

Die Mietsituation in der Stadt Aachen und der StädteRegion ist davon geprägt, dass bezahlbarer Wohnraum knapp ist. Dies müssen Mieter immer wieder feststellen, wenn sie sich auf die Wohnungssuche nach bezahlbarem Wohnraum begeben.

Auch steigt das Mietniveau in Aachen und der StädteRegion ständig. Hierbei ist festzustellen, dass die hohen Mieten in Aachen sich auch teilweise auf die angrenzenden Städte innerhalb der StädteRegion auswirken und auch dort eine Steigerung der Mietsituation festzustellen ist.

Im Rahmen von Verhandlungen versucht der Mieterverein als Interessenvertreter der Mieter, das Mietniveau realistisch zu gestalten und Auswüchse zu verhindern.

Auch im Jahre 2018 ist jedoch damit zu rechnen, dass weitergehende Mieterhöhungen vom Vermieter dem Mieter zugesandt werden. Hierbei ist es sinnvoll, die jeweiligen Mieterhöhungen durch die Rechtsberater des Vereins überprüfen zu lassen, um zu verhindern, dass unrealistische Forderungen durch den Mieter leichtfertig akzeptiert werden.

Mietspiegel

Der Mieterverein weist darauf hin, dass neue Mietspiegel auch für das Jahr 2018 ausgehandelt worden sind. Hierbei handelt es sich unter anderem um die Mietspiegel von Gangelt, Erkelenz, Heinsberg sowie Stolberg, Alsdorf und Monschau. Alle Mietspiegel zeigen, dass die Mieten ständig steigen, ohne dass eine Verbesserung für die Zukunft zu erwarten ist.

Für die Stadt Aachen bestehen derzeit Verhandlungen, einen qualifizierten Mietspiegel zu vereinbaren. Die umfangreichen Verhandlungen mit der Stadt sowie dem Haus & Grundbesitzerverein haben dazu geführt, dass der ursprüngliche Mietspiegel für 2017 auch für das Jahr 2018 unverändert fortgeschrieben wird.

Die Ausschreibungen an das wissenschaftliche Institut, das den Mietspiegel erstellen soll, werden im Frühjahr erfolgen, so dass davon auszugehen ist, dass gegebenenfalls erst Mitte oder zum Ende des Jahres 2019 ein

neuer Mietspiegel erstellt sein wird.

In diesem Zusammenhang weist der Verein darauf hin, dass für die Rechtsberatung wichtig ist, dass Sie ihn umfangreich über die derzeitige Mietsituation informieren. Der Verein bittet insoweit, entsprechend Rücksprache mit dem jeweiligen Sachbearbeiter in seinem Hause aufzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Voraussetzung für eine Mieterhöhung ein begründetes Mieterhöhungsbegehren ist. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Miete mindestens ein Jahr unverändert bleiben muss. Ferner hat der Mieter aufgrund des Mieterhöhungsbegehrens Zeit, über den Zeitraum von zwei Monaten die Berechtigung der Mieterhöhung überprüfen zu lassen. Insoweit wäre es sicherlich sinnvoll, frühzeitig Termine mit dem Rechtsberater zu vereinbaren.

Ferner ist durch den Gesetzgeber festgesetzt worden, dass die Mie-

te über den Zeitraum von drei Jahren nicht über die Kappungsgrenze hinaus erhöht werden kann. Diese beträgt üblicherweise 20 Prozent, für Aachen gilt derzeit sogar eine Kappungsgrenze von 15 Prozent. Das heißt: Die Miete darf innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 15 Prozent erhöht werden.

Der Verein bittet, sobald Sie eine Mieterhöhung erhalten, sofort Kontakt mit dem jeweiligen Rechtsberater aufzunehmen. ■

Mieterzeitung: Kosten sparen

Es besteht die Möglichkeit, zukünftig die Mieterzeitung online zu beziehen. Dies würde zu einer eklatanten Kostensenkung führen, da die Zustellung der Mieterzeitung auf dem elektronischen Weg mit erheblichen geringeren Kosten verbunden ist.

Dem Mieterverein würde es helfen, Kosten einzusparen und somit Beitragserhöhungen zu vermeiden. Er denkt, dass dies im Interesse aller Mitglieder ist. Der Verein bittet insoweit, falls noch nicht geschehen, um Mitteilung der E-Mail-Adresse, wenn Sie die Mieterzeitung in dieser Form erhalten möchten. Auch bittet er um kurze Mitteilung, sollten Sie den Erhalt der Mieterzeitung nicht mehr wünschen.

Der Mieterverein hofft, so zukünftige Beitragserhöhungen zu vermeiden und gleichzeitig zu gewährleisten, dass seine Mitglieder durch seinen Bundesverband über die Mietsituation in ausreichendem Maße informiert werden.

Schimmel in Wohnräumen – Seminar für Mieter

Schimmel in Wohnräumen ist nicht selten: Bis zu 40 Prozent der Menschen in Deutschland haben Umfragen zufolge bereits Erfahrungen mit dem unerwünschten Mitbewohner gemacht. Ein Schimmelbefall ist nicht zwangsläufig dramatisch, sollte aber immer ernst genommen werden. Zunächst gilt es, die Ursache für den Befall herauszufinden, dabei ist sachkundiger Rat gefordert.

Das Seminar wendet sich an Mieter. Es informiert über Entstehung, Vermeidung und Beseitigung von Schimmel sowie darüber, welche Rechte und Pflichten Mieter im Zusammenhang mit dem Erscheinen von Schimmelpilz haben.

Referenten: Insa Leurs, Mieterschutzverein Aachen, sowie N. N., Verbraucherzentrale

Termin: 19. Februar 2018, 18.00 Uhr

Ort: Vortragsraum, Aachen-Münchener-Platz 7, Aachen

Das Seminar ist kostenlos, Anmeldung erbeten unter Telefon 02 41/46 30 26 06.

Adresse geändert? Kontoverbindung geändert?

Der Mieterverein Aachen finanziert seine Dienstleistung für sich allein durch Mitgliedsbeiträge. Anfang Januar wird der Vereinsbeitrag von Ihrem Konto abgebucht, sollten Sie eine Einzugsermächtigung erteilt haben. Auch werden Anfang Januar Rechnungen an die Mitglieder übersandt, die dies wünschen. Leider ist festzustellen, dass immer wieder teure Rücklastschrif-

ten auftreten, da die geänderte Kontoverbindung dem Mieterverein nicht mitgeteilt wurde. Gleiches gilt auch für den Postversand der Rechnungen. Der Verein bittet insoweit Ihrerseits, sollte sich die Adresse oder die Kontoverbindung verändert haben, ihn rechtzeitig zu informieren. Dies kann selbstverständlich unmittelbar über die E-Mail-Adresse info@mieterverein-aachen.de,

über die Postadresse Talstraße 2, 52068 Aachen, per Telefax unter 02 41/9 49 79 15 oder per Postfach erfolgen.

Der Verein bittet um entsprechende Berücksichtigung, da insoweit unnötige zusätzliche Kosten vermieden werden. ■

Nicht alles kann man am Telefon klären

Die telefonische Kurzberatung beim Mieterverein Aachen wird von vielen Mitgliedern gerne genutzt. Mehr als 400-mal pro Monat geben die Rechtsberater auf diese Weise Antwort auf Mieterfragen. Einfache Rechtsprobleme können so schnell und unkompliziert geklärt werden. Die Telefonnummer für die Beratungen lautet 02 41/9 49 79-30. Wenn Sie anrufen, nennen Sie bitte Ihre Mitgliedsnummer und schildern Ihr Problem. Sie erleichtern dem Mieterverein die Alltagsarbeit, wenn Sie bei telefonischen Anfragen Ihre Mitgliedsnummer bereithalten. Das Suchen in der Datei kostet unnötig viel Zeit und sollte die Ausnahme bleiben. Lässt die Rechtslage sich am Telefon beurteilen, geben die Juristen des Mietervereins Tipps und Hinweise. Aber nicht alles lässt sich am Telefon regeln. Insbesondere dann, wenn Einsichtnahme in den Mietvertrag erforderlich ist oder andere Dokumente geprüft werden müssen, sollte ein Beratungstermin in der Geschäftsstelle oder in einer der Außenstellen vereinbart werden. Eine

persönliche Vorsprache ist auch unbedingt notwendig, um Obliegenheiten gegenüber der Itzehoeer Rechtsschutzversicherung zu erfüllen. So hat das Mitglied nach Eintritt eines Versicherungsfalles die Beratung des Mietervereins wahrzunehmen. Nach Paragraph 14 der allgemeinen Rechtsschutzbedingungen tritt der Versicherungsfall zu dem Zeitpunkt ein, in dem der Versicherte, der Gegner oder ein Dritter begonnen hat, gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften zu verstoßen. Im Falle einer Auseinandersetzung um eine Mietminderung zum Beispiel dürfte das den Versicherungsfall auslösende Ereignis das Auftreten des Mangels, wegen dem die Miete gemindert wurde, sein. Deshalb empfiehlt der Mieterverein in Mietminderungsangelegenheiten, aber auch bei Mieterhöhung, Betriebskostenabrechnungen, Kündigungen, vor Abschluss eines neuen Mietvertrages oder bei anderen Gelegenheiten, die geeignet sind, einen späteren Rechtsstreit auszulösen, grundsätzlich die persönliche Rechtsberatung wahrzunehmen. ■

Sie ziehen um? Nehmen Sie uns mit!

In jedem Jahr muss der Mieterverein Aachen die Einwohnermeldebehörden anschreiben, um die aktuellen Adressen seiner Mitglieder zu erfahren. Grund: Sie haben ihre neue Adresse nicht mitgeteilt. Jede Anfrage – ob beim Einwohnermeldeamt oder bei der Deutschen Post – ist mit erheblichen Kosten verbunden, welche der Verein an seine Mitglieder weitergeben muss: „Also an Sie!“

Der Verein bittet in Ihrem eigenen Interesse somit um Mitteilung der aktuellen Adresse. Andernfalls entstehen unnötige Kosten und zusätzlicher, ebenfalls unnötiger Ärger.

Vermeiden Sie zusätzliche Kosten, indem Sie den Mieterverein möglichst schon vor dem Umzug über Ihre neue Adresse und den Umzugstermin informieren. Dies kann selbstverständlich telefonisch unter der Telefonnummer 02 41/9 49 79 10, per Fax unter 02 41/9 49 79 15 oder per E-Mail unter

info@mieterverein-aachen.de geschehen. Es besteht auch die Möglichkeit, den Mieterverein über das Postfach 10 12 16 in 52012 Aachen zu erreichen.

Gleiches gilt selbstverständlich auch für Ihre neue Kontoverbindung.

Bitte senden an: Mieterschutzverein Aachen, Talstraße 2, 50268 Aachen, Fax: 02 41/9 49 79-15

Mitgliedsnummer: _____

(zu finden im Mitgliedsausweis oder auf dem Adressaufkleber der MieterZeitung)

Nachname/Vorname: _____

Bisherige Anschrift
(PLZ/Ort, Straße/Hausnummer): _____

Neue Anschrift ab: _____ (Bitte Datum angeben)

PLZ/Ort: _____

Straße/Hausnummer: _____

Telefon: Netz: _____ Mobil: _____

Faxanschluss: _____

E-Mail-Adresse: _____

Bankverbindung (wenn geändert!)

Kontonummer: _____ Bankleitzahl: _____

Name und Ort der Bank: _____