

Artikel aus dem Hamburger Abendblatt, Ausgabe Donnerstag, den 23.02.2017

Mieter fragen – Online-Check gibt Antworten

23.02.17 Hamburg

Neuer, kostenloser Service des Mietervereins hilft bei Unklarheiten in wichtigsten Bereichen

Von Juliane Kmiecik



Foto: dpa Picture-Alliance / Christin Klose / dpa Themendienst

ILLUSTRATION - Ein Immobilienmakler zeigt am 25.05.2016 in Berlin einer Kundin eine Wohnung (gestellte Szene). Foto: Christin Klose [Rechteinweis: picture alliance / dpa Themendienst]

Hamburg. Ist die Mieterhöhung angemessen? Geht bei der Betriebskostenabrechnung alles mit rechten Dingen zu? Bin ich als Mieter für Renovierungsarbeiten zuständig?

Mit einem interaktiven Online-Check bietet der Mieterverein zu Hamburg ab sofort einen kostenlosen Service rund um das Thema Wohnen an, der den Angaben zufolge so in Deutschland einzigartig ist. Konkret geht es um Überprüfungs-Tools zu sieben großen relevanten Mieterthemen. Siegmund Chychla, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg, verspricht: "Der Check dauert nur maximal 15 Minuten, und im Anschluss hat der Mieter Klarheit, ob sein konkretes Problem oder Verdacht ein Fall für eine Rechtsberatung ist oder nicht."

Über die Seite online-checks.mie-terverein-hamburg.de können alle Mieter der Stadt den Service ab jetzt nutzen. "Alle Einheiten funktionieren nach einem Frage-Antwort-Muster. Je nach Antwort führt die eigens für den Mieterverein entwickelte Software unterschiedliche Rechenoperationen durch und bestimmt, welche Frage als Nächstes gestellt wird. Anschließend erhalten die Nutzer eine Handlungsempfehlung", so Siegmund Chychla. Für derzeit sieben Bereiche können die Überprüfungen durchgeführt werden: Betriebskosten (Ist die Abrechnung fehlerhaft?), Heizkosten (Sind die Energiekosten im Rahmen?), Wohnungsmängel (Wie kann ich Mängel korrekt beim Mieter anzeigen?), Mietkaution (Hat der Vermieter die Kaution zu Unrecht einbehalten?), Schönheitsreparaturen (Wer ist zuständig?), Mieterhöhung (Ist diese berechtigt?), Mietpreisbremse (verstößt die verlangte Miete gegen das Gesetz?).

Die neuen Online-Checks sollen es den Mietern einfacher machen, an Information zu kommen. "Bisher mussten sie sich das vergleichsweise aufwendig anlesen", so Siegmund Chychla.

Am Beispiel der Betriebskosten lässt sich das Prinzip veranschaulichen. Einem Mieter kommt die Rechnung in diesem Jahr besonders hoch vor. In der Maske der entsprechenden Einheit gibt er zunächst den Abrechnungszeitraum und die einzelnen Posten an, zum Beispiel Straßenreinigung 15,52 Euro, Versicherung 86,81 Euro, Müllbeseitigung 204,68 Euro und Hauswart 415 Euro. Ein Klick weiter zeigt eine Grafik, bei welchen Posten Grenzwerte überschritten wurden. In diesem Fall werden die Gebühren für den Hauswart und die Müllbeseitigung als zu hoch ausgewiesen.

Online-Dienst ersetzt jedoch nicht die Rechtsberatung

Weiter folgt eine schriftliche Einordnung und Wissenswertes zum Thema, etwa dass Einwände gegen die Abrechnung binnen zwölf Monaten dem Vermieter mitgeteilt werden und dass der Mieter berechtigt ist, die einzelnen Belege auch einzusehen. Weiter werden häufige Gründe angeführt, die zu Streitigkeiten bei den genannten Posten führen. Ob und welche Schritte der Vermieter nun einleitet, bleibt ihm überlassen. Siegmund Chychla betont: "Die Online-Checks ersetzen keine juristischen Beratungsgespräche zu Einzelfällen. Diese bietet der Mieterverein natürlich auch an, allerdings nicht kostenlos, sondern nur für seine Mitglieder."

Bereits im vergangenen Jahr hatte der Mieterverein den sogenannten Mietpreischeck online gestellt – dieser hatte jedoch für Ärger gesorgt. Über das Tool sollten Mieter erfahren, ob ihre Miete gegen die seit dem 1. Juli 2015 in Hamburg geltende Mietpreisbremse verstößt. Der Grundeigentümerverband war gerichtlich dagegen vorgegangen, weil der Check aus seiner Sicht keine ausreichende Differenzierung vornehme sowie nur von Mittelwerten ausgehe, und hatte eine einstweilige Verfügung erwirkt.

Bei dem neuen Angebot wurde diese Sparte überarbeitet und durch weitere Kriterien erweitert. Der Grundeigentümerverband zeigte sich nach einem ersten Blick zufrieden: "Da können wir nicht meckern. Der Mieterverein hat hier ordentlich nachgebessert. Das sieht gut aus."