Mieterforum

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.





Unterstützung auch für Privatpersonen.
Intern Editorial S. 2
Intern Einladung Mitgliederversammlung S. 3
Verbraucher Musterfeststellungsklage S. 4
Wohnungspolitik Neues aus der Bundespolitik S. 6
Titel Mahnbescheide S. 8
Mietrecht Antworten zu Mahnschreiben S. 10
Mietrecht Urteile S. 11
Vermieter Vonovia und LEG S. 12
Wohnungspolitik Aktionstag NRW S. 13
Verbraucher

Vorweg

Im letzten Mieterforum haben wir den neuen Mietspiegel für Dortmund vorgestellt. Seitdem haben hunderte Mitglieder Mieterhöhungen erhalten. Eine solche Intensität an Beratungsbedarf nach einem Mietspiegel haben wir im Verein lange nicht mehr erlebt. Dies hat uns auch dazu bewogen, neue Formate, etwa gemeinsame Beratungstermine, auszuprobieren.

Zu Beginn neuer Angebote wird sicherlich nicht immer alles glattlaufen. Das bitten wir zu entschuldigen. Gleichzeitig sehen wir eine große Chance, um viele Erfahrungen zu sammeln und zu lernen. So können wir Ihnen auch zukünftig eine schnelle, sachgerechte Beratung anhieten.

Die Mieterhöhungen zeigen wieder ein breites Muster. Leider werden immer noch Mieterhöhungen mit dem Oberwert der Baualtersklasse begründet, Abschläge zu Gunsten von Mieter:innen vergessen oder Zuschläge erfunden, die es im Mietspiegel (so) gar nicht gibt. Dies zeigt, wie wichtig eine Prüfung der Mieterhöhung ist. Denn jede zu hohe Mieterhöhung die unterschrieben wird,



taucht ggf. in der Erhebung zum nächsten Mietspiegel auf und treibt ihn damit weiter in die Höhe. Informieren Sie daher auch Ihre Nachbar:innen über ihre Rechte.

Die Bundesregierung bleibt leider weiterhin untätig, um diesen Mietsteigerungen entgegenzutreten. Der Koalitionsvertrag der Bundesregierung hatte bereits nur wenig Elemente für einen besseren Mieterschutz. Aber es ist skandalös, dass selbst dieses Bisschen bisher nicht umgesetzt wird. Es ist Zeit zu handeln, statt zu blockieren!

Ihr M. Roeser

Impressum

Herausgeber und Redaktionsanschrift: Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. Kampstr. 4, 44137 Dortmund

Härtefallfonds Dortmund S. 14

Tel. 0231/55 76 56 0

info@mieterverein-dortmund.de

Mitglied im Deutschen Mieterbund NRW e.V. Redaktion:

Martin Grebe (mag), Aichard Hoffmann (aha), Mirko Kussin (mik), Martin Krämer, Karolin Meuth (km) Markus Roeser (mar) (V.i.S.d.P.), Dr. Tobias Scholz (ts),

Martin Tubbesing (Layout)

Anzeigen:

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. Tel. 0231/55 76 56 36

Druck:

L.N. Schaffrath GmbH & Co. KG DruckMedien, Marktweg 42-50, 47608 Geldern

Auflage: 8.000

Erscheint vierteljährlich im Eigenverlag. Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten. Kostenfreie Verbraucherrechtsberatung für Mitglieder des **Mietervereins Dortmund**

verbraucherzentrale

Nordshein-Westfalen

- ::: 44135 Dortmund, Reinoldistraße 7-9 Tel. 0231 / 720 91 701
- 44532 Lünen, Kirchstraße 12 Tel. 02306 / 301 3801
- ::: 44575 Castrop-Rauxel, Mühlengasse 4 Tel. 02305 / 6987 901
- Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!
- Ausgenommen: fachspezifische Beratung, die über die allgemeine Beratung hinausgehen

Unsere Online-Angebote

MVDO in den Sozialen Medien

🚹 Facebook: @mieterverein

Instagram: mietervereindortmund

Twitter: @mieterverein_do.

Unser Newsletter

Einmal im Monat können Sie unseren E-Mail-Newsletter erhalten.

Neben tagesaktuellen Infos finden Sie dort auch zahlreiche weiterführende Links zu spannenden Wohnthemen und eine umfangreiche Presseschau. Anmeldung unter www.mietervereindortmund.de/ssl_newsletter.html

Einladung zur Mitgliederversammlung

Liebe Mitglieder, wir laden Sie hiermit herzlich zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung ein.

Ort

Werkhalle Union Gewerbehof Huckarder Str. 10-12, 44147 Dortmund Haltestelle Ofenstraße

Zeit

Montag, 11.09.2023 Ab 17.00 Uhr Anmeldung, Ankommen und Begrüßungskaffee 17:30 Uhr Wohnungspolitischer Talk: Börsennotierte Wohnungskonzerne & Finanzinvestoren als Vermieter – neue *Krise?* (siehe Meldung rechts unten) Ab 18:30 Uhr: Ordentliche Mitgliederversammlung

Tagesordnung

- 1. Eröffnung und Begrüßung
- 2. Wahl Versammlungsleiter:in
- 3. Jahresbericht 2021/2022
- 4. Kassenbericht
- 5. Bericht der Kassenprüfer:innen
- 6. Entlastung des Vorstands
- 7. Wahl des Vorstands und der Kassenprüfer:innen
- 8. Verschiedenes

Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit zur Versammlung. Wir bitten für die Planung der Mitgliederversammlung um Voranmeldung.

Mit freundlichen Grüßen, der Vorstand



Börsennotierte Wohnungskonzerne & Finanzinvestoren als Vermieter neue Krise?

Rechtsanwalt Martin Grebe, Leiter Miet- und Wohnungsrecht beim Mieterverein Dortmund im Gespräch mit Daniel Zimmermann, Koordination Große Wohnungsunternehmen beim Deutschen Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V.

Seit Anfang der 2000er-Jahre prägen börsennotierte Unternehmen und Finanzinvestoren den Dortmunder Wohnungsmarkt. Vonovia, LEG, Grand City, Peach Property und viele weitere kontrollieren tausende Wohnungen und stellen besondere Herausforderungen in der Arbeit des Mietervereins dar. Die Spanne geht von teuren Modernisierungen zu massivem Instandhaltungsstau und Vernachlässigung.

Doch nach Jahren hoher Gewinne, schalten immer mehr Konzerne in den Krisenmodus (siehe S.12) Grund hierfür ist u. a. die Zinswende. Vonovia und LEG als Dortmunds größte Vermieter haben angekündigt, Investitionen zurückzufahren und sogar Wohnungen oder Anteile daran zu verkaufen. Wie sieht die Situation aktuell aus? Welche Lösungen werden in der Politik diskutiert? Was können wir vor Ort tun? Hierzu möchten wir mit Fachleuten und Ihnen diskutieren.



Vorstellung Carsten Feldmann

Seit Anfang Mai verstärkt Carsten Feldmann das Team der Rechtsberatung im Mieterverein. Der gebürtige Gelsenkirchener arbeitete bereits in den letzten Jahren in der Mietrechtsberatung. Er übernimmt im Laufe des Sommers die Beratung unter anderem in Eving.



Mieterforum II/2023

Musterfeststellungsklage

Rechtswidrige Preiserhöhungen bei E.ON?

Viele Mieter:innen, die mit Gas heizen, waren in den vergangenen Monaten von explodierenden Energiepreisen betroffen und mussten zum Teil eine Verdopplung oder Verdreifachung ihrer Abschlagszahlungen hinnehmen. Doch auch Bezieher:innen von Fernwärme zahlten teilweise deutlich mehr. Zu Unrecht, glaubt der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) und strebt eine Musterfeststellungsklage gegen den Versorger E.ON an.

Die Verbraucherschützer suchen deshalb Mieter:innen, die zwischen 2020 und 2022 Fernwärme von den beiden E.ON-Tochterunternehmen "E.ON Energy Solutions GmbH" und "HanseWerk Natur GmbH" bezogen haben. In Dortmund kommen mehr als 500 Wohneinheiten, in Westerfilde (Grollmannsweg), Kirchlinde (Siepmannstr.) und Schüren in Frage.

Preise verdoppelt

In Dortmund-Westerfilde und Kirchlinde vertritt der Mieterverein Dortmund mehrere Dutzend Mitglieder aufgrund der Wärmeabrechnung aus dem Jahr 2021. Die Abrechnungen waren im Herbst 2022 bei den Mieter:innen eingegangen und führten zu großer Verunsicherung. Nicht ohne Grund, denn die Nachforderungen seitens E.ON beliefen sich bis knapp unter 2.000 €. Dabei stieg der Arbeitspreis pro Kilowattstunde von ca. 4,5 bzw. 4,7 Cent auf 9,2 bzw. 10,1 Cent. Der Mieterverein bemängelt, dass die Betroffenen keine Mittteilung über die Verdopplung der Preise im Laufe des Jahres 2021 erhielten und somit ihr Heizverhalten oder ihre finanzielle Lage nicht vorsorgend an die gestiegenen Preise anpassen konnten.

Darüber hinaus beklagt der Mieterverein die mangelnde Transparenz des Unternehmens. E.ON berechnet seine Preisanpassungen mit allgemeinen Preisindizes für Gas, Energie und Wärmelieferungen. Tatsächliche Preissteigerungen bei E.ON werden in der Begründung zumindest nicht aufgeführt.



Fernwärme galt lange als günstige Form des Heizens. Doch wie transparent ist die Preisgestaltung?

Wer mithelfen möchte, die Preiserhöhungen gerichtlich klären zu lassen, kann seinen Fall schnell und unkompliziert über die Webseite des vzbv schildern. Die entsprechenden Dokumente wie Verträge, Abrechnungen und Preiserhöhungsmitteilungen können digital an die Verbraucherzentrale übermittelt werden.

Risikoarm

Der Mieterverein Dortmund empfiehlt betroffenen Mitgliedern, sich beim vzbv zu melden. "Bei der Fernwärme gibt es für Mieter:innen praktisch keine Möglichkeiten, zu einem günstigeren Unternehmen zu wechseln", erklärt der wohnungspolitische Sprecher Markus Roeser. "Umso wichtiger ist es, dass die Preisanpassungen transparent, nachvollziehbar und verhältnismäßig sind. Mieter:innen die sich an der geplanten Musterfeststellungsklage beteiligen, tragen hierfür keine Kosten. Gleichzeitig ist die Chance gegeben, dass es zu einem positiven Urteil für Mieter:innen kommt."

Der Bundesverband der Verbraucherzentralen unterstreicht in einer Pressemitteilung ebenfalls seine Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Preiserhöhungen durch E.ON. "Deswegen schauen wir den Versorgern bei Preiserhöhungen genau auf die Finger. Wenn wir wie in diesem Fall am rechtmäßigen Vorgehen zweifeln, prüfen wir den Klageweg. Verbraucher: innen dürfen nicht zu Unrecht abkassiert werden, erst recht nicht in dieser sowieso schon belastenden Preiskrise", sagt Ramona Pop, Vorständin des vzbv.

Sind Sie ebenfalls von den Preiserhöhungen betroffen und möchten sich an der Musterfeststellungsklage beteiligen?
Alle nötigen Infos finden Sie unter www.musterfeststellungsklagen.de/eon-fernwaerme

Was ist eine Musterfeststellungsklage?

Die Musterfeststellungsklage wurde Ende 2018 eingeführt und stärkt die Rechte von gleichermaßen geschädigten Verbraucher:innen. Betroffene müssen nicht mehr einzeln ihre Rechte gegenüber großen Unternehmen einklagen. Stattdessen führen ausschließlich qualifizierte Einrichtungen wie die Verbraucherzentrale, der ADAC oder der Deutsche Mieterbund anhand von ausgewählten Fällen den Rechtsstreit mit dem Unternehmen. Kommt es zu einem positiven Urteil, können Verbraucher:innen ihre Rechte risikoarm durchsetzen.

Verbraucher:innen, die sich der Musterfeststellungsklage anschließen, tragen kein Prozesskostenrisiko. Fallen bei einer Niederlage vor Gericht Kosten an, werden diese vom klagenden Verband getragen.

Für die Einreichung einer Musterfeststellungsklage muss der klagende Verband mindestens zehn Verbraucher:innen benennen, die Ansprüche an das Unternehmen geltend machen. Ist diese Voraussetzung gegeben, wird ein Klageregister eröffnet, in das sich binnen zwei Monaten mindestens 50 Betroffene eintragen müssen. Wird diese Anzahl erreicht, kommt es zu einem Gerichtsverfahren. Wird die Anzahl verfehlt, findet kein Musterprozess statt. Eine nachträgliche Anmeldung zum Verfahren ist nicht möglich. (mik)



DENKT AN MORGEN.

SO GEHT ES RICHTIG!

Zum Sperrmüll zählt, was Sie bei einem Umzug mitnehmen würden, aber keine Kisten und Säcke! Folgendes ist bei der Abholung zu beachten:

- nur sperrriger Hausrat!
- von Hand verladbar!
- verkehrssicher bereitstellen!
- bitte **keine** E-Geräte!

Weitere Informationen erhalten Sie unter 0231 9111.111.

www.edg.de





Unstreitig ist und war eigentlich immer: Wer das Klima retten will, muss an die Häuser ran! Im Gebäudebereich entstehen 30 % des weltweiten CO2-Ausstoßes. Ursache: Das Verbrennen fossiler Rohstoffe in den Öl- und Gasheizungen. Doch das Tempo, das der zuständige Wirtschaftsminister Robert Habeck (B90/Die Grünen) seit Jahresbeginn vorlegte, versetzte eine ganze Nation in Angst und Schrecken: Schon ab Januar 2024, so die Lesart, sollten nur noch Heizungen zulässig sein, die zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

Wie soll das gehen? In Deutschland gibt es allein fast 20 Mio. Wohngebäude, dazu zahllose Büros, Fabriken, Geschäftshäuser. Wer soll die alle so schnell umrüsten? Doch wer so dachte, lag von vornherein falsch.

Denn es geht nicht um alle Heizungen, sondern um alle **neuen** Heizungen. Heizungen, die noch funktionieren, dürfen mindestens bis 2045 weiterbetrieben werden. Sie dürfen auch repariert werden, selbst dann, wenn dies hohen Aufwand erfordert. Nur wenn sie irgendwann ausgetauscht werden (müssen), gilt die 65-%-Regel.

Kompromisse

Und die FDP wäre nicht die FDP, wenn sie in dem koalitionsinternen Krach um das Gesetz nicht ein Stück "Technologieoffenheit" durchgesetzt hätte. Als das Gesetz am 15. Juni doch noch zur 1. Lesung in den Bundestag eingebracht wurde, stand eine dicke Ausnahme drin: Auch nach dem 1. Januar dürfen noch reine Gasheizungen eingebaut werden, wenn sie sich zur Umrüstung auf Wasserstoff oder Biogas eignen.

Auch sonst gibt es reichlich Ausnahmen und Übergangfristen. So dürfen Ölheizungen nun doch noch bis 2026 eigebaut werden, für Hauseigentümer:innen über 80 gilt die neue Regel gar nicht. Zulässig bleiben außerdem Holz- und Pellet-Heizungen sowie Fernwärme.

Letzterer soll sogar eine steigende Bedeutung zukommen. Denn im allerersten Schritt sind zunächst die Kommunen aufgefordert, bis spätestens 2028 sogenannte "Wärmeplanungen" vorzulegen. Das heißt, sie sollen festlegen, in welchen Vierteln in Zukunft das Fernwärmenetz ausgebaut wird und wo es Biogas- oder Wasserstoffnetze geben wird. Bevor diese Planungen nicht vorliegen, muss sich niemand an das neue Gebäudeenergiegesetz halten. De facto wird der Start also vier Jahre verschoben.

Und die Mieter:innen?

Zu den zahlreichen Kritiker:innen der Koalitionspläne gehörte und gehört auch der Deutsche Mieterbund. Denn auch wenn ein Heizungsaustausch erst in einigen Jahren erfolgt, ist er nach den bestehenden gesetzlichen Regelungen eine Modernisierung, deren Kosten in vollem Umfang auf die Mieter:innen umgelegt werden können (8 % der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete). Zwar soll es staatliche Fördermittel geben – Höhe noch unbekannt –, die dann natürlich nicht umlagefähig sind, aber zumindest bisher ist kein:e Vermieter:in verpflichtet, diese auch in Anspruch zu nehmen. Es besteht nicht einmal ein Anreiz dazu, denn für Vermieter:innen ist es schlicht egal, ob das Geld vom Staat oder von den Mieter:innen kommt.

Zumindest bisher gibt es auch keinerlei Garantie dafür, das Mieter:innen für die höhere Miete überhaupt einen Gegenwert bekommen. Denn die Senkung der Heizkosten als Folge einer moderneren Heizung bleibt viel zu oft graue Theorie. Zwar soll sich das ändern. Geplant ist eine "zweite Modernisierungsumlage", die nur erfolgen darf, wenn Mieter:innen durch die Modernisierung tatsächlich Heizkosten sparen. Wieviel ist allerdings ebenso offen wie alle anderen Details. Die Forderung des DMB, die Modernisierungsumlage abzuschaffen oder wenigstens auf 4 % zu senken, stößt jedenfalls bisher auf taube Ohren.



Fröhlich lächelnd hat man Wirtschaftsminister Robert Habeck schon lange nicht mehr gesehen.

Mietertag kontra FDP

Das Gezerre ums Gebäudeenergiegesetz war natürlich auch Thema auf dem Deutschen Mietertag vom 15. bis 17. Juni in Bremen. Nicht nur wegen ihrer Blockade hier bekam vor allem die FDP ganz schön Fett weg an der Weser. "Ja, die FDP blockiert jeden mietrechtlichen Fortschritt in dieser Koalition", sagte Mieterpräsident Lukas Siebenkotten schon in seiner Eröffnungsansprache. Justizminister Buschmann weigere sich offen, selbst solche Gesetzentwürfe vorzulegen, auf die die

Ampel sich im Koalitionsvertrag geeinigt habe, und mache dies von einem Entgegenkommen der anderen Partner bei der Vorratsdatenspeicherung abhängig. Bei einem anderen Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag, der Wiedereinführung einer Wohnungsgemeinnützigkeit, bremse Finanzminister Lindner, ebenfalls FDP. So stamme das gerade vorgelegte Eckpunkte-Papier dazu allein aus dem Hause von Bauministerin Geywitz (SPD). Geld vom Finanzminster gebe es nicht.



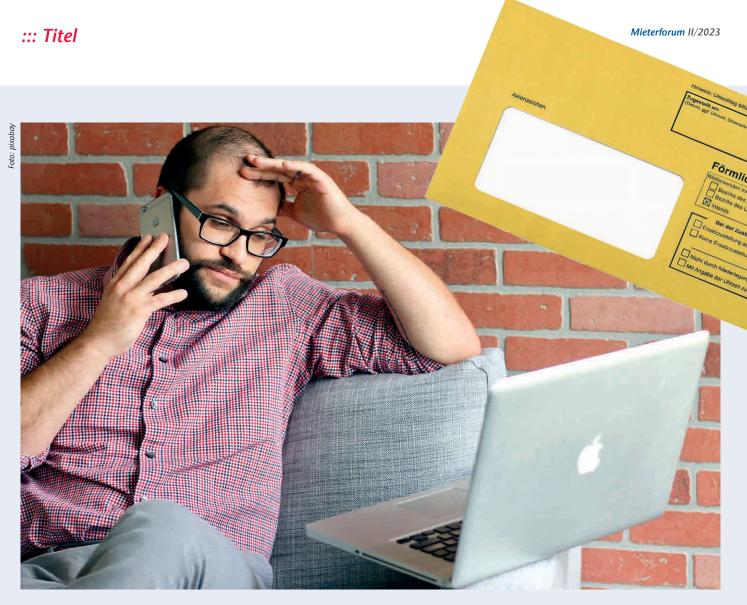
DIE BESTEN GESCHICHTEN AUF DER STRASSE

Soziales, Kultur, Geschichten von hier.

2,50 Euro – die Hälfte für unsere Verkäuferinnen und Verkäufer. Jeden Monat neu. Nur auf der Straße.



7



Mieter:in vor Gericht

Gelber Brief - Was tun?

Mitten im lang geplanten Skandinavienurlaub meldet sich die Nachbarin von Thomas und Sarah L., Ihre Vermieterin wolle 500 € Mietrückstand einklagen. Ein entsprechender Mahnbescheid sei bei ihnen angekommen. Auch wenn die Ruhe im Urlaub damit erst einmal dahin war, konnte so Schlimmeres verhindert werden und alles zum Guten gewendet werden. Wir erläutern, worauf bei einem Mahnbescheid geachtet werden sollte.

Post vom Gericht erkennen Sie schnell an dem gelben Umschlag mit dem Kästchen: "Zugestellt am". Er löst bei vielen Menschen Panik oder zumindest Unbehagen aus. Wer schnell und richtig handelt, kann aber gut gewappnet in eine mögliche weitere Auseinandersetzung gehen.

Zwei-Wochen-Frist

Gegen einen Mahnbescheid kann nur zwei Wochen lang Widerspruch eingelegt werden. Unterbleibt ein Widerspruch, werden die Forderungen akzeptiert, ob berechtigt oder nicht. Die Frist läuft dabei ab Zustellung, das heißt auch während eines Urlaubes. Dabei muss der Widerspruch innerhalb der Frist bei Gericht eingehen. Insbesondere bei Urlauben über zwei Wochen, kann die Frist bei Urlaubsende auch schon verstrichen sein. Im Fall von Thomas und Sarah L. lief die Frist nach dem Urlaub glücklicherweise noch zwei Tage. Bereits im Urlaub hatten sie mit Ihrem Rechtsberater beim Mieterverein das weitere Vorgehen

abgestimmt und konnten den Widerspruch noch rechtzeitig beim zuständigen Amtsgericht einwerfen.

Jedem Mahnbescheid liegt ein braungetöntes Formular bei, mit dem man selbst schnell und unkompliziert Widerspruch einlegen kann. Bei Ehepaaren oder mehreren Personen im Mietvertrag, werden auch mehrere Mahnbescheide verschickt. Wichtig ist, dass jede Person ihr eigenes Widerspruchsformular ausfüllt und zurücksendet.



Prüfung des Mahnbescheides

Nach der Rückkehr aus dem Urlaub und erfolgreichem Widerspruch, prüften unsere Mitglieder die erhobenen Forderungen und nahmen Kontakt mit der Rechtsberatung des Mietervereins auf. Hierzu sichteten sie ihre Kontoauszüge und notierten alle Zahlungen an ihre Vermieterin. Dabei fiel auf, dass das Unternehmen eine gezahlte Miete wenige Tage später zurückgebucht und dann als Rückstand eingebucht hatte. Der Fehler lag also bei der Vermieterin. Eine Buchung, die unseren Mitgliedern aufgrund der Geburt ihres Kindes nicht aufgefallen war. Sonst hätten sie ihre Vermieterin schon frühzeitig darauf hingewiesen.

Wenn die Zeit für eine umfassende Prüfung der geforderten Beträge fehlt, empfiehlt sich erst einmal Widerspruch einzulegen. Dieser kann nach genauerer Prüfung immer noch komplett oder teilweise ohne weitere Kosten zurückgenommen werden. Sobald jedoch umgekehrt ein rechtskräftiger Vollstreckungsbescheid existiert, muss der dort ausgewiesenen Betrag gezahlt werden, auch wenn diese Forderung nicht korrekt ist, diese frei erfunden sein sollte, oder wie in unserem Fall, durch einen Fehler im Buchungssystem entstanden ist.

Nach einigem Schriftverkehr durch Mieterverein und beauftragen Anwalt, nahm

die Vermieterin im vorliegendne Fall den Mahnbescheid zurück. Ein Gerichtsverfahren konnte so vermieden werden. Durch die Rücknahme des Mahnbescheides, musste die Vermieterin alle entstandenen Kosten tragen.

Die wichtigsten Informationen haben wir im Kasten zusammengefasst. In unserer Geschäftsstelle und auf unserer Homepage erhalten Sie zudem einen ausführlicheres Merkblatt "Mieter vor Gericht".

Sicher ist sicher: Mietrechtschutzversicherung über den Mieterverein

Nicht immer ist die Sachlage jedoch so klar. Sollte es in Streitfällen zu einem Gerichtsverfahren kommen, ist eine Mietrechtsschutzversicherung hilfreich. Sie schützt vor einem hohen Kostenrisiko, sollte das Verfahren verloren werden. Der Mieterverein bietet dies für aktuell nur 2 €/ Monat zusätzlich zu Ihrer Mitgliedschaft im Mieterverein an. Damit verbleibt lediglich eine Selbstbeteiligung von 150 €.

Wichtig: Es besteht eine Wartezeit von drei Monaten. Das heißt, die Versicherung übernimmt nur Streitfälle, die mehr als drei Monate nach dem Abschluss entstehen. D.h.: Haben Sie beispielsweise bereits eine Nachforderung aus einer Nebenkostenabrechnung erhalten, gibt es dafür keinen Rechtschutz. Auch nicht, wenn sie eine Versicherung erst nach dem Erhalt eines gelben Briefes abschließen. Ihre neue Rechtschutzversicherung kann dann für diesen Fall noch nicht einspringen. Daher unsere Empfehlung die Mietrechtsschutzversicherung jetzt abzuschließen, um für die Zukunft abgesichert zu sein. Mehr Informationen finden Sie auf unserer Internetseite und erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.

Keine Panik beim gelben Brief!

- Bewahren Sie den Umschlag auf jeden Fall auf. Nur so können Sie die tatsächliche Zustellung erkennen und die korrekten Fristen berechnen.
- Melden Sie sich umgehend beim Mieterverein und fragen Sie nach einer kurzfristigen Beratung.
 Weisen Sie darauf hin, dass Ihnen ein Mahnbescheid oder eine Klage zugestellt wurde (Gelber Umschlag).
 Schicken Sie uns Mahnbescheide und Vollstreckungsbescheide nicht im Original zu. Wir können diese nicht bearbeiten und dürfen Sie aus rechtlichen Gründen nicht bei Gericht vertreten!
- 3. Prüfen Sie Ihre Kontoauszüge: Wann haben Sie welche Beträge überwiesen? Könnten tatsächlich berechtige Forderungen angemahnt werden, weil Sie eine Überweisung vergessen haben, der Dauerauftrag einmal nicht geklappt hat etc.?

- 4. Stimmen Sie das weitere Vorgehen mit der Rechtsberatung des Mietervereins ab. Ihr:e Rechtsberater:in kann einschätzen, ob und in welcher Form ein Widerspruch sinnvoll ist. Einen Widerspruch gegen einen Mahnbescheid können Sie selbst einlegen, ein entsprechendes Formular liegt dem Mahnbescheid bei.
- 5. Wenn es sinnvoll ist, sich gegen den Mahnbescheid oder die Klage zu wehren, empfehlen wir Ihnen Anwält:innen, die Ihre gerichtliche Vertretung übernehmen können (Mietervereinen im Allgemeinen ist die gerichtliche Vertretung gesetzlich nicht erlaubt). Wenn Sie selbst auf die Suche gehen möchten, achten Sie darauf, dass die Anwält:in im Mietrecht erfahren ist.
- 6. Wenn Sie über den Mieterverein eine Rechtsschutzversicherung abgeschlossen haben (s.o.), leiten wir eine Prüfung für die Übernahme der Kosten ein.

::: Mietrecht

Mieterforum II/2023

Aus der Beratung

Antworten zum Thema Mahnungen

Wenn eine Mahnung aufgrund vermeintlicher Mietrückstände ins Haus flattert, sind viele Mitglieder verunsichert. Es gilt Ruhe zu bewahren! Natürlich sollte man eine Mahnung nicht ignorieren, sich aber davon auch nicht in Panik versetzen lassen und vorschnell zahlen. Rechtsberater Martin Grebe erläutert, worauf man achten sollte.

Ich habe eine Mahnung von meiner Hausverwaltung bekommen, obwohl ich meine Miete immer korrekt gezahlt habe. Kann ich die Mahnung ignorieren?

Einer falschen Mahnung muss nicht widersprochen werden. Sie sollten sie aber dennoch nicht ignorieren. Denn auch ohne Mahnung kann Ihr:e Vermieter:in bei einem Mietrückstand von mehr als einer Monatsmiete kündigen.

Es kann immer passieren, dass eine Miete nicht angekommen ist oder die Miete nach einer Mieterhöhung nicht angepasst wurde. Prüfen Sie daher die angemahnten Beträge und Ihre Überweisungen, ob berechtigte Forderungen bestehen. Werden tatsächlich zu Unrecht offene Forderungen angemahnt, ist es sinnvoll, Ihre Hausverwaltung hierauf hinzuweisen.

Meine Hausverwaltung mahnt immer wieder die Nachforderungen aus meiner Betriebskostenabrechnung an, obwohl die Bearbeitung meines Widerspruchs durch den Mieterverein noch läuft. Jetzt habe ich eine dritte und letzte Mahnung erhalten. Droht mir die Kündigung?

Eine dritte und letzte Mahnung ist mietrechtlich irrelevant. Nachforderungen aus einer Betriebskostenabrechnung berechtigen nicht zu einer Kündigung, wenn Ihnen widersprochen wurde und die Bearbeitung noch nicht abgeschlossen ist. Sofern in der Mahnung keine tatsächlichen Mietrückstände enthalten sind, droht Ihnen keine Gefahr.



Rechtsberater Martin Grebe beantwortet Fragen aus dem Beratungsalltag.

Leider verschicken große Wohnungsunternehmen immer wieder automatisierte Mahnungen, die Mitglieder verunsichern. Grundsätzlich haben Sie die Möglichkeit, gerichtlich feststellen zu lassen, dass die angemahnte Forderung nicht besteht. Im Normalfall stehen der Aufwand und der Nutzen allerdings in einem ungünstigen Verhältnis.

Ich habe erstmalig eine Mahnung vom Amtsgericht in einem gelben Umschlag erhalten, was heißt das?

Wenn Sie einen Mahnbescheid erhalten haben (gelber Umschlag), besteht dringender Handlungsbedarf. Hier laufen kurze Fristen, die nicht verlängert werden können. Genaueres finden Sie auch auf S. 8-9.

In der Mahnung sind nicht nur die offenen Forderungen aufgeführt, sondern auch 20 € Mahngebühr. Das finde ich unfair. Muss ich die Mahngebühr zahlen?

Eine Mahngebühr richtet sich immer nach dem Aufwand für die Mahnung. Vermieter:innen dürfen nur die tatsächlich entstandenen Kosten für die Mahnung als Gebühr geltend machen. Konkret sind dies die Druck- und Portokosten sowie Kuvertierung. Entstandene Verwaltungskosten oder Bearbeitungskosten dürfen nicht in Rechnung gestellt werden. Danach kann bereits eine pauschal vereinbarte Mahngebühr von 2,50 € zu hoch sein. Noch höhere Kosten erkennt auch das Amtsgericht Dortmund in der Regel nicht an. Sie müssten somit nicht zahlen.

Mieterforum 1/2023 ::: Mietrecht

Urteile

Neues vom Gericht

Nackter Vermieter kein Mietmangel

Der Fall

Mit einer Palette von möglichen Mietmängeln in einem Mehrfamilienhaus beschäftigte sich das Oberlandesgericht (OLG) Frankfurt. Eine Mieterin bemängelte unter anderem Gerümpel im Erdgeschoss sowie unangenehmen Koch- und sonstige üble Gerüche. Darüber hinaus ging es um abgestellte Gegenstände im Flur, konkret Kinderwagen, Schuhe, Ranzen und Einkaufstüten. Dem Vermieter, mit Büro im Haus, wurde vorgeworfen, dass er unbekleidet durch das Treppenhaus lief und sich regelmäßig nackt im Hof sonnte. Schlussendlich war die Mieterin noch Baulärm aus der Nachbarschaft ausgesetzt.

Die Entscheidung

Abgesehen von dem sonnenbadenden Vermieter ging es um typische Belästigungen, die regelmäßig zu Nachbarschaftsstreitigkeiten führen. Das Gericht lehnte im Wesentlichen die Mietminderungsansprüche als unbegründet ab. Derartige Einschränkungen durch abgestellte Gegenstände, so die Begründung, gehen nur in Ausnahmefällen über das als sozial adäquat hinnehmbare Maß hinaus.

Wegen des muffigen Gestankes und der Küchengerüche durfte die Mieterin ebenfalls nicht mindern. Vor dem Hintergrund der gemischten Nutzung des Gebäudes sei damit zu rechnen, dass "man sich gelegentlich ein Mittagessen kocht und es gelegentlich auch riecht". Und auch das Nacktsonnenbaden des Vermieters berechtigte nicht zur Mietminderung. Durch dieses Verhalten würde weder sittenwidrig auf die Mietsache eingewirkt noch deren Gebrauchstauglichkeit eingeschränkt.



Räume sei, so das Gericht, durch Lärm

und Staubemissionen beeinträchtigt.

Fazit

Das Gericht hatte hier eine teilweise kuriose Einzelfallentscheidung zu treffen. Das Ergebnis deckt sich allerdings weitgehend mit der Rechtsprechung anderer Gerichte. Abgesehen von Baumaßnahmen führen Beeinträchtigungen im Treppenhaus oder übliche Geruchsbeeinträchtigungen in der Regel nicht zu einem Mietminderungsanspruch.

OLG Frankfurt, Urteil vom 12.04.2023, Aktenzeichen 2 U 43/22

Gesundheit muss berücksichtigt werden Der Fall

Ein Vermieter kündigte einer langjährigen Mieterin wegen Eigenbedarfes. Die Mieterin machte Härtegründe geltend, da sie kurz vor der Kündigung ihr Baby verloren habe. Dies habe zu Angststörungen und Depressionen geführt. Ein Attest eines Facharztes bescheinigte, dass sich durch den Verlust einer Wohnung die depressive Störung der Mieterin erheblich vertiefen würde und selbstgefährdende Tendenzen nicht sicher auszuschließen seien. Der Vermieter klagte anschließend auf Räumung.

Die Entscheidung

Die Mieterin hatte beim Bundesgerichtshof Erfolg. Die Berechtigung der Kündigung stand außer Frage, der Eigenbedarf war unstrittig. Es ging lediglich darum, ob aufgrund der gesundheitlichen Situation der Mieterin ein Härtefall vorliegt, der sie berechtigt erst einmal in der Wohnung zu bleiben. Eine ernsthafte Gefahr einer erheblichen Verschlechterung der gesundheitlichen Situation eines schwer erkrankten Mieters im Falle eines "Wohnungswechsels", stelle laut BGH einen entsprechenden Härtegrund dar. Im vorliegenden Fall hatte der Vermieter die Erkrankungen bestritten. Für diesen Fall verlangt der BGH nun, dass die Gerichte ein Sachverständigengutachten einholen, das klärt, welche gesundheitlichen Folgen im Einzelfall mit dem Umzug verbunden sind und mit welcher Wahrscheinlichkeit diese eintreten können. Grundsätzlich geht der Bundesgerichtshof davon aus, dass ein Gericht selbst nicht über die erforderliche medizinische Sachkunde verfügt, um das Krankheitsbild zu beurteilen.

Fazit

Ein Gericht muss dem Vortrag des Mieters und einem vorgelegten Attest sorgfältig nachgehen und im Zweifelsfall ein Sachverständigengutachten einholen. Allerdings steigt das finanzielle Risiko bei nicht rechtschutzversicherten Mietparteien, da Sachverständigengutachten die Verfahrenskosten in die Höhe treiben. (mag) BGH-Beschluss vom 13.12.2022

VIII ZR 96/22



::: Vermieter Mieterforum II/2023

Vonovia, LEG & Co

Zurück zu alten Zeiten?

Anders als in den vergangenen Jahren konnten LEG und Vonovia auf ihren Aktionärsversammlungen keine neuen Rekordgewinne verkünden. Die Stimmung war entsprechend schlecht. Es stellt sich die Frage, welche Folgen die Krise für die betroffenen Mieter:innen haben wird.

Deutschlands größte Vermieterinnen verwöhnten ihre Aktionär:innen seit Börsenbeginn Jahr für Jahr mit höheren Dividendenausschüttungen und stellten immer wieder heraus, wie krisenfest das Geschäftsmodell trotz Corona oder Wirtschaftskrise sei. Jetzt scheint aber genau dieses Modell zu kippen. Eine bittere Bestätigung für Mieterschützer:innen und kritische Aktionär:innen, die bereits seit Jahren vor einem nicht zukunftsfähigen Geschäftsmodell auf Pump warnten.

Warnungen bestätigt

Regelmäßig wurde darauf hingewiesen, dass die hohen Dividendenausschüttungen nur dank stetig steigenden Bewertungen der Immobilien möglich waren. Aus den Vermietungsgewinnen allein wäre



Die Zeit der Höhenflüge ist vorbei. Vonovia braucht frisches Geld

dies nicht möglich gewesen. Nun steigen die Zinsen und es besteht die reale Gefahr, dass die Immobilienwerte wieder sinken. Fallende Bewertungen sind ein Problem für die Kreditwürdigkeit und führen zu einer höheren Verschuldungsquote. Geld im Konzern zu halten und einzunehmen ist daher elementar.

Neubaustopp und Verkäufe von Wohnungen oder Beteiligungen an Tochterunternehmen sollen nun das notwendige Geld in die Konzernkassen bringen, um die Liquidität zu sichern und die Verschuldung zu verringern. So verkaufte Vonovia Beteiligungen an der Südewo in Baden-Württemberg an einen US-Finanzinvestor. Auch die LEG kündigte vermehrt Verkäufe ihrer Bestände an.

Mit Sorge blicken Mieterschützer:innen auf die Verkaufsziele von Vonovia und LEG und fragen sich, wer die Bestände kaufen wird. Sie erinnern sich noch zu gut an die Jahre der Finanzkrise, in denen Bestände mit massiven Mängeln lange nicht instandgesetzt wurden. Gemeinnützige oder öffentliche Wohnungsunternehmen, die die Bestände übernehmen können, sind nicht in Sicht.

"Es kann für die Mieter schnell noch übler kommen, als es ohnehin schon ist", befürchtet Knut Unger, kritischer Immobilienaktionär und Sprecher des MieterInnenvereins Witten (Ruhrgebiet). "Wenn verkauft wird, dann möglicherweise an opportunistische Fonds, die kurzfristiger denken, als die Manager der Börsenkonzerne. Die Ausgaben für Instandhaltung und Service geraten unter Druck. Und zugleich wächst der Druck, die Mieten und Nebenkosten zu erhöhen!" (mr)



Wohnungsaufsicht

Aktion ist gut – Kontinuität besser

Am 6. Juni führten verschiedene Stadtverwaltungen auf Initiative des NRW-Bauministeriums Aktionstage in ehemaligen Altro Mondobzw. Belvona-Wohnungsbeständen durch. Der Mieterverein begrüßt die Aktionstage, sieht aber noch Verbesserungsbedarf.

Als Ina Scharrenbach 2017 Bauministerin in NRW wurde, war unklar was mit dem Wohnungsaufsichtsgesetz werden würde. Laut damaligem Koalitionsvertrag zwischen CDU und FDP sollte das Gesetz überprüft, gegebenenfalls sogar abgeschafft werden. Gut sechs Jahre später klingt das anders. Die neue Landesregierung möchte als starker Akteur wahrgenommen werden und mit den Städten prüfen, welche Instrumente es noch braucht, um vernachlässigte Wohnungsbestände besser in den Griff zu bekommen.

Aktion und Austausch

Als 2018 Altro Mondo landesweit aufgrund von massiven Wohnungsmängeln in die Schlagzeilen kam, kündigte die Ministerin an, ein solches Vermieterverhalten in NRW nicht zu dulden. Startschuss für den ersten Aktionstag in verschiedenen Städten. Wohnungsaufsicht und weitere Behörden verschafften sich

einen Überblick über die Bestände. Ein dauerhafter Austausch der betroffenen Kommunen mit dem Ministerium, zum Teil auch mit Mietervereinen wurde installiert. Nachdem Altro Mondos Nachfolgerin Belvona erneut bundesweit in den Medien auftauchte und Anfang 2023 schon wieder neue Verwaltungen übernahmen, erfolgte nun ein weiter Aktionstag.

Kontinuität notwendig

Die Wohnungsaufsicht ist kein Ersatz dafür, die eigenen Mieterrechte durchzusetzen. Sie kann Mieter:innen allerdings unterstützen, wenn der Mangel trotz Mängelanzeige nicht behoben wird. Sie ist vor allem auch eine Möglichkeit der Stadt, gegen die Verwahrlosung von Wohnungsbeständen vorzugehen. Was das Gesetz nicht vorsieht: Geld für das notwendige Personal. Die Wohnungsaufsicht ist keine Pflichtaufgabe. Daher muss sie vollständig aus dem städtischen Haushalt finanziert werden.



Finanzielle Unterstützung gefordert

"Die Qualität der Wohnungsaufsicht hängt nicht nur vom Gesetz ab, sondern auch von der Anzahl an Menschen, die sie umsetzen können. In Städten mit wenig Geld oder politischem Willen, kommt die Wohnungsaufsicht fast zum Erliegen. Während die Wohnungsaufsicht in Dortmund beispielsweise mit mehreren Stellen besetzt ist, sind in anderen Großstädten oft nur halbe Stellen vorgesehen. Kleinere Gemeinden haben noch weniger Möglichkeiten", sagt Markus Roeser, Wohnungspolitischer Sprecher des Mieterverein Dortmund. Er fordert: "Damit die Wohnungsaufsicht kontinuierlich und erfolgreich gegen Wohnungsvernachlässigungen vorgehen kann, braucht es ergänzend zum Austausch und neuen Instrumenten auch finanzielle Unterstützung. Wohnungsaufsicht muss zur Pflichtaufgabe für Kommunen werden."

ANWALTSKANZLE

Märkische Straße 46 | 44141 Dortmund | Tel. 0231/5897980 info@anwaeltebuero.de | barrierefreier Zugang



Larissa Völker Mietrecht, Vertragsrecht Verkehrsrecht



Alena Kiekebusch Arbeitsrecht, Miet- und Pachtrecht Verkehrsrecht, Vertragsrecht



Hauke Herrmann
Fachanwalt für Sozialrecht, ALG I, I I
Renten- und Schwerbehindertenrecht



Härtefallfonds der Stadt Dortmund

Die gestiegenen Energiekosten und die weiterhin hohe Inflationsrate stellen viele Haushalte vor finanzielle Schwierigkeiten. Insbesondere Menschen die bereits Sozialleistungen empfangen, kommen mit ihren finanziellen Mitteln schnell an ihre Grenzen. Genau hier soll nun der Härtefallfond der Stadt Dortmund Unterstützung bieten. Unbürokratisch sollen Haushalte mit Zahlungsschwierigkeiten finanzielle Unterstützung beantragen können.

Das Land NRW hat den "Stärkungspakt NRW – gemeinsam gegen Armut" aufgestellt, um Kommunen bei der Unterstützung von Träger:innen sozialer Infrastruktur sowie Privatpersonen zu helfen. Zu dem Stärkungspakt zählen einerseits Sozial- und Schuldnerberatungen sowie Programme und Maßnahmen für Einzelfallhilfen, um Haushalten zielgerichtet helfen zu können. Zusätzlich sollen auch Gelder für Soziale Infrastruktur bereitgestellt werden, sodass Angebote wie Kälte-/Wärmebusse oder beispielsweise Seniorentreffs weiterhin finanziert werden können.

Beratungsstellen, bei denen ein Antrag gestellt werden kann

Sozialberatung der Diakonie Arndtstraße 16 44135 Dortmund Tel. 0231 84 94 600 sozialberatung@diakoniedortmund.de

Soziale Fachberatung im Bernhard-März-Haus (Caritas) Osterlandwehr 12-14 44145 Dortmund Tel. 0231 72 60 14 00 bmh@caritas-dortmund.de SkF Hörde, Allgemeine Sozialberatung Niederhofener Str. 52 44263 Dortmund Tel. 0231 42 57 99 60 anmeldung@skf-hoerde.de

Beratungsstelle Arbeit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) Leopoldstraße 16-20 44147 Dortmund Tel. 0231 81 21 24 beratung-arbeit@awo-dortmund.de Vom Gesamtvolumen von 150 Mio. € für das gesamte Jahr 2023, entfallen 7,8 Mio. € auf die Stadt Dortmund. In einem ersten Schritt konnten sich hierauf Träger sozialer Einrichtungen bewerben, um Mehrbedarfe aus den gestiegenen Energiekosten und der hohen Inflation abzudecken und Angebote aufrecht erhalten zu können. Hierzu zählt auch ein erhöhter Beratungsbedarf, wie er beispielsweise in der Sozialberatung, aber auch beim Mieterverein anfällt. Abgedeckt werden können allerdings nur Kosten für das Jahr 2023. Eine Verlängerung ist aktuell noch in der Diskussion.

Mieterforum II/2023 ::: Verbraucher

Unterstützung Privatpersonen

Der zweite Teil des Stärkungspakts soll die Härten für Privatpersonen aufgrund der allgemeinen Preisentwicklung abfangen. Für den Härtefallfonds berechtigte Haushalte sollen unbürokratisch einen Antrag stellen können, um beispielsweise Nachforderungen aus einer Stromabrechnung, die Kosten für die Aufhebung einer Versorgungssperre oder den Ersatz eines essenziell notwendigen Haushaltsgeräts wie Herd oder Waschmaschine bezahlen zu können. Die Antragstellung ist bei Sozialberatungsstellen der Dortmunder Wohlfahrtsverbände möglich (s. Kasten S. 14). Die Beratungsstellen können gleichzeitig helfen weitereUnterstützungsmöglichkeiten zu erhalten.

Der Härtefallfonds richtet sich zu einen an Haushalte, die bereits Sozialleistungen empfangen (Bürgergeld, Grundsicherung, Arbeitslosengeld, Wohngeld, BAföG, Berufsausbildungshilfe, Kinderzuschlag). Sie sollen eine zusätzliche finanzielle Unterstützung beantragen können, wenn Extrakosten nicht durch die bisherigen Leistungen abgedeckt sind. Aber auch sogenannte Schwellenhaushalte, die knapp über der Einkommensgrenze für die genannten Sozialleistungen liegen, können einen Antrag stellen.

Somit werden auch jene Haushalte angesprochen, die beispielsweise aktuell einen Wohngeld-Plus-Antrag gestellt haben, der jedoch noch nicht bearbeitet wurde. Grundvoraussetzung für alle Haushalte ist zusätzlich, dass sie über weniger als 1.000 € pro Person verfügen. Darüber hinaus gehendes Erspartes, muss zuerst genutzt werden. Dadurch sollen die Hilfestellungen die besonders bedürftigen Haushalte erreichen. (km/mr)

Weitere Unterstützung

Neben dem Härtefallfonds der Stadt Dortmund, gibt es über Wohngeld, Bürgergeld und Grundsicherung noch weitere finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten. Gerade hohe Heiz- und Betriebskostenabrechnungen können einen Anspruch auf Bürgergeld, bzw. *Grundsicherung ergeben. Dauerhafte* Unterstützung bei steigenden Mieten, bietet auch das verbesserte Wohngeld-Plus. Über beides haben wir ausführlich im Mieterforum IV/2022 informiert. Die Ausgabe finden Sie auch auf www.mieterverein-dortmund.de/ mieterforum.html. Grundsätzlich gilt aber: Bevor eine Nachforderung gezahlt wird oder ein Antrag auf Unterstützung gestellt wird, ist es sinnvoll sie beim Mieterverein prüfen zu lassen.



Beitrittserklärung zum Mieterverein

Online-Beitritt unter www.mvdo.de

Hiermit erkläre ich meinen Beitritt zum Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V., dessen Satzung ich anerkenne. Beitrag je Monat 8,50 Euro, Aufnahmegebühr 25,00 Euro

Name, Vorname
Geburtsdatum
Straße, Nr.
PLZ/Wohnort
Telefon
E-Mail
Geworben von: (Name, Mitgliedsnummer)
Versand Mieterforum Ich möchte die Vereinszeituna Mieterforum erhalten

Per E-Mail

Mietrechtsschutzversicherung

Übernahme aller Prozesskosten bis zu 300.000 Euro, bei einer Eigenbeteiligung von 150,- Euro. Monatsbeitrag: 2,00 Euro

Ja, ich möchte über den Mieterverein prozesskostenversichert werden, gemäß dem "Rahmenvertrag zur Mietrechtsschutzversicherung".

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige den Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V., Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Die Abbuchungen erfolgen:

1/1 jährlich 1/2 jährlich 1/4 jährlich Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages

verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut verein-

barten Bedingungen. Kontoinhaber/in

Name, Vorname IBAN

Geldinstitut

Rücktrittsrecht

Ich erhalte nach Eingang meiner Beitrittserklärung die Satzung des Mietervereins sowie ggf. den "Rahmenvertrag zur Mietrechsschutzversicherung" zugesandt. Danach kann ich innerhalb von 14 Tagen den Beitritt in den Mieterverein bzw. die Rechtsschutzversicherung widerrufen. Bei Inanspruchnahme der Rechtsberatung erlischt das Rücktrittsrecht.

Datum

Unterschrift

Bitte einsenden an: Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. Kampstr. 4, 44137 Dortmund



Ihr Kontakt zum Mieterverein Dortmund

Unsere Geschäftsstelle:	Mieterverein Dortmund, Kampstr. 4, 44137 Dortmund
	M- D-030 1000 Ul- 5-030 1400 Ul-

Mo - Do 8:30 - 18:00 Uhr, Fr 8:30 - 14:00 Uhr Tel.: 0231/55 76 56 - 0 Fax: 0231/55 76 56 - 16

E-Mail: info@mieterverein-dortmund.de

Terminvereinbarungen: Tel.: 0231/55 76 56 - 0 Fragen zu Mitgliedsbeiträgen: Tel.: 0231/55 76 56 - 66

Tel.: 0231/55 76 56 - 56 Hotline Allgemeine Mietrechtsfragen:

Mo, Mi, Do, Fr 9:00 - 12:00 Uhr, Di 11.00 - 12.00 Uhr und Mo - Do 16:00 - 17:30 Uhr

Telefonische Kurzberatung für laufende Mietrechtsfälle: 0231/ 55 76 56 + Durchwahl			
Berater/in	Durchwahl	Sprechzeit	
Dagmar Linder	-50	Di + Do 11.00 – 12.00 Uhr	
		Fr 9.00 – 10.00 Uhr,	
		Do 15.30 – 16.30 Uhr	
Mine Lech	-51	Mo + Mi + Do + Fr 9:00 – 10:00 Uhr	
		Mo 15:30 – 16:30 Uhr	
Steffen Klaas	-52	Mo + Mi + Do 10:00 – 11:00 Uhr	
		Di + Do 15:30 – 16:30 Uhr	
Olga Merkel	-53	Mo + Fr 10:00 – 11:00 Uhr	
		Di 16:00 Uhr – 17:00 Uhr	
Martin Grebe	-54	Mo + Mi + Do 16:00 – 17:00 Uhr	
Sebastian Belgardt	-55	Mo + Mi + Fr 11.00 – 12.00 Uhr	
Özlem Yildiz	-57	Mo + Di + Do + Fr 11:00 – 12:00 Uhr	
		Di + Mi 15:00 – 16:00 Uhr	
Carsten Feldmann	-58	Mo + Mi + Fr 11.00 – 12.00 Uhr	
		Di + Mi + Do 16.00 – 17.00 Uhr	
Silke Schwarz	- 59	Di 11.00 – 12.00 Uhr	
		Mo + Mi + Do + Fr 13.00 – 14.00 Uhr	
Silke Schwarz	-59	Di 11.00 – 12.00 Uhr	

Außenberatungen in Lünen, Brambauer, Castrop-Rauxel und Waltrop

Die Beratungen in den Außenberatungsstellen können aktuell nicht stattfinden. Bitte nutzen Sie unsere Beratungsangebote, wie alle anderen Vereinsmitglieder (Hotline, Kurzberatung, Terminvereinbarung).