

## Beratungs- und Prozess-Statistik

Der Deutsche Mieterbund (DMB) hat seine jährliche Beratungs- und Prozess-Statistik vorgelegt. 246.616 Mal standen sich 2016 Mieter und Vermieter vor den Amts- und Landgerichten in Deutschland gegenüber. Damit sinkt die Zahl der Mietrechtsprozesse auf den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Gleichzeitig bleibt der Rechtsberatungsbedarf der Mieterinnen und Mieter unverändert hoch. Rund 1 Million Rechtsberatungen haben die Juristen der mehr als 300 örtlichen Mietervereine durchgeführt. 97 Prozent aller Beratungsfälle wurden dabei außergerichtlich erledigt – auch ein Grund für die immer niedrigeren Prozesszahlen. Beratungsthema Nr. 1 beim Deutschen Mieterbund bzw. den örtlichen DMB-Mietervereinen waren – wie schon in den Vorjahren – die Betriebskosten.

33 % aller Beratungen entfielen auf Fragen rund um die „zweite Miete“. Zweithäufigstes Beratungsthema waren Wohnungsmängel mit 20 %. Das dritthäufigste Beratungsthema sind mittlerweile die Mieterhöhungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete (11,5 %).

Es folgen allgemeine Vertragsangelegenheiten (9,9 %), Mietkaution (6,2 %), Vermieterkündigungen (5,5 %), Schönheitsreparaturen (5,0 %), Modernisierungen (4,1 %) und Mieterkündigungen (2,6 %).

## Aktuelle Infos

- **Sondierungsgespräche:** Die Partei- und Fraktionsspitzen von CDU, CSU und SPD haben bei ihren Sondierungen über eine Fortsetzung der Großen Koalition einen Durchbruch erzielt. Sie legten am Freitag-Vormittag in einem 28-seitigen Papier die Ergebnisse der Sondierungsgespräche vor. Ziel sei es, 1,5 Millionen Wohnungen zu bauen und Mieter vor finanziellen Überforderungen durch unverhältnismäßig stark steigende Mieten zu schützen. Unklar bleibt aber über weite Strecken, wie diese Ziele erreicht werden sollen. Antworten auf die Mietpreisentwicklung der letzten Jahre, explodierende Wiedervermietungsmieten und jetzt auch Bestandsmieten fehlen bisher. Offensichtlich soll die Mietpreisbremse nicht nachgeschärft werden. Dagegen soll die Modernisierungumlage gesenkt werden. Unklar bleibt aber, in welchem Umfang die Mieterhöhungen hier reduziert werden sollen.
- **Deutscher Caritasverband bezieht Position:** „Jeder Mensch braucht ein Zuhause“ – unter diesem Motto setzt sich die Caritas dafür ein, dass es allen Menschen möglich sein muss, angemessenen Wohnraum zu finden. Eine eigene Wohnung zu haben, gehöre zu den Grundbedürfnissen der Menschen. „Wohnungsnot ist zu einer sozialen Wirklichkeit geworden, die gesellschaftspolitisches Konfliktpotenzial birgt. Wenn der Mangel an bezahlbaren Wohnungen dazu führt, dass immer mehr Menschen auf dem Wohnungsmarkt außen vor bleiben und mehr als ein Drittel ihres Einkommens für Miete und Wohnkosten ausgeben müssen, dann bedeutet dies nicht nur soziale Härte und Frustration für Einzelne, sondern führt letztlich zu einem Auseinanderdriften von Milieus und einer Schwächung des gesellschaftlichen Zusammenhalts.“ Die Caritas fordert wie der Deutsche Mieterbund jährlich 400.000 neue Wohnungen, davon 80.000 Mietwohnungen, und eine Dynamisierung des Wohngeldes.
- **Stromanbieterwechsel:** Im Durchschnitt spart eine vierköpfige Familie bei einem Stromverbrauch von 5.000 kWh in den 50 größten deutschen Städten 367 Euro, wenn sie auch der teuren Grundversorgung in den günstigsten Alternativtarif wechselt. Ein Singlehaushalt mit einem Verbrauch von 2.000 kWh würde bei einem vergleichbaren Anbieterwechsel im Jahr durchschnittlich 177 Euro weniger für Strom zahlen, so die Informationen von Check24, einem Vergleichsportale. Am stärksten kann ein Vierpersonenhaushalt durch einen Stromanbieterwechsel in Hamburg sparen. Hier liegt das Sparpotenzial durch den Wechsel aus der Grundversorgung in den günstigsten Alternativtarif bei 465 Euro. In Halle ist die mögliche Ersparnis für die vierköpfige Familie am geringsten, sie beträgt aber immerhin noch 228 Euro (16 %).

## Mieter-Tipp

### Besichtigung

Zeigt der Mieter diverse Wohnungsmängel an, kann er nicht darauf bestehen, dass die Besichtigung der Mängel durch den Vermieter persönlich erfolgt. Der Mieter muss akzeptieren, dass der Vermieter einen Dritten beauftragt, zum Beispiel die Hausverwaltung oder seinen Rechtsanwalt. Verweigert der Mieter ungerechtfertigt und beharrlich die Besichtigung der Mängel durch diese Personen, ist das eine erhebliche Pflichtverletzung, die eine Kündigung des Vermieters rechtfertigt (LG Berlin 63 S 316/16).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mieterlexikon**  
2018/2019  
700 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)