



Der ehemalige Posthof, in dem Frau Galbierz wohnt, ist mehr als 100 Jahre alt.

MOZ-Foto: Jur

Zehn Prozent der Mieter forderten Minderung

Geringere Miete, weil das Dach schon lange leckt

Eindeutige gesetzliche Regelungen fehlen

Beeskow(ima) Irmgard Galbierz hat Ärger mit ihrer Wohnung. Im Haus sei das Dach morbid, und es regnet durch, schrieb ihr Schwiegersohn Heinz Krüger an die „Märkische Oderzeitung“. Die Haustür hänge schief in den Angeln und lasse sich schwer schließen. Außerdem seien die Wände in der Wohnung feucht und von Rissen durchzogen. Und für diese Wohnung soll Frau Galbierz nun 233 DM Miete bezahlen. Das sei zuviel, meinte sie, und beantragte im Dezember bei der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Mietminderung. Die Gesellschaft lehnte ab.

Irmgard Galbierz ist kein Einzelfall. In ihrem Haus, dem ehemaligen Posthof, haben mehrere Mieter eine Verringerung ihrer Miete verlangt. Etwa 170 derartige Schreiben liegen dem Wohnungsunternehmen vor. Damit erklären sich etwa 10 Prozent aller Mieter mit der Höhe ihrer Mieten nicht einverstanden.

Gerfred Baller, Geschäftsführer des Unternehmens, weist die Forderungen von Frau Galbierz als teilweise unberechtigt zurück. „Mietminderung gibt es nur, wenn sich ein Schaden am Haus direkt auf die Wohnung auswirkt.“ Für das schadhafte Dach könne Frau Galbierz keine Mietminderung verlangen, denn sie wohnt im Erdgeschoß.

Auch zugige Türen und feuchte Wände müssen kein Grund für einen Mietnachlaß sein. „Da muß man das Ausmaß der Schäden feststellen“, so Gerfred Baller. Drei Leute seiner Gesellschaft seien ständig unterwegs, um

Wohnungen zu begutachten. „Auch bei Frau Galbierz wird in den nächsten Tagen jemand vorbeikommen“, sicherte Gerfred Baller zu. Nach der Besichtigung entscheidet dann das Unternehmen, ob es die Mietminderung anerkennt oder nicht. Falls der Mieter mit dem Urteil des Vermieters nicht einverstanden ist, kann er auch verlangen, daß ein neutraler Sachverständiger die Wohnung noch einmal anschaut. Fällt dessen Entscheidung aber zuungunsten des Mieters aus, so muß der das Gutachten bezahlen.

„In vielen Fällen wird der Streit zwischen Vermietern und Mietern wohl vor Gericht enden“, prophezeit Karsten Müller vom Mieterverein Beeskow. Besonders schwierig wird es, wenn die Mieter die Beschaffheitszuschläge von 30 Pfennig pro Quadratmeter nicht zahlen wollen, weil Dach, Fenster oder Fassade schadhafte sind. Da sagt das Gesetz nämlich nur, daß der Zuschlag bei „erheblichen Mängeln“ gar nicht erst verlangt werden darf. Was aber erheblich ist, daran scheiden sich die Geister. Mietminderungen, so Karsten Müller, muß der Mieter nicht beantragen, er kann sie von sich aus vornehmen. Allerdings muß er vorher dem Vermieter von den Schäden in Kenntnis setzen und fordern, daß sie in angemessener Zeit behoben werden. Erfolgt das nach wiederholter Mahnung nicht, kann er die Miete kürzen. Dafür gibt es Richtlinien, über die der Mieterverein Auskunft geben kann. Der Verein gewährt auch Nichtmitgliedern eine kostenlose Beratung.