

Auszug des Mieters: Vorsicht, Schlüsselfalle!

Was nach dem Auszug so einfach zu sein scheint, hat seine Tücken – nämlich die Rückgabe der Haus- und Wohnungsschlüssel an den Vermieter. Rechtlich ist das im wahrsten Sinne des Wortes ein Schlüsselmoment. Denn die sogenannte Wohnungsübergabe ist ordnungsgemäß erst dann erfolgt, wenn die Schlüssel in den Besitz des Vermieters gelangt sind.

Nicht ohne Zeugen!

Bei persönlicher Aushändigung an den Vermieter oder seinen Bevollmächtigten ist das unproblematisch. Zur Sicherheit sollte man sich das aber quittieren lassen. Nützlich ist in jedem Fall ein neutraler Zeuge. Es darf aber niemand sein, der auch im Mietvertrag stand. Das ist vor allem dann wichtig, wenn der Vermieter Schäden beanstandet, die angeblich der Mieter verschuldet hat. Übrigens: Mieter müssen nichts unterschreiben. Ein Übergabeprotokoll ist gesetzlich nicht vorgesehen.

Verweigert der Vermieter zum Beispiel deshalb die Annahme der Schlüssel, ist er im Verzug



und kann sich später nicht darauf berufen.

Schlüsselfalle vermeiden

Aufpassen heißt es, wenn der Vermieter zum vereinbarten Übergabetermin nicht erscheint und sich auch nicht meldet. Ob das Zufall ist oder böse Absicht,

kann dahingestellt bleiben. Ohne fristgemäße Wohnungsübergabe riskiert der Mieter, weiter für die Wohnung zahlen zu müssen, das sogenannte Nutzungsentgelt. Was also tun?

Kennt der Mieter die Adresse des Vermieters am Ort, sollte er un-

verzüglich dort die Schlüssel abgeben (Quittung!) bzw. in den Briefkasten werfen. Auch und gerade hier ist ein neutraler Zeuge wichtig (Datum, Uhrzeit und Namen notieren).

Ist die Briefkastenlösung nicht möglich, insbesondere wenn der Vermieter nicht am Ort wohnt, hilft nur noch der Versand per Post. Die Schlüssel – auch wieder in Anwesenheit eines neutralen Zeugen – in einen stabilen Umschlag (gibt's bei der Post) stecken und als Einwurfeinschreiben an die Vermieteradresse schicken.

Schlüssel wegen Kautions zurückbehalten?

Das sollten Mieter auf gar keinen Fall. Die Übergabe der Wohnung bzw. der Schlüssel und die Rückzahlung der Mietkaution sind rechtlich zwei verschiedene Paar Schuhe. Gibt es da Probleme, kann der Mieterbund helfen.

Vorbereitung ist alles

Der Auszug und die Übergabe der Wohnung wollen also rechtzeitig vorbereitet werden. Erst aus Schaden klug zu werden, ist keine gute Alternative. ■

... dann geht es in den rheinischen Hochburgen karnevalistischen Frohsinns wieder hoch her. Mit der Eröffnung des Straßenkarnevals an Weiberfastnacht herrscht vielerorts Narrenfreiheit. Wenn diese sich außerhalb von Kneipen und Sitzungssälen austoben will, stößt sie aber an Grenzen. Die werden nicht nur vom Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme gezogen, sondern auch vom Gesetz. Rheinische Gerichte haben einige bedenkenswerte Regeln formuliert, die nicht ohne Verständnis für das närrische Treiben sind, aber auch „rote Linien“ ziehen.

Kein Gewohnheitsrecht!

Einmal im Monat oder dreimal im Jahr „auf den Putz hauen“ zu

dürfen ist kein Gewohnheitsrecht – auch im Karneval nicht. Das sagt unmissverständlich das Oberlandesgericht Düsseldorf (Az. 5 Ss (OWi) 475/89 (OWi) 197/89). Nachtruhe bleibt Nachtruhe (ab 22 Uhr)!

Alaaf und Helau! Nachtruhe?

Vor der Realität müssen manchmal auch Rechtsgrundsätze kapitulieren. So zumindest sah es ein Kölner Amtsrichter. In den „heißen“ Nächten, etwa nach Rosenmontag, seien laute Musik, singende und grölende Gaststättenbesucher mit „Trööt und Trumm“ üblich und müssten akzeptiert werden. Es sei zweifel-

haft, ob es in dieser Zeit überhaupt eine Nachtruhe geben könne (Az. AG Köln 532 OWi 183/96).

Aus Erfahrung spricht auch das Oberlandesgericht Koblenz: Bei Vergleichsmessungen wirke Karnevalsmusik nicht so störend wie Disco- oder Technosound. „Drink doch eine met“ oder „In unserem Veedel“ sind eher zumutbar als das dumpfe Wummern von Bässen (Az. 5 U 279/01).

Trinkende Massen – Vorsicht!

Das weiß auch das Oberlandesgericht Köln. Wo viele Menschen dem Alkohol reichlich zusprä-

chen, verfehle dieser schon mal die durstigen Kehlen und lande auf Boden und Treppen. Wer nicht aufpasse und stürze, könne dann keinen Schadensersatz geltend machen (Az. 19 U 7/02). Ein Herz für karnevalistische Parksünder hatte das Amtsgericht Brühl. Jemand hatte von Weiberfastnacht bis Rosenmontag seinen PKW auf einer Hoffläche vor den Garagen abgestellt. Karneval sei eine Ausnahmesituation, außerhalb dieser Zeit drohten keine Beeinträchtigungen. Deshalb könne der Vermieter auch kein Unterlassen durchsetzen (Az. 23 C 193/96). ■

Wenn et Trömmelche jeht ...



Fotos: Mieterbund Bonn

Glückliche Gewinner

Glückliche Sternbringer

Die große Resonanz auf unser kleines Gewinnspiel hat uns sehr gefreut. Sehr viele Mitglieder haben sich daran beteiligt, unseren Weihnachtsbaum mit ihrem eigenen Weihnachtsstern zu schmücken und dadurch gleichzeitig an einem kleinen Preisausschreiben teilzunehmen.

Unter allen Teilnehmern konnten wir drei glückliche Gewinner

ziehen. Der 1. Preis, ein Kinogutschein vom Rex Lichtspieltheater Bonn, ging an **Vanessa Ojda**, der 2. Preis, ein Mieterlexikon, ging an **Elke Luks** und der 3. Preis, eine Jubiläumsflasche Wein anlässlich unseres 100-jährigen Bestehens, ging an die Eheleute **Dietmar Michael und Cretie Krebs**.

Wir gratulieren noch einmal herzlich. ■

Das war 2019. Und da wollen wir hin

2019 hat der Mieterbund sein 100-Jähriges das ganze Jahr über mit sechs sehr unterschiedlichen Veranstaltungen gefeiert. Wir konnten nicht nur seine Bedeutung als soziale Organisation und Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter stärker im öffentlichen Bewusstsein verankern. Der höhere Bekanntheitsgrad schlug sich auch in der Mitgliederentwicklung nieder: Über 2.300 Neumitglieder durften wir begrüßen. Mehr Mitglieder waren auch eine Herausforderung für unsere Beraterinnen und Berater. Über 1.600 der Neuen wurden sofort beraten.

Insgesamt 7.200 Mitglieder erhielten nach Vereinbarung eine Beratung in unseren Geschäftsstellen. Hinzu kamen 11.100 Beratungsgespräche am Telefon sowie etwa 20.000 E-Mails, die zu beantworten waren.

Intensive Nutzung der Medien

Zur positiven Entwicklung des Mietervereins trägt wesentlich die intensive Nutzung der digitalen Medien bei. 2019 wurde unsere Website vollständig neugestaltet. Der Mieterbund ist aktiv in den sozialen Medien, bei Facebook, Twitter, Instagram und YouTube (siehe „Mieterbund

jetzt auch YouTuber“). Die MieterZeitung kann man auch online lesen.

Ziel: 23.000

Ins neue Jahr starten wir mit 22.500 Mitgliedern. Damit sind wir der drittstärkste Mieterverein in NRW. Deshalb sind wir guten Mutes, dass wir 2020 die Grenze von 23.000 Mitgliedern „knacken“ können. Wenn unsere Mitglieder den Mieterbund aktiv unterstützen, könnte das gelingen. Pro neu geworbenem Mitglied schreiben wir dem Werber drei Monatsbeiträge gut. Es lohnt sich also. ■

Mieterbund ist jetzt YouTuber

Seit längerem nutzt der Mieterbund die wichtigsten Mittel digitaler Kommunikation und Information. So die sozialen Medien Twitter, Facebook und Instagram. Sie sind alle per Klick über www.mieterbund-bonn.de direkt erreichbar.

Im vergangenen Jahr sind wir auch unter die YouTuber gegangen, mit einem eigenen Kanal. Dort veröffentlichen wir regelmäßig Videos zu praktischen Fragen des Mieteralltags, über wohnungspolitische Themen, Veranstaltungen des Mieterbundes oder Interessantes aus der Vereinsarbeit, etwa aus der 100-jährigen Vereinsgeschichte.

Wenn sie unseren YouTube-Kanal abonnieren, erfahren Sie sogar automatisch das Neueste.

Anregungen und Wünsche

Wir würden uns über Anregungen und Wünsche unserer Mitglieder freuen, welche Fragen und Themen wir als Video auf YouTube behandeln sollen. Eine Mail an keilhof@mieterbund-bonn.de genügt.



Im Januar haben wir zusammen mit den Kollegen der Mietervereine aus Köln und Düsseldorf sowie der DEHOGA Nordrhein bei einem Termin mit der NRW-Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung, Ina Scharrenbach, unsere Forderungen im Kampf gegen die Zweckentfremdung durch Plattformen wie Airbnb noch einmal deutlich gemacht: Wir fordern eine Registrierungspflicht und die Erhöhung des Ordnungsgeldes auf 500.000 Euro. Wir bleiben dran!

Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V.,
Neuegerathstraße 49, 53111 Bonn, Tel. 02 28/94 93 09-0,
Fax 02 28/94 93 09-22, www.mieterbund-bonn.de,
info@mieterbund-bonn.de. Verantwortlich für den
Inhalt der Seiten 16-17: Bernhard von Grünberg,
MdlA a. D., Bonn