

## Renovierungsforderung abgewehrt

■ Gegenstand der Rechtsberatung war die Endrenovierungsverpflichtung. Die Gegenseite hatte bereits trotz Kündigung zum 30. Juni 2007 eine weitere Monatsmiete für den Juli 2007 eingezogen, da sich angeblich die Wohnung nicht in einem vertragsgemäßen Zustand befand. Es wurde verlangt, noch Renovierungsarbeiten durchzuführen, obwohl absehbar war, dass die Wohnung dringend sanierungsbedürftig ist. Die Wohnung war immer noch ohne Heizung und ent-

sprach auch ansonsten nicht den heutigen Ansprüchen.

Trotzdem verlangte die Gegenseite eine komplette Renovierung der Wohnung und setzte dafür die Kosten eines Fachhandwerkers ein.

Durch die Argumentation des Mietervereins Düsseldorf wurde schließlich die Gegenseite davon überzeugt, von ihren nicht haltbaren Ansprüchen abzulassen. In einem Schreiben an die Gegenseite verwies der Verein darauf, dass die Wohnung dringend sanierungsbedürftig

ist, dass sowohl das Badezimmer saniert werden müsste als auch eine Heizung eingebaut werden muss.

Gleichzeitig hat der Verein darauf hingewiesen, dass die Schönheitsreparaturen nicht unbedingt durch einen Fachhandwerker durchgeführt werden müssen, sondern vielmehr auch der Mieter die erforderlichen Arbeiten selbst oder durch Verwandte oder Bekannte ausführen lassen kann. Die dann entstehenden Kosten bemessen sich nur nach den Materialkosten und einer geringen Entschädigung für die eigene Arbeit, wie dies zum Beispiel in den Fällen der nutzlosen Schönheitsreparaturen wegen Umbaus der Wohnung anerkannt

ist. Vor diesem Hintergrund hätte bereits die Forderung der Gegenseite nach unten korrigiert werden müssen.

Darüber hinaus wurden noch Zeugen benannt, die vor Gericht hätten bestätigen können, dass gegen das Mitglied ausdrücklich auf eine Renovierungsverpflichtung bei Auszug verzichtet wurde.

All diesen Argumenten konnte sich die Gegenseite letztendlich nicht verschließen, so dass die letzte Mitteilung lautet, dass nach Rücksprache mit dem Eigentümer mitgeteilt wird, dass aus dem ehemaligen Mietverhältnis keine Ansprüche mehr geltend gemacht werden. Auch die Lastschrift für die Julimiete 2007 wurde von der Bank nicht eingelöst, so dass die Miete an den Sohn des ehemaligen Mitgliedes zurücküberwiesen wurde. ■



### NACHRUUF

#### Wir müssen Abschied nehmen von

#### Andreas Dahmen

- Ehrenvorsitzender des Mietervereins Düsseldorf.

Wir nehmen Abschied von einem Menschen, der unter uns gelebt hat. Einem Menschen, zu dem wir eine ganz besondere Beziehung hatten. Einem Men-

schen, der einen bestimmten Platz ausgefüllt hat und nun nicht mehr da ist, wo er immer war.

Bis 2005 übte er 35 Jahre lang das Amt des Vorsitzenden des Mietervereins Düsseldorf aus.

Andreas Dahmen hat im Bereich des Wohnungs- und Mietrechts Großes geleistet. Einzelheiten aufzuzeigen ist infolge seiner vielfältigen Arbeiten schier unmöglich. Seine Funktionen beim Landesverband, dem Deutschen Mieterbund NRW, und auch im Dachverband, dem Deutschen Mieterbund, waren vielfältig. In seiner Einzigartigkeit ist er für uns unersetzbar.

Sein Name ist eng verbunden mit der Entwicklung des Mietervereins Düsseldorf. Unter seiner Führung stieg die Mitgliederzahl von 12 000 auf über 30 000 Mitglieder.

Unter Federführung von Andreas Dahmen wurde 1975 erstmalig ein Mietspiegel erarbeitet.

Er hat sich unermüdlich bis zu seinem Tod für die Belange der Mieter eingesetzt, hart in der Sache, aber immer fair im Umgang mit der Gegenseite.

Wir sagen ihm Dank für seine Arbeit, seinen unermüdlichen Einsatz, seine Freundlichkeit und seine Hilfe.

Die Mieterorganisation ist ärmer ohne ihn.

Mieterverein Düsseldorf  
Vorstand, Geschäftsführung und  
Mitarbeiter

### Brief eines Mitgliedes

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe Sie bisher wirklich noch nicht oft in Anspruch genommen, weil man auch vielleicht oft schlechte Erfahrungen macht mit Amtsauskünften und Freundlichkeit.

Aber heute habe ich mich sehr gefreut über Ihren Herrn ..., der sehr hilfsbereit und freundlich war, und wo man merken konnte, dass er das gern macht, was er arbeitet. Und da ich selbst im öffentlichen Dienst bin, weiß ich, dass man auch mal ein Lob aussprechen sollte anstatt Kritik und das möchte ich hiermit mal weitergeben.

Vielen Dank

Ihre Frau Helmgert Blum

## Aus Nachzahlung wird Guthaben

■ Das Mitglied des Mietervereins Düsseldorf ließ eine Nebenkostenabrechnung des Jahres 2005 überprüfen. Die Abrechnung endete mit einer erheblichen Nachzahlung in Höhe von 390,99 Euro.

Nach Überprüfung der Abrechnung und Überprüfung der mietvertraglichen Vereinbarungen wurde seitens des Mietervereins festgestellt, dass einige Positionen in der Abrechnung mit übernommen worden waren, die mietvertraglich gar

nicht vereinbart waren. Der Vermieter wurde auf diesen Umstand hingewiesen.

Nach erheblichen Auseinandersetzungen mit dem Vermieter überzeugte schließlich der Mieterverein dahingehend, dass das Mitglied nicht eine Nachzahlung zu leisten hat, sondern vielmehr mit einem Guthaben in Höhe von 136,36 Euro rechnen durfte.

Über den Erhalt des Betrages hat sich das Mitglied sehr gefreut. ■

# Selbstständiger Außendienst

Folgende Damen und Herren nehmen etwaige Schäden an Ihrer Mietsache (Wohnung) in Augenschein, fotografieren, dokumentieren und begutachten. Damit werden die Mitarbeiter der Rechtsabteilung des Mietervereins Düsseldorf in die Lage versetzt, noch erfolgreicher für die Mitglieder tätig zu sein.

**Klaus Gerber** Telefon 02 11/34 62 68  
Handy 01 77/4 93 06 12

**Arnold Hennig** Telefon 0 21 04/4 60 70  
arnold.hennig@gmx.de  
(nur Erkrath, Haan, Mettmann,  
Ratingen und Wülfrath)  
- bitte nach 19.00 Uhr anrufen -

**Christian Kern** Telefon 02 11/3 98 55 40  
Telefon 02 11/3 03 22 06  
Handy 0170/3 23 20 64  
Fax 02 11/3 02 17 97  
christiankern1@gmx.net

**Holger Knust** Handy 01 79/1 48 14 03  
knust-holger@ish.de

**Sigrid Liethen** Telefon 02 11/7 88 40 26  
Handy 01 73/2 64 64 06  
Fax 02 11/77 44 48  
liethen@arcor.de

**Dmitri Perkal** Telefon 02 11/46 89 20 26  
Handy 01 78/8 48 93 72  
artdesigndp@gmx.de

**Bitte beachten:** Bei Ansprache auf dem Anrufbeantworter bitte Ihre Telefonnummer langsam und deutlich aufsprechen (bitte einmal wiederholen).

**Kostenpauschale:** 25 Euro\* zuzüglich 50 Euro bei Anfertigung von Fotos bei Terminen im Stadtgebiet Düsseldorf (zu zahlen in bar direkt beim Termin).

**Kostenpauschale:** 30 Euro\* zuzüglich 5 Euro bei Anfertigung von Fotos bei Terminen außerhalb des Stadtgebietes Düsseldorf (zu zahlen in bar direkt beim Termin).

\* Bei Wohnflächenberechnungen mit einer Wohnungsgröße von über 100 Quadratmetern erhöht sich die Kostenpauschale auf 35 und 45 Euro.

Die oben genannten Pauschalen gelten für eine Mietangelegenheit für eine Wohnung. Bei mehreren Aufträgen (zum Beispiel eine Wohnflächenberechnung und eine Mängelaufnahme) gilt die oben aufgeführte Pauschale pro Auftrag.

## Öffnungszeiten der Außenstellen

● **Büro Neuss**, Am Konvent 14, 41460 Neuss,  
Telefon 0 21 31/27 56 91, Telefon 0 21 31/27 53 86: Montags und dienstags von 8.15 bis 13.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs von 8.15 bis 14.00 Uhr sowie donnerstags von 8.15 bis 13.00 Uhr. Freitags ist geschlossen.

Die Hauptgeschäftsstelle in Düsseldorf erreichen Sie freitags in der Zeit von 8.15 bis 13.30 Uhr unter der Rufnummer 02 11/1 69 96-0.

● **Büro Ratingen**, Hauser Ring 8, 40878 Ratingen,  
Telefon 0 21 02/2 17 66: Dienstags von 8.15 bis 13.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs von 8.15 bis 13.15 Uhr sowie donnerstags von 8.15 bis 13.00 Uhr und von 14.00 bis 17.00 Uhr. Montags und freitags ist geschlossen.

Die Hauptgeschäftsstelle in Düsseldorf erreichen Sie montags von 8.15 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.15 bis 13.30 Uhr unter der Rufnummer 02 11/1 69 96-0.

## WUSSTEN SIE SCHON?

### Mitglieder werben Mitglieder!

Für jedes neue Mitglied, das Sie geworben haben, erhalten Sie eine Gutschrift von drei Monatsbeiträgen.

**Besuchen Sie uns im Internet:**  
[www.mieterverein-duesseldorf.de](http://www.mieterverein-duesseldorf.de)