



Jede Betriebskostenabrechnung ist wichtig!

Hannover - Das Betriebskostenrecht steht immer wieder im Mittelpunkt der Beratungen in den Vereinen des Deutschen Mieterbundes. Das

wichtigste Hilfsmittel bei der Überprüfung der vermietetseitigen Betriebskostenabrechnungen ist und bleibt der jeweils aktuellste Betriebskostenspiegel

für die Region. Liegt er dem Rechtsberater nicht vor, kann die Beratung im Einzelfall dadurch besonders erschwert sein. Wir bitten Sie daher: Reichen Sie

uns Ihre Betriebskostenabrechnung ein! Auch wenn sie in Ordnung ist! Nur dadurch wird sichergestellt, dass der Betriebskostenspiegel „nicht stirbt“. ■

DMB Buxtehude

Beitragsanpassung beschlossen

Buxtehude - Im April 2018 veranstaltete der DMB Buxtehude seine diesjährige Jahreshauptversammlung. Der Veranstaltungsort war zum fünften Mal das Kulturforum am Hafen in Buxtehude. Die Versammlung wurde vom 1. Vorsitzenden Wolfgang Dietrich geleitet. Nach Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit begrüßte der Versammlungsleiter die anwesenden Mitglieder sowie Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries vom DMB Niedersachsen-Bremen. Der Geschäftsbericht befasste sich mit den Themen Mitgliederentwicklung, Beratungsstatistik, Mietenspiegel und allgemei-

ne Informationen. Erfreulich ist die erneut gestiegene Anzahl der Mitglieder auf nunmehr 964 zum Ende des Geschäftsjahres 2017. Die meisten Beratungen betrafen erstmals Wohnungsmängel. Die Beratungen zu den Nebenkostenabrechnungen erreichten trotz geringfügiger Steigerung nur Platz zwei. Danach erläuterte der Versammlungsleiter den Jahresabschluss und berichtete über die Entwicklung der Beitragseinnahmen und der Ausgaben sowie über die steigende Zahl von gerichtlichen Mahnverfahren. Die Kassenprüfer bestätigten die ordnungsgemäße Führung der Buchhaltung.

Verbunden mit dem Dank an den Vorstand für die engagierte Arbeit empfahl Uwe Weski der Versammlung die Entlastung des Vorstandes. Die Versammlung entlastete den Vorstand antragsgemäß. Zum Tagesordnungspunkt 6 beschloss die Mitgliederversammlung antragsgemäß mit einer Stimmenthaltung und ohne Gegenstimmen eine Erhöhung des Jahresbeitrages um fünf Euro ab dem 1. Januar 2019. Im Anschluss daran hielt Randolph Fries sein Jahresreferat zum Thema „Die Nutzung der Mietwohnung – Rechte und Pflichten des Mieters“. Das Refe-

rat fand bei den anwesenden Mitgliedern großes Interesse und wurde im Anschluss noch ausführlich diskutiert. Die Versammlung wurde dann mit der Begrüßung des Gastes Dr. Rolf Bosse vom Mieterverein zu Hamburg fortgesetzt. Dr. Bosse referierte zum Thema „Mietpreisbremse – Fluch oder Segen? – Ein Erfahrungsbericht aus Hamburg“. Auch dieses Referat wurde von den anwesenden Mitgliedern mit großem Interesse verfolgt, was die zahlreichen Fragen im Anschluss bestätigten. Die nächste Jahreshauptversammlung wird voraussichtlich am 24. April 2019 stattfinden. ■

Dauerbrenner Nachbarschaftsrecht

Hannover - Lange geplant und angekündigt: Im März 2018 fand im Radiosender NDR1 Niedersachsen die Fortsetzung der Sendung zum Thema Nachbarschaftsrecht statt. Im Studio in Hannover beantworteten ein Vertreter des Mieterbundes und ein Vertreter von Haus & Grund Niedersachsen in bewährter Manier die verschiedenen Fragen des Senders zu mietrechtlichen und insbesondere nachbarschaftsrechtlichen Problemen. Das abwechslungsreiche Interview sowie die Liveeinblendungen in der Vormittagssendung verlangten wie immer von den Experten volle Konzentration. Darüber hinaus wurden zahlreiche Anfragen von Radiohörern beantwortet. Die Nachfrage war derart groß, dass keineswegs nur über nachbarschaftsrechtliche Probleme gesprochen wurde. Viele Hörer nutzten die Gelegenheit, um weitergehende Fragen beantwortet zu bekommen, wie

zum Beispiel Fragen zum Abschluss des Mietvertrages. Wie immer gab es auch im Rahmen dieser Sendung kuriose Anfragen von Hörern. Ein Hörer, der einen 50 Jahre alten Mietvertrag nicht richtig nachvollziehen konnte, wandte sich verzweifelt an den Sender, weil er seit Jahrzehnten keinen Kontakt zu seinem Vermieter herstellen konnte. Ob der Vermieter überhaupt noch lebt, das konnten ihm die Experten am Radio natürlich auch nicht versprechen. Wenigstens konnten einige Fragen zum Mietvertrag des Hörers geklärt werden. Erstaunt und erfreut zugleich zeigten sich die Experten über die geringe Streitlust der Hörer. Viele von ihnen sind es offenbar leid, den Streit mit dem Nachbarn eskalieren zu lassen. Immer mehr Menschen sind offenbar dazu bereit, bestehende Probleme auf vernünftige Weise zu lösen. Und so entstand während

der Sendung der Eindruck, dass das Verhältnis vieler Nachbarn zueinander offenbar deutlich besser ist als gemeinhin angenommen. Der Streit scheint für viele Betroffene nur das allerletzte Mittel der Auseinandersetzung zu sein. Dennoch wird es auch in Zukunft weiterhin Kinderlärm geben, Nachbarn werden Grillabende planen, der eine oder andere Nachbar wird auch weiterhin den Müll im Treppenhause vergessen. Zu völliger Ruhe wird es so lange nicht kommen, wie es Menschen und damit Nachbarn gibt. Zum Glück, muss man sagen. Menschen sind lebendig, und das ist auch gut so. Vielleicht gibt es demnächst wieder eine Sendung zum Thema Nachbarschaftsrecht im Radio. Vielleicht bleibt es nur eine Wunschvorstellung: Es wäre schön, wenn in dieser Sendung Nachbarn miteinander ins Gespräch kommen könnten. Dann reden Nachbarn nämlich nicht

mehr übereinander, sondern miteinander, um bestehende Probleme zu lösen. Vielleicht lässt sich ein solches Projekt realisieren.

Die Experten des Mieterbundes und von Haus & Grund jedenfalls hatten an der Sendung im März 2018 viel Freude. Alle sind gespannt auf die nächste Sendung, gleich zu welchem mietrechtlichen Thema. ■

Ältestes Mitglied verstorben

**Emmi Rahns * 11.05.1914
† 14.04.2018**

Hannover - Seit dem 1. Januar 1948 ist Emmi Rahns Mitglied im DMB Hannover gewesen. Doch schon Jahrzehnte davor begann ihre „Karriere in ihrem Verein“.

Bereits als Kind begleitete sie ihren Vater, der als Hauskassierer die Beiträge für den Verein bei vielen Mitgliedern persönlich abholte. Zuerst zu Fuß, später mit dem Fahrrad – und zuletzt nicht selten in die dritte oder vierte Etage, und zwar ohne Fahrstuhl! Wenn niemand zu Hause war, dann musste man auch mehrmals wiederkommen. Telefon gab es damals noch nicht für eine Ankündigung des Besuchs. Das war eine anstrengende Arbeit, „aber das Geld für den Mieterverein musste ja bezahlt werden“. Später machte sie sich allein auf den Weg zum Kassieren. Über die ganzen Jahre brauchte sie ihren Verein nur wenige Male, aber dann wurden die Angelegenheiten auch jedes Mal zur vollen Zufriedenheit zu ihren Gunsten abgeschlossen.

Für Emmi Rahns war es selbstverständlich, dass sie ihre Tochter nebst Schwiegersohn und dann auch die Enkeltochter für die Mitgliedschaft im DMB Hannover begeisterte.

Unser Mitgefühl gilt den Angehörigen, Verwandten und Freunden von Emmi Rahns.

Wir werden „unsere“ Emmi Rahns nicht vergessen und mindestens an unseren Jahreshauptversammlungen an sie denken, an denen sie mit viel Interesse regelmäßig teilgenommen hat.

**Vorstand, Geschäftsführung
sowie Team des DMB Hannover**

Landesarbeitstagung trotz Grippewelle

Hannover - Wie immer war die Arbeitstagung des DMB Niedersachsen-Bremen auch in diesem Jahr gut besucht. Allerdings konnten nicht alle angemeldeten Personen an der Veranstaltung teilnehmen. Die schwere Grippewelle zu Beginn des Jahres verhinderte eine deutlich größere Teilnehmerzahl. Anders als bei den bisherigen Veranstaltungen standen in diesem Jahr Vortragsthemen im Mittelpunkt, die normalerweise eher selten Gegenstand mietrechtlicher Veranstaltungen sind. Dennoch stießen die Vorträge zu den Themen „Mieterinsolvenz“ und „Die Mieterberatung bei Transferleistungsbezug des Mieters“ auf großes Interesse beim Publikum. Dies lag nicht zuletzt an den Referenten, die Experten auf diesen Gebieten sind. Prof.

Florian Jacoby von der Universität Bielefeld, ein ausgewiesener Experte im Immobilien- und Mietrecht, und der Chefjustiziar des Deutschen Mieterbundes, Stefan Bentrop, glänzten nicht nur mit Detailwissen. Vielmehr gelang es beiden Referenten, die Bedeutung des jeweiligen Themas im Zusammenhang mit anderen mietrechtlichen Fragen zu beschreiben. Durch die Einbettung in den Gesamtzusammenhang wurden beide Vorträge sehr anschaulich. Auch die Rückfragen aus dem Publikum ließen darauf schließen, dass die Zuhörer den teilweise schwierigen Problemen gut folgen konnten. Abgerundet wurde die Veranstaltung durch ein klassisches Thema. Prof. Dr. Markus Artz, ebenfalls von der Universität Bielefeld und Vorsitzender des

Deutschen Mietgerichtstags, brachte die Zuhörer zum Thema „Eigenbedarf“ auf den neuesten Stand der mietrechtlichen Diskussion sowie auf den neuesten Stand der BGH-Rechtsprechung. Das Thema „Eigenbedarf“ in all seinen verschiedenen Facetten hat in den letzten Jahren in der Praxis enorm an Relevanz gewonnen. Dies wurde von Prof. Dr. Artz mit vielen kleinen Beispielen anschaulich gemacht. Es wurde ebenfalls deutlich, dass das Thema Eigenbedarf nicht zufällig ein Schwerpunkt der BGH-Rechtsprechung zum Mietrecht der letzten Jahre war.

Auch wenn bei der nächsten Arbeitstagung wahrscheinlich wieder klassische Themen auf der Tagesordnung stehen werden: Der Ausflug in die „Nebengebiete“ des Mietrechts hat sich im Jahre 2018 allemal gelohnt. ■

Jahreshauptversammlungen

DMB Mieterverein Nordhorn

Der Mieterverein Nordhorn lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am Dienstag, den **28. August 2018**, um 18.00 Uhr im Hotel „Am Stadtring“, Stadtring 31, 48527 Nordhorn.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrungen
3. Referat von Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries, Hannover, zu dem Thema „Die Nutzung der Mietwohnung – Rechte und Pflichten des Mieters“
4. Geschäftsbericht
5. Kassenbericht
6. Bericht der Rechnungsprüfer
7. Entlastung des Vorstandes
8. Neuwahl des Vorstandes
9. Neuwahl der Rechnungsprüfer
10. Verschiedenes

Für eine Bewirtung im Rahmen der Möglichkeiten wird gesorgt.

Der Vorstand

DMB Wilhelmshaven-Friesland

Der DMB Wilhelmshaven-Friesland lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am Mittwoch, den **8. August 2018**, um 17.00 Uhr im „Gorch-Fock-Haus“, Viktoriastraße 15 (Virchow-/Ecke Viktoriastraße), 26382 Wilhelmshaven.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrungen
3. Referat von Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries, Hannover, zu dem Thema „Die Nutzung der Mietwohnung – Rechte und Pflichten des Mieters“
4. Geschäftsbericht
5. Kassenbericht
6. Bericht der Rechnungsprüfer
7. Entlastung des Vorstandes
8. Verschiedenes

Der Verein lädt Sie zu Getränken ein.

Der Vorstand

DMB Seesen-Gandersheim

Der DMB Seesen/Bad Gandersheim lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am Mittwoch, den **15. August 2018**, um 17.00 Uhr im Bürgerhaus der Stadt Seesen, in den Räumen der LAB, Parterre, Bismarckstraße, 38723 Seesen.

Tagesordnung

1. Eröffnung
2. Referat von Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries, Hannover, zu dem Thema „Die Nutzung der Mietwohnung – Rechte und Pflichten des Mieters“
3. Geschäftsbericht
4. Kassenbericht
5. Bericht der Rechnungsprüfer
6. Entlastung des Vorstandes
7. Ehrungen
8. Verschiedenes

Der Verein lädt Sie zu Kaffee und Kuchen sowie einem Getränk ein.

Der Vorstand

DMB Mieterverein Northeim

Der Mieterverein Northeim lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am Mittwoch, den **22. August 2018**, um 18.00 Uhr im Hotel „Deutsche Eiche“, Bahnhofstraße 16, 37154 Northeim.

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Geschäftsbericht
3. Kassenbericht
4. Bericht der Rechnungsprüfer
5. Entlastung des Vorstandes
6. Neuwahl Schriftführer
7. Mitgliederehrungen nach 25-jähriger Mitgliedschaft
8. Referat von Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries zu dem Thema „Die Nutzung der Mietwohnung – Rechte und Pflichten des Mieters“
9. Verschiedenes

Der Vorstand

Sommerpause

■ Mieterverein Hildesheim

Der Mieterverein Hildesheim schließt wegen der Sommerferien in der Zeit von Montag, den 2. Juli 2018, bis einschließlich Sonntag, den 22. Juli 2018. Die letzte Beratung vor den Ferien findet am Freitag, den 29. Juni 2018, statt. Die erste Beratung nach den Ferien können Sie am Dienstag, den 24. Juli 2018, erhalten.

■ DMB Cuxhaven

Der DMB Cuxhaven schließt seine Geschäftsstelle in der Zeit von Montag, den 25. Juni 2018, bis

einschließlich Mittwoch, den 25. Juli 2018.

Die letzte Sprechstunde vor den Ferien ist am Donnerstag, den 21. Juni 2018, die erste Beratung nach dem Urlaub am Donnerstag, den 26. Juli 2018.

Achtung! In der Sommerpause beziehen wir neue Büroräume. Die neue Adresse des DMB Cuxhaven nach dem Urlaub lautet: Kaemmererplatz 1 (Nordseegalerie), 27472 Cuxhaven.

■ DMB Mieterverein Buchholz

Die Geschäftsstelle des DMB Mieterverein Buchholz bleibt in der Zeit von Freitag, den 29. Juni 2018,

bis einschließlich Sonntag, den 22. Juli 2018, geschlossen. In dringenden Fällen bittet der Verein, auf dem Anrufbeantworter unter 0 41 81/88 11 eine Nachricht zu hinterlassen.

Die erste Beratung nach den Ferien findet am Montag, den 23. Juli 2018, statt.

■ Mieterverein Osterode

Der Mieterverein Osterode macht Sommerferien in der Zeit von Montag, den 9. Juli 2018, bis einschließlich Mittwoch, den 8. August 2018. ■

Mieterverein Uelzen Beratung in Dannenberg

Für die Mitglieder im Raum Dannenberg finden die Beratungen im „Gundelfinger's Gasthaus-Hotel Alter Markt“, Am Markt 9, 29451 Dannenberg, statt.

Die nächsten Beratungen sind jeweils am Montag, und zwar am 18. Juni, am 16. Juli, am 20. August und am 17. September 2018, jeweils ab 16.30 Uhr.