



Joachim Dittmer, Kai Jendrusch, Stefanie Homburg, Volker Bergmann und Gerrit Hofmann (v.l.)

Melsungen ist in jeder Hinsicht etwas Besonderes

Melsungen - Berichte und Wahlen standen im Mittelpunkt der im Dezember 2013 abgehaltenen Jahreshauptversammlung des Mietervereines Melsungen.

Dieser Mieterverein wurde im Sommer des Jahres 1981 in der nordhessischen Kleinstadt Melsungen gegründet und hat aktuell 322 Mitglieder. Der Verein wird ausschließlich von ehrenamtlichen Mitgliedern mit einem minimalen Kosten- und Sachaufwand betrieben. Bereits seit mehreren Jahren Vorsitzender ist der Richter am Sozialgericht, Kai Jendrusch; ebenfalls seit vielen Jahren stellvertretender Vorsitzender ist der unter anderem auf Mietrecht spezialisierte Melsunger Rechtsanwalt Joachim Dittmer.

Der Mieterverein Melsungen sieht seine Existenzberechtigung zum einen darin, dass er seit nunmehr über 30 Jahren von den ortsansässigen Mietern regelmäßig nachgefragt und in Anspruch genommen wird. Die hierbei zu Tage tretenden mietrechtlichen Probleme sind durchaus regional geprägt und nicht immer mit denen einer

Großstadt vergleichbar. So gibt es insbesondere im ländlichen Bereich Nordhessens kaum institutionelle Vermieter; vorherrschend ist der private Vermieter, der in der Regel nur wenige Wohnungen im Bestand hat. Oftmals besteht bei diesen kleinen Vermietern schlichte Unkenntnis über die mietrechtlichen Vorschriften, insbesondere im Bereich der Heizungs- und Betriebskostenabrechnungen. Hier ist viel Aufklärungsarbeit durch den Mieterverein Melsungen erforderlich. Dieses zeigt sich auch darin, dass der Verein nicht selten von der örtlichen Tagespresse um Stellungnahme zu aktuellen mietrechtlichen Themen gebeten wird.

Von den Vereinsmitgliedern wird das ehrenamtliche Engagement geschätzt und dadurch honoriert, dass – auch aufgrund der Vereinsgröße – nicht täglich persönliche Beratung angeboten werden kann. Die Mitgliederzahl ist stabil und die wöchentlichen Beratungen finden regelmäßig großen Zuspruch, wobei es die Mitglieder insbesondere gutheißen, auch ohne Voranmeldung eine qualifizierte persönliche

Mieterberatung ortsnah erhalten zu können.

In der Jahreshauptversammlung wies der Vorsitzende Kai Jendrusch darauf hin, dass aufgrund des Wahljahres auch mietrechtliche Themen mehr als sonst in der Öffentlichkeit diskutiert werden. Hierzu benannte er die vorgesehene Mietpreisbremse, die auch im Koalitionsvertrag ihren Niederschlag gefunden habe. Hier bleibe nun die gesetzliche Regelung abzuwarten. Aus seiner Sicht als Sozialrichter sei ein Grund für die stetig steigenden Mieten in der Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes zu sehen, die sich immer mehr an den Obergrenzen der Mietspiegel orientiere.

Der Rechtsberater des Vereins, Rechtsanwalt Gerrit Hofmann, wies darauf hin, dass der Schwerpunkt seiner Beratungstätigkeit nach wie vor in den Heizungs- und Betriebskostenabrechnungen liege, die zum größten Teil nicht den rechtlichen Anforderungen entsprächen. Darüber hinaus musste für das Kalenderjahr 2013 ein signifikanter Anstieg von Mieterhöhungsverlangen festgestellt werden,

die ebenfalls nicht den gesetzlichen Voraussetzungen entsprechen. Eine qualifizierte Rechtsberatung sei deshalb nach wie vor erforderlich.

Auf eine positive Besonderheit wies der stellvertretende Vorsitzende des Mietervereines Melsungen, Rechtsanwalt Joachim Dittmer, hin, welche darin besteht, dass auch im ländlichen Raum die Schaffung kommunalen Wohnraumes möglich ist. So hat die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Melsungen mbH 25 Häuser mit insgesamt 154 Wohnungen im Bestand, die zu sehr günstigen Konditionen insbesondere auch an sozial schwache Mitbürger vermietet werden. Dieses ist für eine – zumal im nordhessischen Raum – gelegene ländliche Kommune mit etwa 13.000 Einwohnern doch sehr beachtlich. Hinzu kommt, dass die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Melsungen mbH durch einen größeren Neubau unter anderem auch Wohnungen in der Melsunger Innenstadt schafft.

Der 2. Vereinsvorsitzende Dittmer machte am Beispiel Melsungen deutlich, dass es auch und insbesondere für Kommunen unter schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen durchaus möglich ist, ihrer sozialen Verantwortung im Bereich des Wohnungsbaus gerecht zu werden. Hinzu kommt, dass durch das Neubaufvorhaben der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Melsungen mbH zusätzlicher – bezahlbarer – Wohnraum auch im Innenstadtbereich geschaffen wird. Dieses ist erfreulich und wird nachhaltig zur Belegung der Innenstadt beitragen. Aus Sicht des Mietervereines Melsungen handelt es sich bei der Vorhaltung von bezahlbarem Wohnraum um einen unverzichtbaren Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge. ■

DMB-Landesverband Hessen e. V., Adelheidstraße
70, 65185 Wiesbaden, Tel. 06 11/41 14 05-0.
Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17:
Eva-Maria Winkelmann, Wiesbaden