

Angermünder Mieterverein auf Spurensuche

Bekanntmachung

betreffend Mietzinssteigerung nach dem Reichsmietengesetz vom 24. März 1922
Laut Beschluß des Kreis Ausschusses vom 4. Oktober 1922 werden nach erfolgter Genehmigung des Regierungspräsidenten in Potsdam die gemäß § 3 des Reichsmietengesetzes zulässigen Zuschläge der gesetzlichen Grundmiete (das ist die am 1. Juli 1914 tatsächlich gezahlte Miete abzüglich 20 Prozent) für die Gemeinden und Ratsbezirke des Kreises Angermünde, soweit sie ein eigenes Mieteinigungsamt nicht besitzen, wie folgt festgesetzt: ...

Ende des 19. Jahrhunderts war die Nachfrage nach Wohnraum so groß, dass auch schlechte Zustände durch Vermieter und Mieter willig oder widerwillig in Kauf genommen wurden. Eine entsprechende Anzahl von Auseinandersetzungen blieb nicht aus. Wohnungsnot wurde zu einem ordnungspolitischen Problem. Die Väter des BGB bemerkten diese Umstände allerdings nicht, die Sicherung des Privateigentums und die Vertragsfreiheit standen im Vordergrund. Mietwucher und Wohnungsnotstand waren die Folge. Mit Beginn des 20. Jahrhunderts keimte unter diesem Druck ein Mieterschutzgedanke auf, nach dem ersten Welt-

krieg kam dann Bewegung ins Mietrecht. Räumungsfristen und staatliche Bewirtschaftung von Wohnraum wurden eingeführt, 1922 dann das Reichsmietengesetz, im Jahr darauf ein Mieterschutzgesetz.

Der Mieterverein Uckermark hat sich jüngst auf Spurensuche seiner Vereinsgeschichte begeben und unter anderem nebenstehenden Leserbrief des Angermünder Mietervereins vom 19. November 1922 entdeckt.

Vorsitzender Jürgen Milling zur MZ: „Unsere Recherchen in den Archiven legen die Vermutung nahe, dass unser Mieterverein in diesem Jahr neben dem 20. wohl auch seinen 100. Geburtstag feiern kann.“



Fotos: privat



Überraschung, Überraschung

In einem „Wohnpark mit seinen 45 Stadtvillen und diversen Einfamilienhäusern, allesamt eingebettet in die bewaldete Natur in der Nähe zu Berlin“ – so die Beschreibung des Vermieters – haben unsere

Mitglieder eine Dachgeschosswohnung gemietet. Diese verfügt über die bewundernswerte Eigenschaft, dass in der kalten Jahreszeit selbst bei voller Leistung der Heizung die üblichen Temperaturen in den Wohnräu-

men und im Bad nicht zu erreichen sind. Die Mängelanzeigen haben Vermieter und Hausverwaltung zurückgewiesen und behauptet, dass der bauliche Zustand der Wohnung vertragsgemäß sei.

Nun haben unsere Mitglieder unter Hinzuziehung eines Sachverständigen einen Blick hinter die Trockenbauwände gewagt (was ohne einen zerstörenden Eingriff durch die Steckdosenöffnungen möglich war) und eine böse Überraschung erlebt: Eine Wärmedämmung an den einsehbaren Außenwänden fand sich nicht. Dafür aber die Hinterlassenschaft der Bauarbeiter – leere Bierdosen und Bierflaschen in reichlicher Zahl. Möglicherweise findet sich hier die Erklärung für die „vergessene“ Wärmedämmung; hinzunehmen haben das unsere Mitglieder aber nicht.

Dem Vermieter ist die gutachterliche Feststellung zugeleitet – auf die Reaktion darf man gespannt sein.

M. B.

Geht's noch?

Anlage 1 zum Mietvertrag vom 4. Mai 2009
Vermieter Frau Prof. Dr. B. und Herr Dr. B., Berlin vertreten durch ...

...
10. Die Wohnung wird zunächst von zwei Personen – Frau Petra B. und Herrn Oliver T. – bezogen und genutzt. Die Geburt des von Frau B. im August 2009 erwarteten Kindes ist dem Vermieter unter Angabe des Namens und des Geburtsdatums des Kindes schriftlich binnen einer Frist von 14 Tagen nach Entbindung anzuzeigen. Nach dieser erfolgten ordnungsmäßigen Anzeige hat der Vermieter zu gestatten, dass die Wohnung auch von dem Kind mitbewohnt wird ...

Mitgliederversammlung der VMNE im 20. Jahr des Bestehens

Am 20. November 2010 hatte die Vereinigung der Mieter, Nutzer und selbstnutzenden Eigentümer „Der Teltow“ e. V. (VMNE) zur ordentlichen Mitgliederversammlung in das Rathaus Kleinmachnow eingeladen.

Als Gäste begrüßte der Vereinsvorsitzende Rechtsanwalt Wolfgang Finsterbusch unter anderem den Vorsitzenden des Landesvorstandes Brandenburg, Dr. Rainer Radloff, Landesschatzmeister Rainer Weicht, Ehrenmitglied Dr. Horst Abraham, den Vorsitzenden der Gemeindevertretung Kleinmachnow und langjährigen Mieterfunktionär Klaus-Jürgen Warnick sowie die Bürgermeister von Kleinmachnow, Michael Grubert, und Ludwigsfelde, Frank Gerhard.

Nach Durchführung der erforderlichen Regularien der Mitgliederversammlung unter Leitung von Dr. Gerd Reetz vollzog der Vorsitzende in seinem Bericht einen Abriss der Entwicklung der letzten 20 Jahre im Verein unter dem Aspekt der rechtlichen Grundlagen der deutschen Wiedervereinigung und der damit erwachsenen Probleme für die Mieter und Nutzer der Region, welche die Schaffung des Vereins mehr als notwendig machten und wo durch dessen Juristen teilweise Neuland beschritten und Rechtsmaßstäbe erarbeitet werden mussten.

Auf diese Entwicklung aufbauend wurden die anstehenden Aufgaben skizziert: Die Vereinigung vertritt rund 4.000 Mitgliedshaushalte. Wir stehen für die Erhaltung bezahlbaren Wohnens – nicht nur durch Begrenzung des Anstiegs der Mieten, sondern auch hinsichtlich der Wohnnebenkosten. Absichten der Erhöhung kommunaler Gebühren und Abgaben, der



Vereinsvorsitzender Wolfgang Finsterbusch überreicht die silberne Ehrennadel an Walter Steiniger (links) aus Kleinmachnow

Die Ehrennadel des DMB in Silber erhielten:
Karl-Heinz Beda (Teltow), Walter Steiniger (Kleinmachnow), Dr. Dieter Tronicke und Lothar Zahn (beide Ludwigsfelde)

Die Ehrennadel des DMB in Bronze erhielten:
Heinz Böhm (Teltow), Gerhard Gedrange (Michendorf) und Rudi Raue (Teltow)

Kosten kommunaler Dienstleistungen, auch einmalige Erschließungsleistungen, sind nicht in unserem Interesse. Hierzu gehören auch die beabsichtigten Nacherhebungen von Erschließungsbeiträgen von vor 1990 erschlossenen Grundstücken. Auch vertreten wir weiterhin die Interessen unserer Nutzer und selbstnutzenden Eigentümer.

Im Anschluss an den Bericht zeichnete der Vorsitzende langjährig ehrenamtlich Tätige mit der Ehrennadel des DMB aus.

In der Forumsdiskussion zu den angesprochenen Problemen – aber auch zu den Plänen der schwarz-gelben Bundesregierung bezüglich Gesetzesänderungen im Mietrecht – brachten die anwesenden Bürgermeister – leider hatten nicht alle im Wirkungsgebiet eingeladenen Bür-

germeister diese Gelegenheit genutzt – ihre strikte Ablehnung der geplanten Gesetzesänderungen zum Ausdruck; sind doch

vor allem die Kommunen die Leidtragenden solcher Änderungen. Ebenso unterstrich der Landesvorsitzende Dr. Radloff die Ablehnung des Mieterbundes für solche Pläne und kündigte Gegenmaßnahmen an. Die anwesenden Mitglieder beteiligten sich rege an der Diskussion und betonten ihre Bereitschaft, aktiv für die Mieterinteressen zu wirken.

Beide Bürgermeister befürworteten auch eine Senkung der Modernisierungsumlage bei energetischen Modernisierungen auf fünf bis sieben Prozent, sprechen sich aber wegen des Anreizes gegen eine Abschaffung aus. Die derzeitigen elf Prozent bezeichnen sie als unangemessen.

Die Mitgliederversammlung beschloss außerdem eine Satzungsänderung bezüglich Haftungsfreistellung gemäß Paragraph 31a BGB für die ehrenamtlich Tätigen.

Lothar Zahn



Lothar Zahn, der Autor dieses Beitrages, im Gespräch mit Bürgermeister Frank Gerhard

Geänderter Beratungsort in Seelow im Kreis MOL

Über viele Jahre nutzte der Mieterverein VIADRINA Frankfurt (Oder) die Geschäftsstelle der SPD in Seelow zur Durchführung von Mietrechtsberatungen. Dafür bedankt sich der Vorstand des Mietervereins ganz herzlich. Durch die Verlegung dieser SPD-Geschäftsstelle von Seelow nach Müncheberg musste jetzt ein neuer Beratungsort in Seelow gefunden werden.

Für den Dezember 2010 hatte der Verein ganz kurzfristig den Versammlungsraum beim lokalen Vermieter SEWOBA nutzen dürfen, um den Beratungstag und die Beratungszeit nicht ändern zu müssen.

Als Dauerlösung führen wir seit Januar 2011 die einmal im Monat stattfindenden Beratungen jetzt immer am zweiten Mittwoch des Monats im Schulungsraum des DRK-Kreisverbandes in der Feldstraße 2 a von 16.00 bis 18.30 Uhr durch; ein entsprechender Vertrag konnte zwischen dem DRK und dem Mieterverein im Dezember abgeschlossen werden.

Sepp Träthner, Vorsitzender

20 Jahre Einsatz für die Mieter Festveranstaltung des MV Viadrina

Fotos: Lothar Zahn



Im „Turm-Gespräch“ (v. r.): Dr. Estrid Heiser von der Verbraucherzentrale Frankfurt (Oder), Vereinsvorsitzender Sepp Träthner und Dr. Rainer Radloff, Vorsitzender des Landesverbandes. Unten: Die Vorsitzenden der brandenburgischen Mietervereine waren Ende Januar zum Neujahrsempfang des Landesverbandes eingeladen



Ungewöhnliche Wege ging der Vorstand des Frankfurter Mietervereins. Die gewünschte Beachtung war ihm so sicher: Der Einladung an die eigenen Vereinsmitglieder folgte die an den Landesverband. Dessen Vorsitzender wiederum nutzte die Gelegenheit und brachte die Vorsitzenden der brandenburgischen Mietervereine mit. So folgte im „Turm 24“ dem erstmals durchgeführten Neujahrsempfang des Landesverbandes nahtlos die Festveranstaltung zum 20-jährigen Bestehen des Mietervereins Viadrina. Auf den Tag genau

20 Jahre zuvor, am 29. Januar 1991, hatten sich die späteren Gründer des Mietervereins versammelt, um einen Anlaufpunkt für die damals drängenden Fragen zu den gravierenden Änderungen im Mietrecht geben zu können. Vereinsvorsitzender Sepp Träthner verwies in seinem Festvortrag mit einigem Stolz auf das Erreichte, auf Tausende durchgeführte Rechtsberatungen und auf die intensiven Kontakte und Dialoge mit den Großvermietern und der Stadtverwaltung. Deren Amtsleiter für Wirtschaftsförderung, Andreas Rein, versprach den An-

wesenden dann auch einen neuen Mietspiegel „noch in diesem Jahr“.

Bereits am Vormittag hatten sich die Vorsitzenden der Mietervereine des Landes zu den für

2011 anstehenden Aufgaben verständigt. Landesvorsitzender Dr. Rainer Radloff skizzierte eine Reihe von Problemstellungen, denen sich der Landesverband stellen wolle. Dazu gehörten Maßnahmen zur Entwicklung der Wirksamkeit der Arbeit der 27 Mietervereine und eine aktive Beteiligung an der im Vorfeld des Deutschen Mietertages im Juni in Berlin initiierten Diskussion um Qualitätsstandards. ■



Im Gespräch: Landesvorsitzender Dr. Rainer Radloff und der Vorsitzende des Mieterbundes Niederlausitz, Albrecht Papenroth

Einladung zur Mitgliederversammlung

Der Mieterverein VIADRINA Frankfurt (Oder) lädt zur Mitgliederversammlung am **7. Mai 2011** im Rathaus, Raum 215 Heilbronn, Marktplatz 1, 15230 Frankfurt (Oder), ein.

Beginn: 10.00 Uhr bis maximal 12.00 Uhr

TAGESORDNUNG

- Begrüßung, Wahl des Versammlungsleiters
- Beschluss zur Geschäfts- und Tagesordnung
- Berichte von Vorstand, Schatzmeister und Revisionskommission
- Diskussion und Beschlüsse zu den Berichten
- Entlastung Vorstand und Revision
- Übersicht zu den gerichtlichen Auseinandersetzungen und den Tendenzen in der Mietrechtsprechung
- Sonstiges, Fragen der Mitglieder

Sepp Träthner, Vorsitzender

Der Vorstand bittet zur weiteren Vereinfachung in der Beitragsbuchhaltung alle Mitglieder, die den Beitrag selbst überweisen, beim Verwendungszweck zuerst die Mitgliedsnummer anzugeben und nach einer Lücke den Namen des Mitgliedes. Noch einfacher wäre es, wenn dem Verein eine jederzeit widerrufliche Einzugsermächtigung erteilt wird (formlos mit Angabe der Bankverbindung).

Einladung zur ordentlichen Mitgliederversammlung

Der Mieterschutzverein Potsdam-Mittelmark lädt alle Mitglieder zur ordentlichen Mitgliederversammlung am **30. April 2011** von 10.00 bis 12.00 Uhr in der Geschäftsstelle, Eisenbahnstraße 16, 14542 Werder, ein.

ALS TAGESORDNUNG WIRD VORGESCHLAGEN:

1. Begrüßung
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Wahl des Versammlungsleiters
4. Wahl der Wahlkommission
5. Vorstandsbericht und Diskussion
6. Beschlussfassung Entlastung des Vorstandes
7. Bestimmung der Kandidaten für den Vorstand und Rechnungsprüfung
8. Wahl des Vorstandes
9. Wahl des Rechnungsprüfers
10. Schlusswort des/der neuen Vorsitzenden

Ilka Stolle, Vorsitzende



Rechtsberatung in Beelitz

jeden ersten Dienstag im Monat

Die Vereinigung der Mieter, Nutzer und selbstnutzenden Eigentümer „Der Teltow“ (VMNE) lädt ihre Mitglieder – insbesondere aus dem Raum Fichtenwalde, Michendorf und Seddiner See – ein, auch die Beratungsstelle des Vereins in Beelitz zu nutzen. Jeden ersten Dienstag im Monat stehen hier die Berater von 16.00

bis 18.00 Uhr zur Verfügung. Eine Voranmeldung ist nicht erforderlich. Die Sprechstunden finden in der Begegnungsstätte Beelitz in der Nürnbergstraße 37 (Foto oben) statt. Selbstverständlich steht allen Mitgliedern auch die Geschäftsstelle in Teltow (Telefon 0 33 28/47 18 56) weiterhin in dringenden Fragen zur Verfügung. ■



Energetische Modernisierung – was kommt auf die Mieter zu? Dies ist das Thema 2011 – zwei Jahre zuvor (unser Archivfoto) wurden im Kulturhaus Ludwigsfelde zahlreiche Besucher zum Thema „Jugend und Familie in einer jungen Stadt“ begrüßt. Stadtverwaltung, Wohnungswirtschaft und Mieterbund in gemeinsamer Aktion für ihre Bürger

3. Tag des Wohnens 2011

Auch 2011 wird es in Ludwigsfelde einen „Tag des Wohnens“ geben. Mit diesem Aktionstag Wohnen wollen die Stadtverwaltung sowie die beteiligten Unternehmen und Vereine zeigen, dass Ludwigsfelde auch als Wohnstandort einiges hermacht.

Um potenziellen Interessenten die Entscheidung für Ludwigsfelde möglichst schmackhaft zu machen, kommen am 8. Mai

2011 von 11.00 bis 17.00 Uhr nicht nur Immobilienunternehmen in das Kulturhaus der Stadt, sondern auch Sozialvereine, Finanzierer, Kultureinrichtungen und – natürlich – auch der Mieterverein. VMNE-Geschäftsführer Dr. Matthias Blunert wird seinen Fachvortrag unter das Schwerpunktthema des Tages „Energetische Modernisierung – was kommt auf die Mieter zu?“ stellen. ■

Festveranstaltung des Mietervereins Uckermark

Anlässlich seines 20-jährigen Bestehens lädt der Mieterverein seine Mitglieder zu einer festlichen Veranstaltung

am Sonnabend, den 7. Mai 2011, um 14.00 Uhr,

herzlich ein.

Veranstaltungsort ist „Pahls Eierkeller“ in der Angermünder Heinrichstraße.

Deutscher Mieterbund Land Brandenburg, Schopenhauerstraße 31, 14467 Potsdam, Tel. 03 31/951 08 90. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Rainer Weicht

Das „Recht auf Wohnen“ soll endlich ins Grundgesetz!

In seiner Frühjahrssitzung Ende März befürwortete der Landesbeirat auch einen Antrag der VMNE an den Deutschen Mietertag, die Delegierten des Mietertages aufzurufen, sich für eine stärkere Förderung des sozialen Wohnungsbaus und hierbei besonders den Um- und Ausbau altersgerechten Wohnraumes samt adäquater Infrastruktur einzusetzen. Zudem wird erneut die Aufnahme des Rechtes auf Wohnen in das bundesdeutsche Grundgesetz gefordert.

MZ befragte dazu Dr. Horst Abraham von der VMNE „Der Teltow“:

Herr Dr. Abraham, Sie haben sich maßgeblich für diesen Antrag an den Deutschen Mietertag eingesetzt – können Sie uns etwas zu Ihren Beweggründen sagen?

Wie Sie sicherlich wissen, gehöre ich zu den Gründern des Mieterbundes Land Brandenburg, und bis heute interessiere und engagiere ich mich für die Interessen der Mieter. Daher gaben die Artikel in der MieterZeitung – die mit meiner Meinung und meinen Erfahrungen übereinstimmen – den letzten Anstoß für deren sachliche Diskussion im Vorstand „Der Teltow“ mit dem sich daraus ergebenden Antrag an den Deutschen Mietertag. Meine Erfahrungen besagen: Ohne Formierung der Reihen der Kämpfer für ein demokratisches Mietrecht und einen entschlossenen Kampf für das Erkannte ist kein Erfolg möglich!

Der Berliner Senat hat unlängst einen Gesetzentwurf zum sozialen Wohnungsbau in der Bun-



Dr. Horst Abraham ist Ehrenvorsitzender der VMNE „Der Teltow“

deshauptstadt vorgelegt, der brandenburgische Bauminister Jörg Vogelsänger (SPD) kritisiert energisch alle Pläne des Bundes zur Kürzung von Fördermitteln zur Städtebauförderung – zwei rot-rote Landesregierungen, was können die im Bund bewegen?

Bekanntlich sollen nach dem Willen der Bundesregierung die Fördermittel für den Stadtumbau von derzeit 455 Millionen

auf nur noch 266 Millionen Euro 2012 und die Fördergelder für die CO₂-Gebäudesanierung auf 50 Millionen Euro gekürzt werden. 2010 standen hierfür noch deutlich mehr als eine Milliarde Euro zur Verfügung. Dies zeigt: Die Bundesregierung aus CDU/CSU und FDP redet zwar viel von Energieeinsparung und Klimaschutz und kritisiert international andere Regierungen, aber in ihrer praktischen Politik

tut sie das Gegenteil ihrer Worte. Schon deshalb ist es zu begrüßen, wenn Landesregierungen sich gegen die Wohnungspolitik des Bundes positionieren und sich in den Widerstand gegen diese Politik einreihen.

Nur steter Tropfen höhlt den Stein

Ein „Recht auf Wohnen“ soll ins Grundgesetz, in Schottland und Frankreich bereits Realität – von Bayern bis Brandenburg auch in einigen Landesverfassungen enthalten – auch für einen solchen Artikel in der EU-Verfassung mehrten sich durchaus die Befürworter, zu denen sich auch der Deutsche Mietertag 2009 bereits bekannte. Was braucht es noch für die Grundgesetzänderung?

Für eine Grundgesetzänderung ist eine Zweidrittelmehrheit im Bundestag nötig. Und dafür ist es erforderlich, nach dem Sprichwort „Nur steter Tropfen höhlt den Stein“ zu handeln.

**Herzlichen Dank
für das Gespräch**

Foto: Harald Becker



■ Anfang Mai beging der Mieterverein Uckermark mit einer festlichen Veranstaltung und gemeinsam mit den Nachbarn aus Schwedt und Prenzlau sein 20-jähriges Bestehen. In seiner Festrede hatte Vorsitzender Jürgen Milling noch einmal die „Meilensteine“ des Mietervereins Revue passieren lassen; in liebevoller Kleinarbeit war hieraus auch eine kleine Broschüre entstanden.

Mobile Mieterbund-Webseiten

Nichts hat die IT-Welt in den vergangenen Jahren so nachhaltig verändert wie die Verbreitung des mobilen Internets. Bereits 2015 soll die Zahl der Geräte der Einwohnerzahl entsprechen. Auf Initiative des Online-Mietervereins für Brandenburg hat der Landesverband an den Deutschen Mietertag den Antrag gestellt, zukünftig sein Webangebot auch für die rasant zunehmende Zahl der mobilen Nutzer des Internets zu öffnen. Wie bereits viele größere Unternehmen, Medien, Verbände und Organisationen sollen so zukünftig auch beim Mieterbund schnelle Recherchen per Handy, iPhone und Co. möglich werden.

Seit einigen Wochen gibt es unter mobil.mieterbund-brandenburg.de und weiteren üblichen Adressen die Möglichkeit der schnellen Suche per Postleitzahl nach den nächstgelegenen Mietervereinen.



8. Mai 2011 – Aktionstag Wohnen 2011 in Ludwigfelde

Die Stadt Ludwigfelde lädt regelmäßig unter Mitwirkung der Wohnungsunternehmen, der Bauwirtschaft, weiteren Dienstleistern ins Kulturhaus ein – die heimische Regionalgruppe der VMNE vertritt aktiv unseren Mieterbund. Zu Anliegen und Hintergründen befragten wir den Bürgermeister der Stadt, Frank Gerhard (SPD)

Region oder auch im Umfeld des Großflughafens BBI arbeiten. **Haben die Ludwigsfelder Mieter auch etwas davon?**

Die Veranstaltung richtet sich nicht nur an Neuludwigsfelder, denn vielleicht liebäugeln ja auch Alteingesessene mit einer räumlichen Veränderung. Auch bei den Ludwigsfelderinnen und Ludwigsfeldern werben wir für ihren Heimatort, denn auch an der Stadt geht die allgemeine demographische Entwicklung nicht spurlos vorbei. Wir hoffen, dass die jungen Leute auch nach Ausbildung und Studium hierbleiben oder wieder zurückkehren, hier ihre Existenz aufbauen und eine Familie gründen wollen. Und für die ältere Generation hat sich in

der jüngsten Zeit mit altersgerechten Wohnungen auch eine Menge auf dem Ludwigsfelder Wohnungsmarkt getan. Außerdem wird es an diesem

Sonntag am und im Kulturhaus ein buntes Treiben geben, wo man sich austauschen kann und für das leibliche Wohl gesorgt ist. Ganz aktuell und druckfrisch gibt es eine neue Broschüre „Ludwigfelde – nah dran und im Grünen“, die viele spezielle Informationen und redaktionelle Beiträge über Ludwigfelde bereithält. Traditionell ist zum Beispiel auch der Mieterbund vor Ort vertreten, mit dessen Vertretern man direkt Probleme vor Ort besprechen kann. ■

„Aktionstag Wohnen“ – was ist das?

Am Aktionstag Wohnen präsentieren sich viele Akteure zum Thema Wohnen und Bauen in Ludwigfelde in einer gemeinsamen Veranstaltung im Kulturhaus. Sie bieten Beratung und Informationen aus erster Hand über Wohnungen, Hausbau, Grundstückskauf, Finanzierung und vieles andere mehr. Es gibt Vorträge von Fachleuten aus der Branche. Beispielsweise erörtert Dr. Matthias Blunert interessierten Mietern, was bei einer energetischen Modernisierung auf sie zukommt.

Kostenlose Stadtrundfahrten mit dem Kleinbus führen stündlich in die Wohnparks der Ortsteile. Weitere Touren zeigen die Stadt Ludwigfelde mit ihren Angeboten an sanierten und individuell gestalteten Wohnungen, von Wohnungen mit Mietergärten über altersgerechten Wohnraum bis zu preiswerten Wohnungen am Stadtrand. Auch die Freizeitmöglichkeiten in der Stadt von Bad über Bibliothek bis Bildung sowie die sozialen Einrichtungen werden vorgestellt.

Warum macht die Stadt das?

Unsere Stadt ist anderswo hauptsächlich als erfolgreiches Wirtschaftszentrum bekannt. Dass wir neben 12.000 Arbeitsplätzen in der Stadt auch das passende Wohnumfeld für die Beschäftigten und ihre Familien bieten, hat sich noch nicht so gut herumgesprochen. Deshalb wenden wir uns mit dem Wohntag besonders an junge Familien und die zahlreichen Pendler, die in einem der rund 1.000 Unternehmen in der



Foto: Rainer Weicht

Saftige Mieterhöhungen in Werder (Havel)



Foto: Ilka Stolle

■ Im Scheunhornweg sind die Mieter sauer. Seit Errichtung der Siedlung vor etwa 16 Jahren ist dort nunmehr die achte Hausverwaltung tätig. Hausverwaltung Nummer sieben hatte im vergangenen Jahr zunächst Mieterhöhungsverlangen an die Mieter geschickt, die derart falsch waren, dass sie sie aufgrund der Einwendungen zurücknehmen musste. Zugleich richtete sie neue Mieterhöhungsverlangen an die Mieter unter Ausschöpfung der 20-prozentigen Kappungsgrenze. Eine Vielzahl von Mietern erteilte keine Zustimmung. Die Hausverwaltung Nummer acht klagt nun die Zustimmungen ein.

Besonders verärgert die Mieter, dass in den 16 Jahren in die Wohnungen allenfalls bei Neuvermietung investiert wurde, während langjährige Mieter immer noch Kücheneinbauten einfachster Art benutzen müssen, Bäder und Fußbodenbeläge nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Trotzdem sollen auch diese Mieter deutlich höhere Mieten bezahlen.

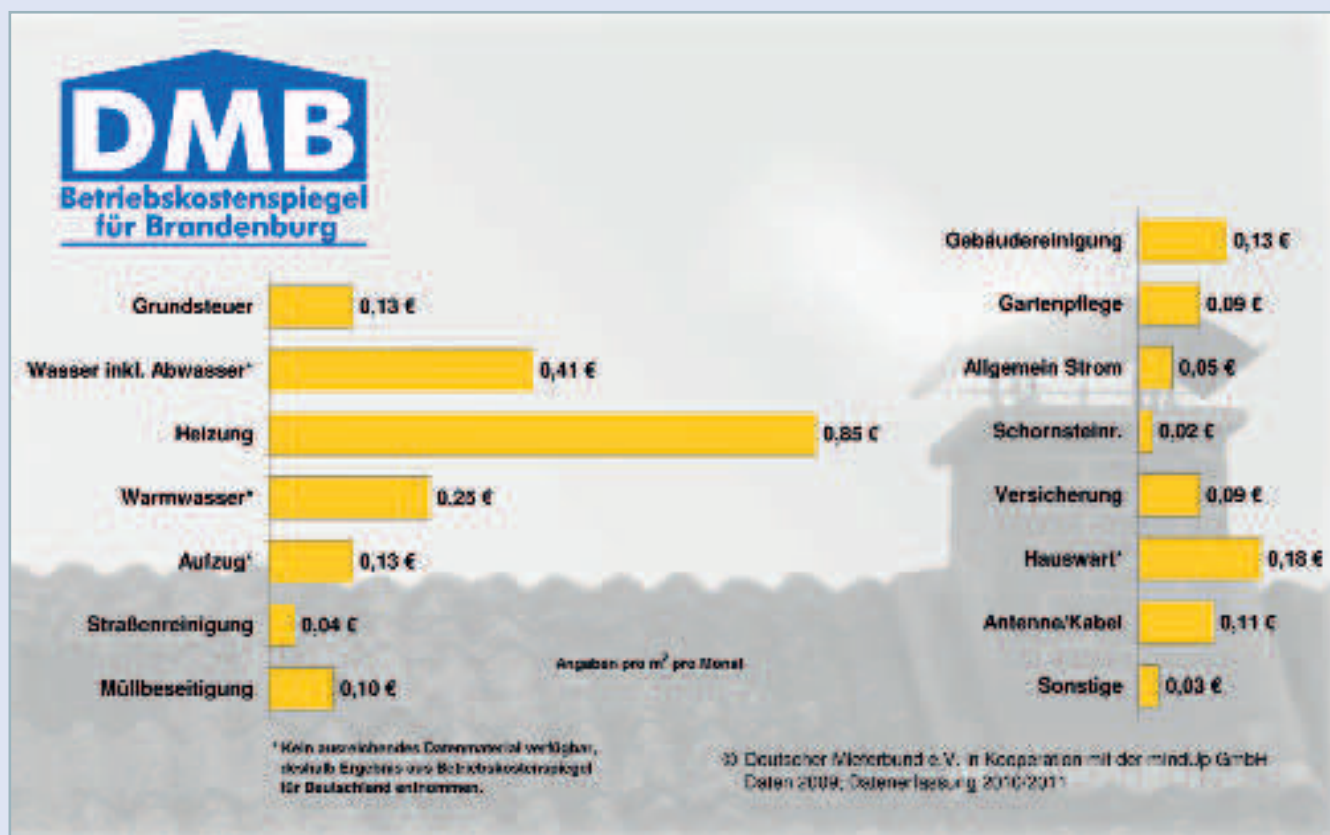
Auch in der Alten Fliegersiedlung, verwaltet von der Deutschen Annington, sollen die Mieter erhöhte Mieten zahlen. Darüber hinaus forderte die Deutsche Annington einige Mieter auf, wegen einer unwirksamen Schönheitsreparaturklausel entweder einer Vertragsänderung oder einer Mieterhöhung zuzustimmen und berief sich dabei auf ein BGH-Urteil zur Mieterhöhung in Sozialbauwohnungen mit Kostenmiete. Tatsächlich wurde aber für die Wohnungen in der Alten Fliegersiedlung mit den Mietern keine Kostenmiete vereinbart. Es ist den Mietern dringend zu raten, diesem Ansinnen nicht zu folgen und sich rechtlich beraten zu lassen. Der Mieterschutzverein Potsdam-Mittelmark unterstützt seine Mitglieder gegen die unberechtigten Mieterhöhungsverlangen. Die fehlende Transparenz des Wohnungsmarktes in Werder muss endlich durch einen qualifizierten Mietspiegel beendet werden. Jeder Mieter muss die Möglichkeit haben, seine Miete auf die Ortsüblichkeit überprüfen zu können.

RAin Ilka Stolle

Neuer Betriebskostenspiegel für Brandenburg

Mieter zahlen in Deutschland durchschnittlich 2,19 Euro pro Quadratmeter im Monat für Betriebskosten.

Rechnet man alle denkbaren Betriebskostenarten zusammen, kann die sogenannte zweite Miete bis zu 2,61 Euro pro Quadratmeter und Monat betragen. Dies sind die Ergebnisse aus dem aktuellen Betriebskostenspiegel, den der Deutsche Mieterbund Land Brandenburg jetzt auf der Grundlage der Abrechnungsdaten des Jahres 2009 vorlegt. Erfasst wurden die Daten von 250.000 Quadratmeter Wohnfläche.



Heizung und Warmwasser 2009

Nachdem im Abrechnungsjahr 2008 die Kosten für Heizung noch drastisch um 19 Prozent gestiegen waren, blieben die Heizkosten im Jahr 2009 konstant. Der bundesdeutsche Trend leicht gesunkener Heizkosten fand in Brandenburg keinen Niederschlag. Die gesunkenen Ölpreise wirkten sich in Brandenburg kaum aus. Dagegen sorgten die überwiegend

stabil gebliebenen Preise für Gas und sogar teurer gewordenen Kosten für Fernwärme für unveränderte Heizkosten. Für die Warmwasserkosten stand leider kein ausreichendes Datenmaterial zur Verfügung. Es wurden deshalb die Daten aus dem Betriebskostenspiegel für Deutschland entnommen, so dass die Steigerung von fast 50 Prozent zum Vorjahr die tatsächlichen Verhältnisse nur unzureichend wiedergibt.

Für das Abrechnungsjahr 2010

dürften die Heizkosten trotz des kalten und lang anhaltenden Winters wegen der gesunkenen Gas- und Fernwärmepreise in etwa gleich bleiben. Dagegen werden die Kosten von Ölheizungen voraussichtlich aufgrund der gestiegenen Ölpreise deutlich steigen.

Kalte Betriebskosten

Die Kosten bei kommunalen Gebühren sind mit Ausnahme der Wasser- und Abwasserkosten

stabil geblieben. Diese sind mit 37 Prozent von 0,30 auf 0,41 Euro pro Quadratmeter und Monat gestiegen und belasten damit die Mieterhaushalte erheblich. Hier sind die kommunalen Zweckverbände gefordert, durch ein verbessertes Management die Kosten wieder zu senken. Auch die übrigen Kostenarten blieben stabil. Hier haben sich die Bemühungen, vor allem der kommunalen Wohnungswirtschaft, positiv ausgewirkt und einen Stopp der Preissteigerungen bewirkt. ■



Deutscher Mietertag 2011 für Brandenburg ein Gewinn

Delegierte aus unserem Landesverband voller Elan

Auch bei diesem Mieter- tag in Berlin war der DMB-Landesverband Brandenburg nicht nur mit seinen zuläs- sigen zehn Stimmen durch De- legierte vollständig vertreten, sondern hatte auch eigene An- träge erfolgreich eingebracht sowie weitere im brandenburgi- schen Sinne unterstützt.

Für mich, der ich bereits mehr- fach, aber erstmalig nicht als Ge- schäftsführer unseres Landes- verbandes, sondern als Landes- vorsitzender und DMB-Beirats- mitglied einen Deutschen Mie- tertag erleben durfte, waren man- che Ereignisse dieser bedeutend- sten Gremienveranstaltung un- serer Bundesverbandes beson- ders beeindruckend: Die Ge- schlossenheit, mit welcher der Bundesverbandstag dieses Jahr auch nach außen wirkte, war deutlich spürbar. Das betraf so- wohl die Unterstützung der Be- schlussanträge, zum Beispiel für eine stärkere Förderung der

Stadtentwicklung und des Stadt- umbaus, als auch die Verurteil- ung der von der schwarz-gelben Bundesregierung geplanten Ver- schlechterung des sozialen Miet- rechts. Beides Themen, die auch für Brandenburger Mieter sehr bedeutsam sind. Erfreulich und am Rande: Mit unserem Landes- wohnungsbauminister und dem Verband der Berlin-Brandenbur- gischen Wohnungsunternehmen sind wir zumindest bei der not- wendigen Förderung von Stadt- entwicklung und Stadtumbau ein- nig.

An die Bedrohung des Interes- sensausgleiches durch sogenann- te Mietnomaden und einen damit zu begründenden gesetzlichen Abbau von Mieterrechten glaubt im Lande Brandenburg keiner. Die Vertreterin des Bundesmi- nisteriums der Justiz musste den starken Gegenwind des Interes- senverbandes der Mieter aushal- ten.

Beeindruckend war für uns Brandenburger auch, mit wel- cher Geschlossenheit und mit welchem Vertrauen die rund 440 Delegierten hinter dem Bundespräsidenten Dr. Franz- Georg Rips und hinter dem von ihm geführten Bundesvorstand

stehen. Die Wahlergebnisse wa- ren Zeugnis dafür, und wir ha- ben herzlich gratuliert.

Schließlich hat mich persönlich und viele andere auch der Haupt- und Gastredner im öf- fentlichen Teil des Deutschen Mietertages sehr beeindruckt: Prof. Dr. Klaus Töpfer sprach ausführlich über Umwelt, Glo- balisierung und Nachhaltigkeit, und man war allein beim Zuhö- ren gefesselt von seiner Logik, seinen Erfahrungen und Er- kenntnissen sowie von seiner Art des Vortrages. Wir Bran- denburger Delegierten waren daran erinnert, dass wir Prof. Dr. Töpfer als damaligem Bundes- bauminister bereits in den 90er Jahren bei uns zu Gast hatten. Im überfüllten Kinosaal in Kleinmachnow hatte er sich sei-

nerzeit auch den an diesem Ort bestehenden erheblichen Woh- nungs- und Rückübertragungs- problemen gestellt.

Beeindruckend auch die Kon- struktivität der Delegierten bei der nicht ganz einfachen inner- verbandlichen Diskussion über zu erreichende Standards bei Mietervereinen. Mit gewisser Genugtuung können wir aus der Sicht unseres Landesverbandes feststellen, dass wir hier auf ei- nem guten Weg sind.

Alles in allem haben wir vom Deutschen Mietertag 2011 jede Menge Anregungen und viel Zuversicht für die kommende Arbeit in unserem Landesver- band und in unseren Mieterver- einen mitgenommen.

Dr. Rainer Radloff
Vorstandsvorsitzender

Fortbildung 2.0 in Eberswalde

Erstmalig hat der Landes- verband eine zweitägige Fortbildungsveranstaltung in Eberswalde angeboten. 38 Teil- nehmer aus 14 unserer 27 Mie- tervereine beteiligten sich an vier Arbeitsgruppen.

Das Eingangsreferat zum The- ma „Stadtumbau Ost – Entste- hung, Entwicklung, Perspekti- ve“ hielt Thomas Thurn aus dem Ministerium für Infrastruk- tur und Landwirtschaft, Referat Städtebau und Wohnraumför- derung. Anschaulich zeichnete er die Entwicklung des Woh- nungsbestandes und des Leer- standes in Brandenburg auf und machte deutlich, dass auch in den nächsten Jahren mit weite- rem Leerstand, insbesondere an der Peripherie im Land Bran- denburg zu rechnen ist.

In der anschließenden Diskussio- n kamen vor allem Nachfragen zum Rückbau der unterirdi- schen Infrastruktur nach Gebäu- deabriss und zur Beteiligung der Mieter am Stadtumbau und de- ren Kosten bei einem notwendi- gen Umzug. Einer der zentralen Forderungen war die sozialver- trägliche Miete nach Umzug.

Weitere Themen waren die neu- este Rechtsprechung des Bun- desgerichtshofs und die ver- brauchsabhängige Heizkosten- abrechnung – Sonderfall Rohr- wärme.

Auch das zukünftige EU-konfor- me Lastschriftverfahren SEPA und Möglichkeiten des Cloud Computing standen auf dem Fortbildungsplan der ganz über- wiegend positiv angenommenen Veranstaltung. **Ilka Stolle**

Internetbefragung zur Verbraucherpolitik

Das Ministerium für Um- welt, Gesundheit und Ver- braucherschutz wurde vom Landtag beauftragt, eine landes- politische nachhaltige Verbrau- cherschutzstrategie auszuarbei- ten. Die Verbraucherzentrale in Brandenburg, der der Landesver- band als Mitglied angehört, hat sich an dem Diskussionsprozess beteiligt und angeregt, eine Inter- netkonsultation durchzuführen. Sinn und Zweck der Befragung soll eine breite Beteiligung der

Öffentlichkeit sein, um die Schwerpunkte zukünftiger Ver- braucherschutzpolitik zukunfts- weisend festzulegen. Die Inter- netkonsultation soll in den nächsten Tagen starten und bis zum 19. September 2011 durch- geführt werden.

Es wäre schön, wenn sich mög- lichst viele Mitglieder unserer Mietervereine daran beteiligen und dort ihre Interessen geltend machen. Die Beteiligung ist un- ter www.mugv.de möglich. ■

Auch Petrus ist ein Mieterfreund

20 Jahre Mieterverein Brandenburg und Umgebung

Anlass für einen Tag der offenen Tür, eine Bilanz und für Gespräche mit Mietern und Politikern

Die Vertretung der Mieterinteressen besitzt übrigens in der Stadt Brandenburg eine wesentlich längere Historie. Bereits 1928 wurde Brandenburgs erster Mieterverein unter dem Namen „Reichsbund deutscher Mieter – Brandenburg Havel e. V.“ gegründet. Im Jahr 1991 nahm der Mieterverein Brandenburg und Umgebung den auf „Anweisung“ des Volkspolizeikreisamtes 1950 abgebrochenen Kampf für die Rechte der Mieter wieder auf. Die Vorsitzende Rechtsanwältin Marianne Rehda: „Es fing klein, aber mit großem Engagement an, heute beraten wir mehr als 1.650 Mitglieder in Belzig, Rathenow und Brandenburg. Eine Entwicklung, auf die wir stolz sein können.“

Großes ehrenamtliches Engagement

„Nur durch das große ehrenamtliche Engagement der Mitglieder war die Gründungs- und Aufbauphase zu meistern. Auch wenn heute der Mieterverein überwiegend mit hauptamtlichen Mitarbeitern arbeitet, ist



Viel Spaß hatten die Besucher des Mieterfestes auch an der Tombola. Hier konnten sie kleine und große Präsente des MVB erwürfeln

dennoch die ehrenamtliche Arbeit nach wie vor ein wichtiger Baustein für eine erfolgreiche Arbeit.“

Ziele und Zwecke unseres Vereins haben im Laufe der 20 Jahre nicht an Bedeutung verloren. Geschäftsführer Frank Schulze lobt ausdrücklich die Zusammenarbeit mit der Stadt Brandenburg: Haben Hartz-IV-Empfänger mietrechtliche Probleme, übernimmt die Stadt – wenn nötig – den Jahresbeitrag, damit der Verein den Bürgern helfen kann. „Aber wir sind nicht nur für unsere Mitglieder da“, betont die

Vorsitzende. So machten der Verein und der Deutsche Mieterbund unabhängige mietpolitische Arbeit. So wirkt der Mieterverein seit vielen Jahren an der Erstellung des Brandenburger Mietspiegels mit und nimmt Einfluss auf Entwicklung und Umsetzung des Stadtumbaukonzepts.

Mehr als 100 Bürger kamen am 20. August 2011 zusammen, um zu gratulieren und zu feiern. Auch Petrus zeigte sich als Mieterfreund und spendierte herrlichen Sonnenschein. Mit einem Glas Sekt begrüßt, wurde bei

Kaffee und Kuchen oder Erbsensuppe mit Bockwurst von den aufregenden Anfangsjahren berichtet, aber auch mit Brandenburger Politikern diskutiert. Die Mieter konnten Experten der Verbraucherzentrale und Dr. Bernd Kaiser (Gutachter für Schäden an Gebäuden) befragen. Umlagert waren natürlich auch die Berater des Mietervereins.

Dank möchten wir allen Mitgliedern sagen, die mit einer Spende die Initiative von Dr. Frank Walter Steinmeier zur Sanierung des Obdachlosenhauses unterstützt haben.

Übrigens, in zwei Jahren blicken wir auf 85 Jahre Mieterbewegung in Brandenburg a. d. Havel zurück. Na, wenn das kein guter Grund ist, erneut zu einem Mieterfest in Brandenburg einzuladen.

Frank Schulze

Trauer um Peter Danzmann

Der Deutsche Mieterbund Land Brandenburg trauert um den Vorsitzenden des Mietervereins Fläming, Peter Danzmann, der am 6. September 2011 im Alter von 62 Jahren verstorben ist.

Peter Danzmann war seit über 20 Jahren aktives Mitglied im brandenburgischen Mieterbund, wirkte lange Zeit aktiv in der Arbeitsgruppe Recht des Landesverbandes mit. Als Rechtsberater, Vorstandsmitglied und zuletzt als Vorsitzender seines Mietervereins setzte er sich unermüdet für die Interessen der Mieter im Fläming ein.

Der Deutsche Mieterbund Land Brandenburg wird Peter Danzmann stets ein ehrendes Andenken bewahren.



Mietervereinigung Nord

Ehrenamtliche Helfer gesucht

Die Mietervereinigung Nord in Oranienburg sucht noch dringend Mitglieder, die den Verein beim Vertrieb der MieterZeitung im Vereinsgebiet unterstützen können. Gesucht werden Vereinsmitglieder, die gegen eine kleine Aufwandsentschädigung die jeweils aktuelle Ausgabe in ihrem Umfeld verteilen würden. Besonderen Bedarf hat der Verein in Birkenwerder, Falkensee, Glienicke, Hohen Neuendorf, Velten und Zehdenick.

Interessierte – gern auch für andere Regionen zwischen Fürstenberg und Dallgow-Döberitz oder zwischen Kyritz

und Liebenwalde – melden sich bitte unter 0 33 01/53 59 00 oder per E-Mail an info@mietervereinigung-nord.de.

Dr. Volker Punzel ist der neue Vorsitzende des Mietervereins Potsdam und Umgebung e. V. (MVP), als sein Stellvertreter fungiert der bisherige Beisitzer im Vorstand Rechtsanwalt Christian Gottschling. Der 58-jährige Historiker und Journalist wurde am 30. August 2011 auf einer – für die jüngere Geschichte des Mietervereins der Landeshauptstadt ungewöhnlich – sehr gut besuchten außerordentlichen Mitgliederversammlung mit 75 Prozent der abgegebenen Stimmen zum Vorsitzenden gewählt. Er setzte sich gegen Hermann Biro (Schriftführer des MVP-Vorstandes) durch, der den vom Vorstand eingebrachten Kandidatenvorschlag nicht mittrug und sich auf der Mitgliederversammlung selbst für den Vorstandsvorsitz vorschlug.

Vor seiner Wahl erklärte der nunmehrige Vorstandsvorsitzende, dass er die Ursachen beseitigen wolle, die zu den seit Ende 2004 anhaltenden Auseinandersetzungen im Vereinsvorstand geführt und den Verein in seinem Handeln im Interesse der Mieter behindert hatten. Der MVP, so Volker Punzel, habe mit seinen fast 4.500 Mitglieds-

Volker Punzel wieder Vorsitzender

MV Potsdam will Ursachen der Auseinandersetzungen beseitigen



Nach einer Periode mit Notvorstand wieder arbeitsfähig: Den MVP-Vorstand bilden jetzt Dr. Rainer Radloff, Christian Gottschling, Hermann Biro, Dr. Volker Punzel, Harry Winks und Oliver Lenz (von links)

haushalten die Kraft und die Aufgabe, sich aktiv in die Diskussionen und Entscheidungen in den Fragen der Mieten- und Wohnungspolitik einzubringen. Zusammen mit den Mitgliedern des Vorstandes und mit den sich für Veränderungen im Verein engagierenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle soll diese Aufgabe angegangen und mit konkreten Maß-

nahmen umgesetzt werden. Besonderes Augenmerk will Dr. Punzel auf die Stärkung und Qualifizierung der Rechtsberatung legen. Der Verein verfüge über Rechtsberater, die sich durch fachliche Kompetenz und soziales Engagement auszeichneten und sich für die Mitglieder auch über das normale Maß hinaus engagierten.

Dr. Volker Punzel stand dem Mieterverein bereits von 2006 bis 2010 vor. Im Juni 2010 wähl-

te die Mitgliederversammlung Dr. Barbara Scholz zur neuen Vorsitzenden und den bisherigen Schriftführer des Vereins, André Hildebrandt, zu ihrem Stellvertreter. Beide traten mit dem Anspruch ihre Tätigkeit an, im Verein einen Neuanfang herbeiführen zu wollen. Konkret äußerte sich dies vor allem darin, dass sie die gewählten Vorstandsmitglieder von der Arbeit ausschlossen und sie mit einem Votum der Mitgliederversammlung aus dem Vorstand entfernen wollten. Dem sind die Mitglieder auf der ordentlichen Mitgliederversammlung am 3. Mai 2011 nicht gefolgt, weshalb die Vorsitzende und ihr Stellvertreter einen Tag später ihren Rücktritt erklärten. Auf Antrag des Restvorstandes setzte das Amtsgericht Potsdam daraufhin Rechtsanwältin Ilka Stolle als Notvorstand ein, die mit der Vorbereitung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung zur Neuwahl eines Vorsitzenden und seines Stellvertreters beauftragt wurde.

Dr. Punzel, Vorsitzender



Gut besuchte Mitgliederversammlung im Potsdamer Stadthaus

Mieterverein Schwedt Neuwahlen im November

Der Vorstand des Mietervereins informiert seine Mitglieder über den Rücktritt des bisherigen Vereinsvorsitzenden Harald Becker per 8. August 2011. Der Rücktritt erfolgte aus persönlichen Gründen.

Der Vorstand teilt zudem mit, dass im November 2011* eine außerordentliche Mitgliederversammlung des Mietervereins Schwedt stattfindet. Auf dieser Versammlung soll der neue Vorstand gewählt und der alte entlastet werden.

Wolfgang Olerich, amt. Vorsitzender

* (Anm. d. Red.: Der genaue Termin stand bei Redaktionsschluss dieser Ausgabe noch nicht fest.)

Mieterschutzbund Eichwalde/Zeuthen

Sehr geehrte Mitglieder,

unsere Webseite www.msb-ez.de und E-Mail info@msb-ez.de des Mieterschutzbundes Eichwalde/Zeuthen und Umgebung ist aus bisher ungeklärten Gründen seit Mitte August gesperrt.

Wir sind mit allen Kräften dabei, den Schaden zu beheben. Bisher ist es uns nicht gelungen. Wir hoffen, dass unsere Webpräsenz und die E-Mail zum Ende des Monats wieder erreichbar sind. Bis dahin erreichen Sie uns per Mail über die Adresse

MSB-Jochen.Hinz@t-online.de. Telefon (0 30/65 48 80 00) und

Fax (0 30/65 48 80 01) sind davon nicht betroffen. Auch die

Sprechstunden sind unverändert: Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr in der Schönerlinder Straße 15, 12557 Berlin, dienstags

ab 16.30 Uhr in der Grünauer Straße 49, 15732 Eichwalde (Rathaus); jeden ersten Mittwoch von 16.00 bis 18.00 Uhr im Forstweg

30 in 15738 Zeuthen (Generationstreff), jeden dritten Donnerstag

von 16.00 bis 18.00 Uhr im Volkshaus Wildau, 15745 Wildau, und nach telefonischer Vereinbarung unter vorgenannter Telefonnummer.

Ich bedanke mich für Ihr Verständnis. Wir lassen Sie nicht im Regen stehen! Ihr Mieterschutzbund Eichwalde-Zeuthen.

Hans-Joachim Hinz, Vorsitzender

Verjähren am 31. Dezember 2011 die Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz tatsächlich?

In einer Pressemitteilung der Bundesnotarkammer von August dieses Jahres wurde darauf hingewiesen, dass Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz (SachenRBerG) zum Jahresende 2011 verjähren sollen. Dies wurde erst aufgrund einer erneuten Veröffentlichung durch die Brandenburger Notarkammer allgemein beachtet.

Gemeint ist der Anspruch des Nutzers eines zu DDR-Zeiten auf fremdem Grundstück errichteten oder wesentlich erweiterten Einfamilienhauses auf Ankauf oder Bestellung eines Erbbaurechts an dem Grundstück. Außerdem sind diejenigen betroffen, die einen Kaufvertrag mit einer staatlichen Stelle schlossen oder anbahnten, der Vertrag aber nie vollzogen wurde. Das SachenRBerG verfolgt das Ziel, die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse und Erwartungen der Beteiligten zu verbinden.

Die Notarkammern behaupten nun, dass Ansprüche nur noch bis zum 31. Dezember 2011 geltend gemacht werden können. Anschließend seien sie verjährt. Es wird den Betroffenen zur Einleitung eines notariellen Vermittlungsverfahrens geraten, um den Ablauf der Verjährungsfrist zu hemmen.

Dabei wird nicht erklärt, weshalb die Verjährungsfrist ablaufen sollte und dass die Ansprüche durchaus auch (noch) nicht der Verjährung unterliegen könnten. Fristbeginn war nach einer Rückrechnung einer zehnjährigen Frist also im Jahr 2002. Am 1. Januar 2002 trat die Schuldrechtsreform in Kraft und mit ihr eine tiefgreifende Veränderung des Verjährungsrechts. Seitdem verjähren tatsächlich Ansprüche auf Übertragung des Eigentums oder der Begründung dinglicher Rechte (zum



Beispiel ein Erbbaurecht) an einem Grundstück innerhalb einer Frist von zehn Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Entstehung des Anspruchs (Paragraph 196 BGB). Mithin kommt es auf den Zeitpunkt der Entstehung des Anspruches an – eine Frage, der sich die Notarkammer nicht annimmt.

Sie geht wohl davon aus, dass die Ansprüche sämtlichst mit Inkrafttreten des SachenRBerG entstanden sind. Auch wenn das für viele in Betracht kommende Anwendungsfälle zutreffen könnte, so verkennt die Kammer, dass sich Eigentümer und Nutzer in ebenso vielen Fällen erst viel später, insbesondere nach der Rückübertragung der Grundstücke, gegenübergetreten sind. Hinzu kommt, dass aufgrund der auch von der Kammer genannten hohen Zahl an inzwischen geregelten Fällen nur noch eine ganz geringe Zahl derer verblieben ist, die trotz klarer Sach- und Rechtslage das Recht am Grundstück noch nicht bereinigt haben. Die meisten der unregelmäßigen Fälle beruhen auf der noch nicht oder erst spät vollzogenen Rückübertragung der Grundstücke. Diese werden eben nicht durch die Einleitung eines Vermittlungsverfahrens noch vor Jahresende zu bereinigen sein. Dort, wo die Rückübertragung noch aussteht, ist ohnehin kein Antrag auf die Einleitung eines notariellen Vermittlungsverfahrens möglich.

Gerade in unserer Region sind

nicht wenige Nutzer mit der Situation konfrontiert, dass ein Grundstückseigentümer, dem gegenüber ein solcher Anspruch geltend zu machen wäre, gar nicht existiert, weil das Grundstück verstaatlicht wurde und ein Rückübertragungsverfahren noch nicht rechtskräftig abgeschlossen ist. Hier kann schon nach dem Gedanken des Gesetzes ein Anspruch gar nicht entstanden sein, also auch nicht verjähren. Entsprechendes gilt auch für die Fälle, in denen die Rückübertragung nicht vor dem 1. Januar 2002 erfolgte, der Anspruch also noch innerhalb einer Zeitspanne von weniger als zehn Jahren entstand. Er verjährt dann auch nicht am Jahresende, sondern erst nach Ablauf der Frist von zehn Jahren seit der Rückübertragung.

Im Übrigen berücksichtigt die Notarkammer nicht, dass nach Artikel 233 Paragraph 2 a

EGBGB das Besitzrecht des Nutzers am Grundstück so lange bestehen bleibt, bis das Rechtsverhältnis nach dem SachenRBerG bereinigt ist. Hierauf findet die Verjährungsregel keine Anwendung. Man wird gespannt sein dürfen, wie die Rechtsprechung den offenkundigen Konflikt auflösen wird.

Bevor der Nutzer also die kostenpflichtigen Leistungen des Notars in Anspruch nimmt, um ein teures Vermittlungsverfahren durchzuführen, sollte er zunächst die Beratung über die Rechtsanwältinnen unserer Arbeitsgruppe im Landesverband oder die Mieter- und Nutzervereinigung „Der Teltow“ e. V. in Anspruch nehmen, die auf die Prüfung der Verjährungsfrage und der Möglichkeiten der Hemmung gerichtet ist, wenn überhaupt Ansprüche in Betracht kommen. Außerdem werden die Berater den Rechtsgedanken des Gesetzes berücksichtigen und mit dem Eigentümer in Verbindung treten. Entstehen hierdurch ernsthafte Vertragsverhandlungen, ist der Lauf der Verjährung ebenso wirksam gehemmt.

RA Alf Zedler
Leiter der AG Recht
Mitglied im VMNE „Der Teltow“

Frohe Weihnachten und ein gesundes, glückliches und erfolgreiches Jahr 2012 wünscht der Landesvorstand des DMB Land Brandenburg, vertreten durch seinen Vorsitzenden Dr. Rainer Radloff und dessen Stellvertreter Sepp Trätliuer allen Mitglieder und Aktiven in den brandenburgischen Mietervereinen.



Foto: Schulze-Janzen

Mieterverein Brandenburg gibt Tipps zu Energieeinsparung und Klimaschutz

Vom 13. bis 15. Oktober konnten sich die Brandenburger über Neuheiten, Trends und praktische Lösungen zu erneuerbaren, effizienten und zukunftsweisenden Energien auf der Brandenburger Energiemesse informieren. An den drei Veranstaltungstagen voller Energie

im Beetzsee-Center informierten und berieten Fachleute verschiedener Branchen. Das umfangreiche Messeangebot der zwölf Aussteller bot auch Tipps der Verbraucherberatung und Fachvorträge zu Energiesparthemen. Kinder hatten ihre helle Freude, wenn sie in die Pedale traten und

mit der gewonnenen Energie Wasser zum Kochen bringen konnten. Viel Interesse fanden auch die Informationen des Mietervereins Brandenburg. ■

Brandenburgische Mietervereine stellen sich vor

Mieterverein Fläming
14913 Jüterbog,
Zinnaer Straße 23/24

E-Mail:
mvflaeming@freenet.de
Sprechstunden in Jüterbog:

Erster und dritter
Dienstag im Monat, 14.30
bis 18.30 Uhr

Telefon in dieser Zeit:
0 33 72/40 15 34

**Sprechstunden in
Luckenwalde:**

Zweiter Montag im Monat,
15.00 bis 17.00 Uhr

Vierter Montag im Monat,
17.00 bis 19.00 Uhr

Telefon in dieser Zeit:
0 33 71/67 22 95



Daten von OpenStreetMap

Etappensieg in Werder



In der Juni-Ausgabe der MieterZeitung berichteten wir über hohe Mieterhöhungen in Werder. Im Scheunhornweg wurden nach Aussage des zuständigen Amtsrichters 55 Mieter auf Zustimmung zum Mieterhöhungsverlangen verklagt. Für die im Mieterschutzverein Potsdam-Mittelmark organisierten Mieter konnten die Klagen zunächst abgewehrt werden. Die Gegenseite stellte keine Anträge, so dass gegen sie Versäumnisurteile ergingen. Die Sache ist aber noch nicht

ausgestanden, da die Vermieterin Einspruch einlegte. Hintergrund dürfte die vom Amtsrichter vertretene Auffassung sein, auf Werder den Mietspiegel der Stadt Potsdam anzuwenden, obwohl diese beiden Städte nicht vergleichbar sind. Bei Anwendung des Potsdamer Mietspiegels wird ein weiteres Ansteigen der Mieten in Werder auf Großstadtniveau nur noch durch einen eigenen Mietspiegel zu verhindern sein, der die realen Mieten in Werder wiedergibt.

Ilka Stolle

Sehr geehrte Mitglieder des Babelsberger Mietervereins,

zwei erfolgreiche Jahre – seit unserer feierlichen Mitgliederversammlung aus Anlass unseres 20-jährigen Bestehens – liegen hinter uns.

Für den Vorstand, den Beirat und die Geschäftsstelle war es eine angenehme Zeit mit Ihnen.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein beschauliches Weihnachtsfest und für das neue Jahr viel Gesundheit und Schaffenskraft.

Ich würde mich freuen, wenn wir uns zur Mitgliederversammlung am 12. Mai 2012 im „Bürgerhaus am Schlaatz“ wiedersehen. Wir könnten die Gelegenheit nutzen, um gemeinsam über Sie zum Mietrecht interessierende Fragen – unter anderem zum wohnungspolitischen Konzept der Landeshauptstadt, zum Mietspiegel der Landeshauptstadt, zur „Entwicklung“ der Betriebskosten etc. – zu sprechen.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. jur. Reinhard Schuster, Vorsitzender