Pressekonferenz beim Mieterverein Köln

Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot gefordert

Am 10. Januar 2019 nutzte der Mieterverein Köln bei einer von ihm einberufenen Pressekonferenz die Möglichkeit, die Medien auf die angespannte Wohnungslage hinzuweisen und sie zu informieren, welche Maßnahmen erforderlich wären, um die Situation endlich zu verbessern.

In Anbetracht des Themas verwunderte es nicht, dass die Medienresonanz groß war. Sowohl Journalisten des Westdeutschen Rundfunks als auch dreier großer Kölner Tageszeitungen sowie der Radiosender Radio Köln und Radio Erft fanden sich ein.

Hans Jörg Depel moderierte den Verlauf der Pressekonferenz, in welcher Hans-Jürgen Oldiges vorab die neuesten Zahlen präsentierte, wonach die Mitgliederzahl im Jahr 2018 auf 66.624 anstieg. Der Vorstandsvorsitzende Franz-Xaver Corneth wies die zahlreich erschienenen Pressevertreter darauf hin, dass es eines ganzen Bündels von Maßnahmen bedürfe, damit endlich ein Licht am Horizont erkennbar wäre, angefangen bei Änderungen gesetzlicher Regelungen über die Ausweisung vorhandener Fläche als Bauland bis zur Aufstockung der Verwaltung und dem Erlass neuer Milieuschutzsatzungen, um den Verdrängungsprozess zumindest zu verlangsamen. Er fand klare Worte und erinnerte sowohl die Stadt Köln als auch die Kirche an ihre Verantwortung.

Gaben den Reportern Auskunft: Hans-Jürgen Oldiges, Franz-Xaver Corneth und Hans Jörg Depel (v. l.)

Im Anschluss an die Pressekonferenz standen beide Geschäftsführer wie auch der Vorstandsvorsitzende den Journalisten für Einzelinterviews zur Verfügung, die sowohl im Fernsehen als auch im Radio ausgestrahlt wurden. ■

„Hück weed op die Trumm jeklopp“

Foto: imago

Bald ist es wieder so weit. Fastelovend steht vor der Tür. Dies bedeutet im Rheinland natürlich nicht nur Sitzungs- und Straßenkarneval, sondern auch private Karnevalspartys, bei denen das närrische Treiben in den eigenen vier Wänden fortgesetzt wird. Wie so oft ist auch hier des einen Freud des anderen Leid, insbesondere in einem Mehrfamilienhaus.

Karneval ist im Rheinland die fünfte Jahreszeit. Dies bedeutet aber nicht, dass der Ausnahmezustand zu einem Wegfall aller Regeln bezüglich Nachtruhe und Lautstärke in einem Mehrfamilienhaus führt. Vielmehr muss auch dann beachtet werden, dass auf die Interessen der Nachbarn Rücksicht genommen wird. Das heißt, dass ab 22.00 Uhr die Einhaltung der Nachtruhe auch an diesen Tagen Berücksichtigung finden muss. Ein populärer Rechtsirrtum, mit dem die Rechtsberaterinnen und Rechtsberater des Mietervereins Köln immer wieder konfrontiert werden, lautet zudem, dass es ein Recht gäbe, einmal pro Monat eine laute Party veranstalten zu dürfen. Richtig ist, dass es kurzzeitig bei besonderen Anlässen zu Störungen kommen darf. Dies muss aber auf Ausnahmefälle wie den Karneval im Rheinland beschränkt werden.

Wir empfehlen ohnehin, dass hier im Vorfeld die Nachbarn selbst angesprochen und darauf hingewiesen werden, dass es unter Umständen ein wenig lauter werden könnte. Vielleicht möchten sie ja auch mitfeiern. Dies wäre ideal. Denn damit würde verhindert, dass sich irgendwer beschwert.

Der Mieterverein Köln wünscht viel Spaß an den tollen Tagen!

ZKZ 1905

Kündigung wegen Aufnahme des Lebensgefährten

Unser Mitglied bezog 2006 mit ihrem Sohn eine Wohnung in Pulheim. 2012 zog der Lebensgefährte mit in die Wohnung und lebte mit ihr in einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft. Fünf Jahre später – Anfang 2017 – mahnte der Vermieter unser Mitglied ab und bestand auf Auszug des Lebensgefährten.

Hintergrund war, dass der einst beim Vermieter unter einer anderen Adresse eine Wohnung angemietet und dort Mietschulden in Höhe von 4.500 Euro hinterlassen hatte. Der Vermieter sprach für den Lebensgefährten zudem ein Hausverbot aus. Eine weitere Abmahnung erfolgte, schließlich die fristlose sowie die fristgerechte Kündigung wegen ungenehmigter und trotz Abmahnung aufrechterhaltener Aufnahme von Dritten in die Wohnung.

Unser Mitglied folgte dieser Kündigung nach vorausgegangener Korrespondenz durch den Mieterverein Köln mit der Gegenseite nicht. Der Vermieter reichte schließlich Klage auf Räumung und Herausgabe der Wohnung vor dem Amtsgericht Bergheim ein. Das erklärte sowohl die fristlose als auch fristgerechte Kündigung für unwirksam.

Insbesondere konnte die Vermieterin sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass unser Mitglied ihren Lebensgefährten ohne Erlaubnis der Vermieterin in die Wohnung aufgenommen hat. Möchte eine Mieterin ihren Lebensgefährten mit in die Wohnung aufnehmen, hat sie – auch ohne weitere Begründung – ein berechtigtes Interesse an dessen Aufnahme. Soweit die Vermieterin sich alleine darauf beruft, dass sie mit dem Lebensgefährten im Hinblick auf das gescheiterte und mit Schulden belastete frühere Mietverhältnis kein Mietverhältnis eingehen möchte, ist festzustellen, dass selbst durch die Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung das Mietverhältnis weiter allein mit der Mieterin (unserem Mitglied) besteht. Dem Lebensgefährten selbst stehen deshalb aus dem Mietverhältnis auch keine eigenen Ansprüche gegenüber der Vermieterin zu.

Dass eine überobligatorische Nutzung der Wohnung stattfindet oder höhere Verbrauchskosten entstehen, ist weder vorgetragen worden, noch aus sonstigen Umständen ersichtlich. So seien keinerlei sachlich nachvollziehbare Gründe vorgetragen worden, die eine Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung als unzumutbar erscheinen lassen.

Da die Vermieterin somit verpflichtet war, die Erlaubnis für die Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung zu erteilen, konnte sie sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, dass eine Vertragsverletzung darin zu sehen sei, dass gemäß Mietvertrag die Aufnahme des Lebensgefährten nur nach vorheriger Zustimmung (und nicht nach nachträglicher Genehmigung) zulässig ist. Die Berufung der Vermieterin auf diese vertragliche Regelung ist treuwidrig, da sie seit 2012 Kenntnis von der Aufnahme des Lebensgefährten hatte und diese bis zur Abmahnung hingenommen hatte. Bei dieser Sachlage ist es treuwidrig, wenn sich nunmehr die Vermieterin auf eine fehlende Zustimmung ihrerseits vor Aufnahme des Lebensgefährten in die Wohnung beruft.

Im Hinblick auf die lange Wohndauer, in der der Lebensgefährte mit Kenntnis der Vermieterin bei unserem Mitglied wohnt, würde aber auch ein unterstellter Verstoß der Mieterin gegen eine Regelung im Mietvertrag kein solches Gewicht haben, dass er eine Kündigung zu begründen vermag. Schließlich musste unser Mitglied nach fünf Jahren, in denen die Vermieterin die Aufnahme des Lebensgefährten unbeanstandet zuließ, auch nicht mehr damit rechnen, dass sich die Vermieterin auf eine solche Vertragsverletzung berufen würde. Das entsprechende Recht der Vermieterin ist deshalb als verwirkt anzusehen.

Fazit: Eigentlich ist die Aufnahme des Lebensgefährten unproblematisch. Doch sollte man – um spätere Komplikationen zu vermeiden – den Vermieter zuvor um Zustimmung bitten. Diese könnte nur dann wirksam versagt werden, wenn tatsächlich sachlich nachvollziehbare Gründe vorliegen, die dessen Aufnahme in die Wohnung als unzumutbar erscheinen lassen. ■

Mieterverein nun auch bei Instagram

Der Kölner Mieterverein ist jetzt auch auf Instagram

Wie schon in der letzten Ausgabe der Mieter-Zeitung mitgeteilt, ist der Mieterverein Köln seit Ende vergangenen Jahres auch auf Facebook und YouTube aktiv. Wir wollen nun auch andere soziale Medien nutzen und haben unser Angebot insofern ausgeweitet, dass wir auf Instagram Fotos und Videos präsentieren, um unsere Mitglieder und Interessenten regelmäßig zu informieren und zu unterhalten. Wir hoffen, so insbesondere junge Mieterinnen und Mieter zu erreichen und über unsere erfolgreiche Arbeit auf dem Laufenden zu halten.

Mieterverein Köln e. V., Mühlenbach 49, 50676 Köln,
Tel. 02 21/2 02 37-0, Fax 02 21/2 40 46 20.
Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–18:
Hans Jörg Depel, Köln

Einladung zu den Bezirksmitgliederversammlungen

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,
entsprechend der Regelung in Paragraf 14 unserer Satzung finden dieses Jahr turnusmäßig unsere Bezirksmitgliederversammlungen statt.
Hierzu laden wir Sie recht herzlich ein.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung
2. Bericht der Bezirksleitung
3. Wahl der Bezirksleitung (Paragraf 13 Absatz 2 der Satzung)
4. Wahl der Delegierten für die Generalversammlung am 3. Juli 2019 (Paragraf 14 Absatz 1 und Absatz 2 der Satzung)
5. Referate mit anschließender Diskussion
Modernisierungsmieterhöhung
Rechtliche Behandlung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden
6. Allgemeine Mietfragen

Zu den Bezirksmitgliederversammlungen sind nur Mitglieder und deren Familienangehörige zugelassen. Bitte bringen Sie daher in jedem Fall Ihre Mitgliedskarte zu der Versammlung mit. Ohne diesen Nachweis ist ein Zutritt zu den Bezirksmitgliederversammlungen leider nicht möglich.

Wir würden uns sehr freuen, recht viele Mitglieder auf unseren Versammlungen begrüßen zu können. Stärken Sie mit Ihrem Besuch unseren Einsatz für Ihre Mieterinteressen und nutzen Sie gleichzeitig die Gelegenheit, sich über unsere Arbeit und interessante Fragen zum Mietrecht und zur aktuellen Wohnungs- und Mietenpolitik zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Bezirksleitung

Michael Hammerschlag (Stadtbezirk 1, Innenstadt, Deutz)
Birgitt Geßner (Stadtbezirk 2, Rodenkirchen)
Jessica Jonas (Stadtbezirk 3, Lindenthal)
Jürgen Kircher (Stadtbezirk 4, Ehrenfeld)
Heinrich Hammerschlag (Stadtbezirk 5/6, Nippes, Chorweiler)
Heinz G. Over (Stadtbezirk 7, Porz)
Stephan Gatter (Stadtbezirk 8, Kalk)
Helmut Wülfrath (Stadtbezirk 9, Mülheim)
Joachim Naumann (Bezirk 11, Brühl)
Petra Kissmer-Karisch (Bezirk 12, Bergisch Gladbach)
Carl-Albert Eßer (Bezirk 13, Düren)
Dietrich Schneider (Bezirk 14, Bergheim)

WANN UND WO?

Die Versammlungen finden statt:

Bezirke 1 (Innenstadt/Deutz) und 2 (Rodenkirchen)
Montag, 8. April 2019
Zum Alten Brauhaus
Severinstraße 51
50678 Köln
Beginn: 18.00 Uhr
Zu Beginn der Versammlung wird der Geschäftsführer des Arbeiter-Samariterbunds Köln, Peter Stegmaier, referieren zum Thema „Wohnen im Alter – barrierearm und behindertengerecht“.

Bezirk 3 (Lindenthal)
Dienstag, 9. April 2019, „Tersteegenhaus“
Emmastraße 6
50939 Köln-Klettenberg
Beginn: 18.00 Uhr

Bezirke 4 (Ehrenfeld) und 5/6 (Nippes/Chorweiler)
Mittwoch, 17. April 2019
im „Schlüters“ in Weidenpesch
Neusser Straße 494
50737 Köln
Beginn: 19.00 Uhr
Zu Beginn der Versammlung wird der Geschäftsführer des Arbeiter-Samariterbunds Köln, Peter Stegmaier, referieren zum Thema „Wohnen im Alter – barrierearm und behindertengerecht“.

Bezirk 7 (Porz)
Mittwoch, 17. April 2019
Bezirksrathaus Porz,
Friedrich-Ebert-Ufer 64–70
51143 Köln-Porz
Beginn: 18.00 Uhr

Bezirke 8 (Kalk) und 9 (Mülheim)
Donnerstag, 25. April 2019
Bezirksrathaus Köln Mülheim
Wiener Platz 2a
51065 Köln
Raum 624
Beginn: 18.00 Uhr

Bezirk 11 (Brühl/Erftstadt)
Donnerstag, 11. April 2019
Verbraucherzentrale NRW
Beratungsstelle Brühl
Carl-Schurz-Straße 1
50321 Brühl
Beginn: 18.30 Uhr

Bezirk 12 (Bergisch Gladbach)
Donnerstag, 11. April 2019
Brauhaus „Am Bock“
Konrad Adenauer Platz 2
51465 Bergisch Gladbach
Beginn: 19.00 Uhr

Bezirk 13 (Düren)
Dienstag, 16. April 2019
Stiftung Fabrik für Kultur und Stadtteil
Binsfelder Straße 77
52351 Düren
Beginn: 19.00 Uhr

Bezirk 14 (Bergheim)
Donnerstag, 2. Mai 2019
Brauhaus „Zur Krone“
Hauptstraße 78
50126 Bergheim
Beginn: 19.00 Uhr