

# Mieterbund Friedberg und Wetteraukreis e.V.

Mieterbund Friedberg – Postfach 100711 – 61147 Friedberg



Geschäftsstelle Kaiserstraße 82  
61169 Friedberg  
Telefon: 06031-92726  
Telefax: 06031-770491  
mail@mieterbund-friedberg-hessen.de  
www.mieterbund-friedberg-hessen.de

Bankverbindung:  
Sparkasse Oberhessen  
51 002 156 BLZ 518 500 79

## Presseverteiler

Friedberg, den 04.05.2022

## Pressemitteilung

Mieterbund: Kommunen verhindern Mietwohnungsbau  
Aufpassen bei Eigenbedarf, Renovierung und Betriebskosten

Der Mieterbund Friedberg und Wetteraukreis e.V., dessen aktuell ca. 2800 Mitglieder Haushalte zur Hälfte Einwohner aus Bad Nauheim und Friedberg sind, hat kürzlich wieder eine Jahreshauptversammlung in der Stadthalle Friedberg abhalten können nach Oktober 2020, weil in der Zwischenzeit pandemiebedingt Veranstaltungen dieser Art nicht möglich waren.

Im Rahmen des satzungsmäßigen Teils waren die Wirtschaftsjahre 2020 und 2021 von den Geschäftsberichten her abzuhandeln und bezüglich der Kassenlage, um im Anschluß den Vorstand für beide Jahre zu entlasten und neue Revisoren zu bestellen.

Der Vereinsvorsitzende, Rechtsanwalt Michael Klaus, hob im Rahmen seiner Geschäftsberichte hervor, daß die pandemischen Herausforderungen an die Rechtsberatung der Mitglieder und an die Geschäftsstellenmitarbeiterinnen erheblich waren und noch immer sind, nachdem sich der Mieterbund ab August des letzten Jahres dazu entschlossen hatte, neben der Rechtsberatung in Schriftform und/oder per mail auch die persönliche Beratung wieder aufzunehmen. In diesem Zusammenhang wurde ausdrücklich das Engagement der Geschäftsstellenmitarbeiterinnen gelobt und hervorgehoben, die diese Neuausrichtung des Geschäftsstellenbetriebes ab Juli durch ihre Tatkraft ermöglicht hatten. Im Rahmen seines Berichts über Schwerpunkte der Rechtsberatung und Rechtsvertretung in den beiden letzten Jahren wies Michael Klaus darauf hin, daß neben Eigenbedarfskündigungen selbst vermehrt Rechtsfragen nach vorgetäushtem Eigenbedarf zu lösen seien. Der Zusammenhang mit dem begrenzten Wohnungsmarkt sei offensichtlich: Wer nach einer Eigenbedarfskündigung aus seiner Wohnung ausgezogen sei, ob nach Ablauf der Kündigungsfrist oder etwa nach einem Räumungsprozeß, sähe mitunter sehr genau

hin, ob im Nachhinein tatsächlich der behauptete Eigenbedarf umgesetzt wurde oder nicht.

Auch sogenannten „Pro-Forma-Einzug“ hat es schon gegeben: Der Begünstigte zieht nach Auszug des Mieters zum Schein eine kurze Zeit in die Mietwohnung ein, dann wieder aus, um sie danach neu zu vermieten. Auch bei Renovierungsfragen gelte es, aufzupassen und vorsorglich fachkundigen Rat einzuholen. Michael Klaus: „Das für den Laien Verwirrende ist, daß im Regelfall Renovierungspflichten in den Mietvertragsformularen detailliert geregelt sind, um dem Mieter vor Augen zu führen, was er angeblich alles zu renovieren habe, tatsächlich gelten aber 95 % all dieser schriftlichen Fixierungen nicht, was einem so ohne weiteres nicht einleuchtet, wenn man nicht vom Fach ist“.

Aktuell kommt es verstärkt vor, daß Vermieter von heute auf morgen die Erhöhung von Nebenkostenvorauszahlungen fordern in erheblicher Form, um eventuelle hohe Nachzahlungen für die Zukunft zu vermeiden, aber nur unter pauschalem Hinweis auf die Preissteigerungen im Energiesektor. „Auch hier gilt, sich nicht in Panik versetzen zu lassen“, so Michael Klaus. Grundlage einer jeden Erhöhung von Vorauszahlungen sei, daß zunächst eine Abrechnung erteilt wurde. „Wer jetzt erhöhte Vorauszahlungen begehrt, muß in jedem Fall das Jahr 2020 abgerechnet haben und am besten auch schon das Jahr 2021. Die Energie für diese Zeit ist schon längst eingekauft, kann also keine Steigerungsraten in Form von erhöhten Nachzahlungen erbringen aufgrund der aktuellen Lage. Was für das Jahr 2022 sein wird, weiß noch niemand, erhöhte Vorauszahlungen können also mit Rechtsgrund gar nicht gefordert werden, vielmehr sollte der Mieter für sich selbst und in „seinem eigenen Sparschwein“ eine Rücklage für eventuelle Nachforderungen bilden.“

Abschließend bezog Klaus Stellung zur Mietwohnungsbauentwicklung in Friedberg und Bad Nauheim. „Seit dem Abzug der US-Amerikaner im Jahre 2007 liegen die 74 ha Kasernengelände brach, nichts tut sich. Hat der Vorgänger des aktuellen Bürgermeister wenigstens noch einige Show-Veranstaltungen zur beabsichtigten Bebauung veranstaltet, sind noch nicht einmal derartige Regungen des aktuellen Amtsinhabers festzustellen. In Städten mit vergleichbaren Konversionsgeländen wie Hanau, Wiesbaden, Gießen, um nur die in der näheren Umgebung befindlichen ehemaligen Garnisonsstädte zu nennen, können sich nur noch die ältesten Bürger daran erinnern, daß die heute mit Wohnungen bebauten Flächen ihrer Städte dereinst militärisch genutzt wurden. Ein Dauerskandal für Friedberg“, so Michael Klaus. Es ist immer einfach, fehlendes Engagement des Bundes oder der Länder für den Wohnungsbau anzumahnen wohlweislich, daß für die Ermöglichung der Bebaubarkeit der Flächen die Kommunen zuständig sind. Klaus: „Die Kommunen sind der Flaschenhals, wenn sich dort nichts tut, und das Engagement brach liegt, tut sich auch auf dem Wohnungsmarkt nichts, und auch die Flächen bleiben brachliegend“.

Für Bad Nauheim ist festzustellen, daß der Entschluß der Stadtverordnetenversammlung, die Bebauung der Friedhoferweiterungsfläche in Bad Nauheim Nieder-Mörlen nicht umzusetzen, ein grandioser Fehler ist (*siehe auch unsere pm vom 07.11.2019, dieser mail angehängt, damals veröffentlicht*). Von „Umsetzung des Bürgerwillens“ kann keine Rede sein. Niemand hat die Bürger gefragt, die eine Mietwohnung suchen oder ein Haus bauen wollen. Klaus: „Stattdessen ist aus blankem Opportunismus heraus eine innerstädtische Fläche für die Bebauung mit Wohnungen unberechtigten Partikularinteressen der Anwohner geopfert worden in der Annahme, man werde zukünftig Wählerstimmen generieren. Es wird aber etwas anderes geschehen: Grundsätzlich wird, wenn es Anliegern nicht gefällt, daß sie eine

freie städtische Fläche, die sie vom Grunde her überhaupt nichts angeht, unverschämterweise mit neuen Nachbarn teilen sollen, es Bürgerinitiativen geben, weil eben grundsätzlich festzustellen ist, daß Stadtverordnete nicht (mehr) zu ihrer Meinung und Entscheidung stehen, wenn man nur genug Druck aufbaut, obwohl wie hier, es gar nicht anders sein kann, als ein Fläche innerhalb der Stadt mit Wohnungen zu bebauen“.

Michael Klaus  
Vorsitzender des Mieterbundes  
Friedberg und Wetteraukreis e.V.

.....