudem droht dem Vermieter bei der Verwendung nicht geeichter Messgeräte ein Bußgeld. ■

Empfehlen Sie den Mieterverein weiter

Unser Angebot zur Beratung und Hilfe für Mieter gefällt Ihnen? Dann empfehlen Sie uns weiter! Davon profitieren Ihre Nachbarn und Freunde – und auch Sie.

Gaspreisdeckel, Energieabschlagszahlung, neuer Mietspiegel? Wer blickt da

noch durch? Unsere Mietrechtsexperten beraten fachkundig Sie und Ihre Nachbarn. Viel Hilfe für ein ganzes Jahr zum geringen Beitrag von nur 84 Euro. Als Anerkennung für Ihre Werbung eines neuen Mitglieds erhalten Sie eine Prämie von 20 Euro. Diese

wird Ihnen als Gutschrift auf Ihren nächsten Mitgliedsbeitrag angerechnet.

So einfach geht's: Beim Ausfüllen unserer Beitrittserklärung müssen Ihre geworbenen Freunde Sie nur als „Werber“ benennen. ■

Mit Schikanen wollte Dobler Mieter verdrängen



Die bedrohten Mieter erhielten durch Rolf Gaßmann Information und Hilfe vor Ort

Presse und Rundfunk hatten ausführlich darüber berichtet. Spekulant Dobler wollte seine Mieter im Boardinghaus Weilimdorf loswerden, weil er das gesamte ehemalige Bürogebäude zu hohem Preis an die Stadt Stuttgart vermieten wollte. Gut beraten durch den Mieterverein widersetzten sich einige

Mieter dem rechtswidrigen Rauswurf. Da griff Dobler zu Schikanen: Abstellen der Warmwasserversorgung, Heizungsausfall, kein Internet und kein Fernsehempfang.

Mieterin Felicitas D. wollte sich das nicht gefallen lassen. Weil der Vermieter auf Schreiben nicht reagierte, ließ sie durch den Anwalt des Mietervereins Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung stellen. Erst kurz vor dem Gerichtstermin anerkannte Dobler die Forderungen des Mietervereins und das Gericht verfügte per Beschluss die Wiederherstellung von Internet und Fernsehanschluss.

Weil Dobler auch danach den Gerichtsbeschluss missachtete und nichts unternahm, stellte Mieteranwalt Weiß Mitte Dezember gegen Dobler den Antrag auf Erlass eines Zwangsgeldes von 10.000 Euro. Wohl wissend, dass Gerichte um die Weihnachtstage kaum Ent-

scheidungen treffen, ließ sich Dobler nochmals viel Zeit. Erst Ende Dezember hatten die schikanierten Mieter endlich wieder Fernsehanschluss und Internet. „Es hat technische Probleme gegeben“, versuchte Dobler seine Schikanen zu erklären. Tatsächlich hatte er das Passwort für den Zugang ins Internet gewechselt und erst kurz vor dem zweiten Gerichtstermin mit der Bekanntgabe des neuen Passworts reagiert.

Weil die Stadt zur Unterbringung ukrainischer Flüchtlinge den gesamten Häuserkomplex von Dobler anmietete, hatte Mietervereinschef Rolf Gaßmann dem zuständigen Bürgermeister Thomas Fuhrman das Versprechen abgerungen, dass keine Mieter verdrängt werden. Bleibt zu hoffen, dass sich Dobler als neuer Vertragspartner der Stadt Stuttgart gegenüber den eingezogenen Flüchtlingen weniger schikanös verhält. ■

Heizkosten prüfen und bis zu 640 Euro jährlich sparen

Heizen ist weiter teuer. Deswegen müssen Sie aber nicht im Kalten sitzen: Die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online bietet mit dem Projekt „Stutt-

gart knackt die 10%!“ (www.stuttgart-zehn-prozent.de) ab sofort eine kostenlose Beratung für Stuttgarter Mieter, die individuell und schnell umzusetzen ist.

So sparen Sie messbar Energie. Kern des Projekts ist der HeizCheck: Ein kostenloses digitales Beratungsangebot, mit dem Sie Ihre individuellen Heizkos-

ten analysieren lassen können. So erfahren Sie, ob Sie im Vergleich zu anderen Haushalten viel oder wenig fürs Heizen zahlen, wie hoch Ihr persönliches Sparpotenzial ist und mit welchen Maßnahmen Sie Ihren Heizverbrauch gezielt senken können. Alles, was Sie dafür brauchen: Ihre letzte Heizkostenabrechnung und ein paar Minuten Zeit. Auch wenn der HeizCheck Ihnen wertvolle Tipps bietet, die Sie selbst umsetzen können: Das Haus dämmen oder die Heizungsanlage wechseln kann

trotzdem nur die Person, der das Haus gehört. Deswegen stellt der HeizCheck auch ein Anschreiben bereit, mit dem Sie Ihren Vermietern das Ergebnis der Heizkostenanalyse übermitteln können, gepaart mit Empfehlungen für Sanierungsmaßnahmen.

Der HeizCheck

Wie steht es um Ihre Heizkosten? Klicken Sie sich durch den Stuttgarter HeizCheck unter <https://www.stuttgart-zehn-prozent.de/heizcheck/>.

Der HeizCheck bietet Ihnen

- eine Analyse Ihrer aktuellen Heizkosten und des Energieverbrauchs,
- eine Prognose der Heizkosten in den nächsten Jahren,
- viele Tipps, um Heizkosten nachhaltig zu senken.

Grundlage des HeizChecks sind Messdaten aus 20 Jahren unabhängiger Energiesparberatung. Gefördert wird das Angebot vom Stuttgarter Klima-Innovationsfonds. ■

Neuer Mietspiegel in Stuttgart

Auch in der Pandemie steigen die Mieten stark

Der neue Stuttgarter Mietspiegel 2023/2024 weist eine durchschnittliche Preissteigerung von 6,8 Prozent aus. Die durchschnittlich bezahlte Miete in bestehenden Mietverhältnissen liegt inzwischen bei 11,04 Euro pro m². „Wenn Vermieter diese neue Erhöhungsmöglichkeit voll umsetzen, kann das Mieter in Wohnarmut stürzen“, kommentiert Mietervereinsgeschäftsführerin Angelika Brautmeier. Inflation, explodierende Heiz- und Stromkosten und die Wirtschaftskrise belasten viele Mieterhaushalte bereits jetzt – bis in die Mittelschicht. Obwohl in den Jahren 2020 und 2021 weniger Menschen nach Stuttgart gezogen sind und viele Mieter pandemie-

bedingt drastische Einkommensverluste hinnehmen mussten, gab es offensichtlich genügend Vermieter, welche die Mieten trotzdem drastisch erhöht und wenig Rücksicht auf ihre Vertragspartner genommen haben. Mit dem Krieg in der Ukraine und den zu erwartenden Flüchtlingen hat sich das Wohnungsproblem weiter verschärft.

Zwar wurde der Mietspiegel mit wissenschaftlichen Methoden erstellt, aber das Verfahren seiner Aufstellung sollte verbessert werden, fordert Brautmeier. „Früher wurden Mitarbeiter der Stadt in die Wohnungen geschickt, um die Mieter zu befragen. Diese Form der Befragung wurde aus Kostengründen

eingestellt. Das Verschicken komplizierter Fragebögen führte nach Auffassung des Mietervereins dazu, dass bestimmte Menschen nicht erreicht und deren – in der Regel günstigere – Mietverhältnisse nicht erfasst werden.“

Gebildete Menschen aus der Mittel- und Oberschicht in teureren Wohnungen sind beim Ausfüllen solcher Fragebögen grundsätzlich überrepräsentiert. Würde die Stadt wieder zu Vor-Ort-Befragungen übergehen, hätte man eine höhere Erfassungsgenauigkeit, einen größeren Rücklauf ausgefüllter Fragebögen und eine breitere Streuung erfasster Wohnungen.

Mitglieder des Mietervereins

erhalten den neuen Mietspiegel als Broschüre für 4 Euro (Verkaufspreis offiziell: 7 Euro) und gegen Einsendung eines frankierten Umschlags bzw. einer Briefmarke im Wert von 1,60 Euro an den Mieterverein. Auf der Homepage der Stadt kann er kostenlos abgerufen werden: <https://www.stuttgart.de/service/statistik-und-wahlen/mietspiegel.php>

Der Mieterverein rät allen Mietern, Mieterhöhungen nicht ungeprüft zuzustimmen. Das Gesetz gibt dem Mieter ausreichend Zeit für eine rechtliche Überprüfung durch die Berater des Mietervereins. Erfahrungsgemäß ist jede dritte Erhöhung fehlerhaft. Die Juristen des Mietervereins überprüfen Form und Höhe einer Mieterhöhung und erledigen den Schriftverkehr mit dem Vermieter. ■

Nachruf

Mieterverein trauert um Ex-Vorstand Giacomino Da Re

Er engagierte sich fast zwei Jahrzehnte als Mitglied unseres Vorstands (1986 bis 2013) für die Verbesserung der Wohnverhältnisse und bezahlbare Mieten. Auch die so-

zialen Verhältnisse seiner italienischen Landsleute lagen Giacomino sehr am Herzen. Als Mitglied der SPD-Fraktion im Stuttgarter Gemeinderat engagierte er sich für kultu-

relle und soziale Teilhabe aller Bürger. Giacomino Da Re verstarb am 15. Dezember 2022 nach langer Krankheit im Alter von 79 Jahren. Wir werden ihn in dankbarer Erinnerung behalten.

Giacomino Da Re (r.) auf seiner letzten Mitgliederversammlung

