

Neues aus der Rechtsprechung

Wohngemeinschaft und Mieterwechsel: Mieten mehrere Mieter zusammen eine Wohnung an, können sie das Mietverhältnis auch nur gemeinsam kündigen. Anders, wenn dem Vermieter von vorn herein klar ist oder im Mietvertrag ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass die Wohnung an eine Wohngemeinschaft vermietet wird und damit auch feststeht, dass die Zusammensetzung der Wohngemeinschaft wegen möglicher Wohnsitzwechsel oder aus anderen Gründen nicht auf Dauer angelegt ist. Dann können die Mieter der Wohngemeinschaft vom Vermieter die Zustimmung zum Austausch eines Mieters in der WG verlangen. Aber der Anspruch auf Zustimmung zum Mieterwechsel besteht nicht, wenn der Vermieter nachvollziehbare Gründe für eine Unzumutbarkeit hat. Die mangelnde Bonität oder Solvenz des potenziellen neuen Mieters ist ein solcher wichtiger Grund (LG Berlin 18 S 112/16). Dabei dürfen an die Solvenz des neuen Mieters keine höheren Anforderungen gestellt werden als an die des ausscheidenden Mieters zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Hier hatte aber der ausziehende Mieter ein festes Einkommen, der neue Mieter nur ein zeitlich befristetes Stipendiat.

Nicht mehr alle Vasen im Schrank: Mieter können keinen Schadensersatz von ihrem Vermieter verlangen, wenn wegen Stemmarbeiten im Treppenhaus und entsprechenden Erschütterungen eine Vase aus dem Küchenschrank fällt und das Ceran-Kochfeld beschädigt. Nach Ansicht des AG Schöneberg (109 C 186/16) hat sich der Vermieter keine Pflichtverletzung zu Schulden kommen lassen. Denkbar wäre allenfalls ein Warnhinweis „Achtung Stemmarbeiten“ gewesen. Aber die Mieter mussten gar nicht gewarnt werden, sie haben die lärmintensiven Arbeiten natürlich wahrgenommen und auch dann noch nicht reagiert, als schon andere Gegenstände auf den Herd fielen.

Aktuelle Infos

- **41,7 Millionen Wohnungen:** Ende 2016 gab es nach Informationen des Statistischen Bundesamtes in Deutschland rund 41,7 Millionen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Zählt man Wohnungen in Wohnheimen nicht mit, dann waren es 41,2 Millionen Wohnungen. Damit erhöht sich der Wohnungsbestand im Vergleich zum Jahr 2000 um 2,9 Millionen Wohnungen bzw. um 7,5 %. Die Wohnfläche im gesamten Wohnungsbestand belief sich Ende 2016 auf insgesamt gut 3,8 Milliarden Quadratmeter. Damit vergrößerte sich die Wohnfläche gegenüber dem Jahr 2000 um 17,2 % bzw. 0,6 Milliarden Quadratmeter. Im Durchschnitt betrug die Wohnfläche je Wohnung Ende 2000 92,2 Quadratmeter. Theoretisch standen jedem Einwohner 46,3 Quadratmeter zur Verfügung.
- **Wohngeld:** Insgesamt 34.000 Haushalte haben nach einem Bild-Bericht zwischen Juni 2015 und Mai 2016 zu Unrecht oder zu viel Wohngeld kassiert. Das sei durch einen Datenabgleich der Wohngeldämter mit anderen Behörden aufgefallen. Dabei sei bemerkt worden, dass Betroffene zum Teil gleichzeitig mehrere Einkünfte nicht angegeben hatten. In etwa 20.000 Fällen hätten die Wohngeldbezieher Einkünfte aus Minijobs verschwiegen, 13.000 gaben Einkommen nicht an, 6.000 meldeten ihre Zinseinkünfte nicht. Die Behörden forderten von den Betroffenen insgesamt 18,7 Millionen Euro Wohngeld zurück. 4.600 Strafanzeigen und 8.200 Ordnungswidrigkeitsverfahren wurden eingeleitet.
- **Zwangsversteigerungen:** Im ersten Halbjahr 2017 gab es bundesweit ca. 14.200 Zwangsversteigerungen, 17,2 % weniger als im Vorjahreszeitraum. Der Verkehrswert der versteigerten Immobilien lag bei 2,27 Milliarden Euro. Rund 70 % der Zwangsversteigerungen betrafen Wohnimmobilien, insbesondere Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser.

Wohnungspolitische und mietrechtliche Forderungen zur Bundestagswahl 2017 (Teil 3)

Der Deutsche Mieterbund hat einen Forderungskatalog zur Bundestagswahl 2017 aufgestellt. Über die einzelnen Forderungen werden wir fortlaufend informieren:

Preiswerteres Wohnen und Bauen setzt eine aktive Baulandpolitik, das heißt eine schnelle und verbilligte Bereitstellung von Bauland voraus. Deshalb sollen öffentliche Grundstücke des Bundes oder der Länder nur an die Kommunen, und zwar deutlich unter dem Verkehrswert, verkauft werden dürfen. Kommunen selbst sollen Grundstücke in erster Linie städtischen oder gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen zur Verfügung stellen. Bodenspekulationen müssen verhindert werden. Notwendig sind außerdem Regelungen, die den Abriss preisgünstiger Mietwohnungen und die Verdrängung der Bewohner, zum Beispiel in Folge von Umwandlungen in Eigentumswohnungen, verhindern. Baugenehmigungsverfahren müssen beschleunigt und mit Fristen versehen werden, Typengenehmigungen für seriellen und standardisierten Wohnungsbau sind einzuführen.



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
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)