

## Mit dem Mietervereins-schiff von Heidelberg nach Eberbach

Unser diesjähriger Senioren-ausflug führt uns am Dienstag, den 16. Juli, nach Heidelberg. Zunächst bringen uns die Komfortbusse der Firma Binder nach zweistündiger Reise in die alte Universitätsstadt. Dort werden uns von sachkundigen Stadtführern bei einem zweistündigen Rundgang die Schönheiten der Altstadt gezeigt: Kornmarkt und Karlsplatz mit Blick auf das Schloss sowie die ehrwürdigen Patrizierhäuser, wie das Haus „Zum Ritter“, das die Zerstörung der Stadt Ende des 17. Jahrhunderts überstand. Mittags kehren wir zu einem guten Mittagessen in die Kulturbrauerei Heidelberg ein. Um 14.00 Uhr heißt es „Leinen los“



Mit den Mietervereins-senioren geht es am 16. Juli in die romantische Stadt am Neckar

mit dem Mietervereins-schiff zur über dreistündigen Schiffsreise von Heidelberg nach Eberbach. Unterwegs im schönen Neckartal erwarten uns Blicke auf viele altehrwürdige Städtchen wie Neckarsteinach mit seinen vier Burgruinen oder Hirschhorn mit seinem wunderschönen Ortsbild. Gegen 17.30 Uhr legt unser Schiff

in Eberbach an, dem reizvoll am Neckar gelegenen Fachwerkstädtchen mit seiner oberhalb gelegenen ehemaligen Stauferburg. Dort steigen wir wieder in unsere Busse ein, um den Tag in Abstatt beim Weingut Seeger (wie im vergangenen Jahr) ausklingen zu lassen. Gegen 20.00 Uhr treten wir von dort die Rückreise nach

Stuttgart an, wo wir gegen 20.30 Uhr eintreffen wollen.

Die Tagesfahrt beginnt um 7.30 Uhr an der Busspur in der Jägerstraße vor der LBS (nahe Hauptbahnhof). Die Eigenbeteiligung beträgt für Mitglieder 50 Euro (für Gäste 60 Euro). Neben der Fahrt im Komfortbus und der Schiffsfahrt sind im Reisepreis Stadtführung, Mittagessen und eine Abendvesper enthalten. Nur Ihre Getränke sind selbst zu bezahlen.

Bitte melden Sie sich an durch Überweisung des Kostenbeitrags auf unser Konto **DE 22 6005 0101 0002 0190 06**. Neben Ihrer Mitgliedsnummer vermerken Sie bitte das Stichwort „Seniorenfahrt“. Unmittelbar nach Eingang des Betrages geht Ihnen die Anmeldebestätigung zu. Angelika Brautmeier und der Vereinsvorsitzende Rolf Gaßmann freuen sich auf einen erlebnisreichen Tag mit Ihnen. ■

## Mieter müssen auch nachts heiß duschen können

In der Renninger Alten Bahnhofstraße, einem Gebäude im Besitz von Vonovia, war Duschen von 22.00 Uhr abends bis 6.30 Uhr morgens nicht möglich. Denn die Heizungsanlage lieferte nur lauwarms Wasser. Nachdem zahllose Mieterbeschwerden an Vonovia nichts nutzten, zogen die Mieter mit Hilfe des Stuttgarter Mietervereins vor Gericht. Sie empfanden es als völlig unzumutbar, dass sie bei frühem Arbeitsbeginn kein Duschbad neh-

men konnten, da das Duschwasser nur 25 bis 27 Grad Celsius warm war. Aufgrund der Aussagen der Mieter war das Gericht davon überzeugt, dass Vonovia im Haus eine Nachtabsenkung eingerichtet hatte beziehungsweise ein Defekt an der Heizung vorlag. Es verurteilte Vonovia zur Behebung des Mangels und zur Übernahme der Prozesskosten. Denn die Rechtslage ist eindeutig: Schon 2006 hatte der Bundesgerichtshof in einem Fall zur Beheizung der Wohnung die Auf-

fassung vertreten, dass nicht nur die Beheizung, sondern auch die Warmwasserversorgung rund um die Uhr im Regelfall zur Gebrauchstauglichkeit einer Mietwohnung gehören. Diese Gebrauchstauglichkeit sei gemindert, wenn der Mieter nicht auch am späten Abend und in den frühen Morgenstunden die Möglichkeit hat, mit warmem beziehungsweise heißem Wasser zu duschen und sich zu waschen. Auch nach dem Urteil reagierte die Wohnungsgesellschaft zu-

nächst nicht, bis Mieteranwalt Rüdiger Knabbe drohte, das vor Gericht erkämpfte Recht auf heißes Duschen mittels Mietminderung und Zwangsvollstreckung durchzusetzen. „Ich nehme schon seit langem keinen Kontakt mehr mit Vonovia auf, da diese ständig nur Ausreden sucht und alles reine Zeitverschwendung ist“, schrieb ein genervter Mieter in diesen Tagen an den Mieterverein und ergänzte: „Wir haben langsam alle keine Nerven mehr bei dem Thema. Uns reicht es!“ ■

### Mieterprotest in Stuttgart

5.000 Mieterinnen und Mieter protestierten am 6. April 2019 auf der Kundgebung des Aktionsbündnisses Stuttgart gegen den Mietenzwahn. „Wir brauchen dringend wirksame Gesetze, welche die Mieter vor der Mietenzwahn schützen“, forderte als erster Redner der Stuttgarter Mietervereinsvorsitzende Rolf Gaßmann.



Der Mieterverein Stuttgart war gut vertreten

### Mieterprotest auf dem Schlossplatz



# Zur Verhinderung von Obdachlosigkeit muss die Stadt notfalls Wohnungen beschlagnahmen

In einem Brief an den Stuttgarter Ordnungsbürgermeister Martin Schairer hatte Mietervereinschef Rolf Gaßmann geschildert, dass der Fehlbestand an Mietwohnungen in Stuttgart weiter zunehme und es für Familien mit Kindern nahezu aussichtslos sei, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

Allein im April waren dem Mieterverein zwei Fälle bekannt geworden, in denen Familien mit jeweils vier Kindern die Obdachlosigkeit drohte. Denn nach Eigenbedarfskündigungen hatten sie innerhalb der gerichtlich festgelegten Räumungsfrist keine Wohnung finden können. So war es trotz nachgewiesener Bemühungen einer Familie mit vier Kindern nicht gelungen, eine Ersatzwohnung zu finden. Die vom

Vermieter beauftragte Gerichtsvollzieherin hatte noch Räumungsaufschub bis Anfang Mai gewährt. Danach drohte Eltern und Kindern, dass sie auf der Straße sitzen. Vom Sozialamt wurde ihnen mitgeteilt, dass die Stadt zurzeit nicht einmal eine freie Fürsorgeunterkunft zur Verfügung habe.

Gaßmann forderte deshalb vom Ordnungsamt in diesem und ähnlich gelagerten Einzelfällen, bis auf Weiteres von der behördlichen Einweisungsmöglichkeit in die schon bewohnte Wohnung Gebrauch zu machen. Für solch drastische Einzelfälle kann eine Stadt zur Verhinderung von Obdachlosigkeit mittels Ordnungsrecht (Rechtsgrundlage ist § 33 Polizeigesetz) für höchstens sechs Monate die Beschlagnah-

me einer Wohnung und die Einweisung einer Familie in ihre bislang bewohnte Wohnung verfügen. Der Vermieter hat in dieser Zeit selbstverständlich Anspruch auf Entschädigung und kann nach Ablauf von sechs Monaten wieder über seine Wohnung verfügen.

Die Veröffentlichung des Falles in der Presse durch den Mieterverein bewirkte, dass der Familie durch die Stadt doch noch eine Wohnung angeboten wurde. In seiner Antwort an den Mieterverein schloss Schairer „eine Beschlagnahme als letztes mögliches Mittel“ nicht aus. Diese sei aber an strenge Voraussetzungen geknüpft. Zuvor müsse die Stadt sämtliche anderen Möglichkeiten ausgeschöpft haben, um für ein Obdach zu sorgen. ■

## Vermieter muss über Schimmelproblem informieren

Nachdem ein Mieter aus seiner Wohnung in Stuttgart ausgezogen war, forderte der Vermieter Schadensersatz für die Beseitigung von Schimmelflecken, weil er die angebliche Ursache im zu nah an der Außenwand aufgestellten Schrank des Mieters sah.

Mieteranwalt Dieter Haspel argumentierte dagegen, dass es zum üblichen Gebrauch einer Wohnung gehöre, einen Schrank aufstellen zu können und ihn nicht von der Wand abrücken zu müssen, zumindest wenn mit dem Mieter keine andere Vereinbarung getroffen wurde. Dem schloss sich das Stuttgarter Amtsgericht an: „Der Vermieter ist dafür beweispflichtig, dass er den Mieter über die besonderen Gefahren des Auftretens von Feuchtigkeit oder Schimmelbil-

dung aufgeklärt und über die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung der Feuchtigkeit unterrichtet hat. Andernfalls ist der Vermieter allein dafür verantwortlich.“

Erschwerend kam für den Vermieter hinzu, dass der vom Gericht bestellte Sachverständige festgestellt hatte, dass eine Schimmelfreiheit in der Wohnung selbst ohne Schrank nur unter Einhaltung eines speziellen Lüftungsverhaltens erreichbar wäre. Es liege zudem ein Mangel vor, urteilte das Gericht, „wenn der Mieter nicht bei Anmietung der Wohnung darüber aufgeklärt werde, dass wegen drohender Schimmelbildung die Möbel nur an bestimmten Stellen und deutlich von der Wand abgerückt aufgestellt werden dürfen“.

## Kompetente Unterstützung erhalten

Oftmals schreiben Mitglieder dem Vereinsvorsitzenden nur dann, wenn sie etwas zu kritisieren haben. Deshalb freute sich Mietervereinschef Rolf Gaßmann über das anerkennende Schreiben des ehemaligen Vor-

sitzenden von ver.di, der zweitgrößten Gewerkschaft im Lande, Rudolf Winterholler.

Er bedankte sich für die Hilfe und kompetente Unterstützung durch Rechtsberater Christian Günther: „Mir war es einfach ein

Bedürfnis, mich zu bedanken. Denn gegen die Vonovia fühlt man sich hilflos und machtlos. Da tut es gut, wenn der Mieterverein kompetente Unterstützung leistet“, lobt Winterholler die Arbeit des Mietervereins. ■

### Rechtsberatung in Ihrer Nähe

Nach telefonischer Voranmeldung 0711/21 01 60 können Sie sich beraten lassen:

● **in der Geschäftsstelle, Moserstraße 5** (Stadtbahn: Haltestellen Olgaeck, Staatsgalerie, Eugensplatz, gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten)

● **in Bad Cannstatt** im Kursaal, Königsplatz 1, Thouret-Saal  
14.00 bis 18.00 Uhr  
JEDEN MONTAG

● **in Filderstadt-Bernhausen** in der Martinstraße 5, Bürgerbüro, Eingang im Untergeschoss, Ecke Martinstraße/Johannesstraße  
15.00 bis 18.00 Uhr  
JEDEN DIENSTAG

● **in Ditzingen** im Haus der Vereine (Fuchsbau), Leonberger Straße 39, Zimmer 35, (3. Stock)  
14.00 bis 17.00 Uhr  
JEDEN DIENSTAG

● **in Leonberg** Belforter Platz 1, Rathaus Zugang Haupteingang, danach links, Raum Nr. 00.22  
14.00 bis 18.00 Uhr  
JEDEN DONNERSTAG

● **in Stuttgart-Rohr** Vereinshaus Rohr, Alte Rohrer Schule Egelhaafstraße 1, Raum 1  
15.00 bis 18.00 Uhr  
JEDEN DIENSTAG

**Rechtsberatung am Telefon: 0711/21 01 60**

Kurze Fragen: Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr sowie Freitag von 8.30 bis 13.00 Uhr  
Bitte Mitgliedsnummer bereithalten!

**Energieberatung am Telefon: 210 16-0**

10. und 24. Juli 2019 jeweils von 15.00 bis 16.00 Uhr

**Unser Faxanschluss: 2 36 92 23**

**Unsere E-Mail-Adresse: info@mieterverein-stuttgart.de**

DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e. V., Moserstr. 5, 70182 Stuttgart, Tel. 07 11/21 01 60-0. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Rolf Gaßmann, Vorsitzender, Stuttgart