

MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.



**Beratung • Schriftliche Vertretung
• Prozesskostenversicherung •**

Große Friedberger Straße 16-20
(An der Konstabler Wache)

60313 Frankfurt am Main
Email: post@mhm-ffm.de
home: www.mhm-ffm.de

Tel. (069) 28 35 48
Fax 29 63 30

Kündigungsschutz für Ffm. verlängert CDU-Landesregierung macht aber Zweckentfremdung von Wohnraum zulässig

In den letzten Wochen hat die CDU-Landesregierung wichtige Entscheidungen über die Wohnraumversorgung getroffen. Über die Vorgeschichte und unsere Initiativen hatten wir im letzten MIETERINFO berichtet. Heute gibt es leider nicht nur Positives zu vermelden: Der seit 35 Jahren geltende Schutz gegen gewerbliche Umnutzungen und Leerstellenlassen von Wohnungen (Wohnraumzweckentfremdungsverordnung) wurde abgeschafft. Dagegen verschlechtert sich der Schutz für Mieter in Eigentumswohnungen „nur“ gebietsweise – für die Mieter in 12 Kommunen, darunter Frankfurt am Main, ändert sich hier nichts.

Durch den Wegfall der ZWECKENTFREMDEUNGSVERORDNUNG muss ein Eigentümer frei gewordenen Wohnraum

künftig nicht mehr an Wohnungssuchende vergeben. Der Einwand „Das wird nicht vorkommen, weil kein Eigentümer freiwillig auf Mieteinnahmen verzichtet.“ gilt zwar für den Großteil der Vermieter. Doch es gibt genug Beispiele für leer stehenden Wohnungen und Gebäude. Die Beweggründe des Eigentümers reichen von individueller Überforderung bis zu spekulativem Verwahrlosenlassen mit dem Ziel, eine Änderung des Bebauungsplans von der Stadt zu erpressen. Der hiermit einhergehende Verlust an Wohnraum dürfte zumindest den mit hohem Aufwand betriebenen Wohnungsneubau „auffressen“. Damit steht fest, dass Frankfurts Wohnungsprobleme nicht abgebaut werden können. Frankfurt am Main bleibt die Stadt der deutschlandweit mit Abstand schlechtesten Wohnraumversorgung.

Einen Lichtblick zum Thema Zweckentfremdung vermeldet das städtische Bauamt als Reaktion auf eine in der FRANKFURTER RUNDSCHAU veröffentlichten

Stellungnahme von MIETER HELFEN MIETERN: „... in allgemeinen Wohngebieten können keine Umnutzungen von Wohnungen in Büros genehmigt werden... Die Effektivität dieses Rechtsschutzes wird durch systematische Baukontrollen der Bauaufsicht Frankfurt unterstützt.“

Die Gesetzesänderung zum **KÜNDIGUNGSSCHUTZ** bei Eigentumswohnungen bringt für Frankfurt und einige Umlandgemeinden (Darmstadt, Wiesbaden, Maintal, Kelsterbach, Rüsselsheim, Bad Homburg, Oberursel, Kronberg, Schwalbach, Kelkheim, Bensheim) keine Verschlechterung. Doch für alle anderen hessischen Gemeinden (bisher 408) entfällt der Schutz ab September.

Zur Erinnerung: Eigenbedarfs- und Verwertungskündigungen sind für eine Dauer von 3 Jahren ab dem erstmaligen Verkauf der Wohnung als Eigentumswohnung unzulässig, wenn das Mietverhältnis vor der Umwandlung begann. Die Landesregierung kann für Gebiete mit gefährdeter Wohnraumversorgung diese 3-Jahresfrist auf 10 Jahre verlängern. Hiervon hatte die frühere Regierung für den Großteil Hessens Gebrauch gemacht. Wo die CDU-Regierung nicht tätig wird, läuft der 10-jährige Schutz zum Ende diesen Monats aus – und zwar rückwirkend. D.h. auch die Mieter, die bisher durch die 10-Jahresregel für die Zukunft geschützt waren, können sich ab sofort nur noch auf den 3-Jahresschutz berufen. Sie verlieren also einen Schutz, auf den sie vertraut hatten! Neben diesen sozialen Härten zeigt das Verfahren zur Auswahl der Gemeinden, (Fortsetzung auf Seite 2)

Einladung zur Mitgliederversammlung

Liebe Mitglieder,

der Vorstand von MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V. lädt Sie herzlich ein zur Mitgliederversammlung

am Dienstag, dem 31. August 2004, um 20.15 Uhr

im NACHBARSCHAFTSZENTRUM OSTEND, Uhlandstraße 50
(alle S-Bahnen, Station „Ostendstraße“)

Tagesordnung

- 1) Begrüßung
- 2) Genehmigung des Protokolls der letzten Versammlung
- 3) Tätigkeits- und Kassenberichte mit anschließender Aussprache
- 4) Entlastung des Vorstands
- 5) Wahl des Vorstands
- 6) Wahl der Kassenprüfer
- 7) Verschiedenes

Liebe Mitglieder,

seit der letzten Mitgliederversammlung hat sich in der Verwaltung nicht viel verändert. Selbst die Mitgliederzahl ist nahezu gleich geblieben. Damit können wir wohl zufrieden sein. Denn bei vielen anderen Vereinen ist die Entwicklung seit kurzem rückläufig.

Leider können wir in dieser Ausgabe nicht nur Gutes zu Wohnungspolitik und Recht berichten. Hier noch eine negative und eine positive Nachricht, zu denen wir aus Platzgründen keine Artikel schreiben konnten. Zuerst die Negative: Die BIZONALE SIEDLUNG in Griesheim, deren Mieter eine Genossenschaft gründen wollten (MIETERINFO aus 2002), wurde statt dessen an VITERRA verkauft, ein Wohnungsunternehmen, das neben der FRANKFURTER SIEDLUNGSGESELLSCHAFT auch die WOHNBAU RHEIN/MAIN erworben hat und die Umwandlung in Eigentumswohnungen betreibt.

Jetzt das Positive: Wie sicher schon einige Mitglieder der Presse entnommen haben, war das von uns mit initiierte Bürgerbegehren gegen CROSS-BORDER-LEASING der U-Bahn (MIETERINFO aus 2003) erfolgreich. Dieser Erfolg erweist sich im Nachhinein als umso wertvoller, weil sich die Rechtslage in den USA erheblich verschlechtert hat.

Jürgen Lutz

Neue Müllgebühren sind ungerecht Fast 1.000 € bei einer 61-m₂-Wohnung!

945,70 € für Müllabfuhr im Jahr 2003. Das sind nicht etwa die Kosten eines Mehrfamilienhauses, sondern dies ist der Betrag, der auf eine 61 qm große Wohnung in einem Hochhaus der Sigmund-Freud-Straße entfällt!

Die Betriebskostenprüfung ergab, dass die Kosten tatsächlich angefallen sind, obwohl der Betrag fünfmal höher ist als der Frankfurter Durchschnitt (Mietspiegel, Tabelle 1). Liegt also nur ein einsamer Ausreißer vor?

Leider nein. Allerdings ein Spitzenwert aus einer großen Gruppe überhöhter Werte. Es gibt keine Betriebskostenart, deren Höhe so unterschiedlich ausfällt wie Müllgebühren. Abweichungen um über 100 % vom Mittelwert sind häufig. Dabei gilt das Prinzip: Je größer und anonym die Wohnanlage, desto höher die Gebühren pro Quadratmeter.

Geht daraus hervor, dass Eigenheimbesitzer weniger Müll verursachen? Die z.B. in Nachbarschaft zu jenem Hochhaus wohnenden Reihenhausesitzer benötigen bei doppelter Fläche nur eine 80-Liter Restmülltonne für ca. 220 € im Jahr. Und sie können diese Kosten nach dem Gebührensystem weiter minimieren - durch Teilung der Tonne mit Nachbarn.

Hauptursache für die hohen Müllkosten in Wohnanlagen sind nach unserer Erfahrung auf Vermieterseite a) Überkapazitäten der **kostenpflichtigen** Restmülltonnen, was die Aufrechterhaltung von Ordnung und Sauberkeit erleichtern soll, und b) Unterkapazitäten der **kostenfreien** Behälter (= Gelbe, grüne und braune Tonnen), womit Flächen für lukrativere Zwecke frei bleiben. Die Mieterseite hat teilweise das Nichtfunktionieren der Mülltrennung zu verantworten.

Die Frage nach der unterschiedlichen Müllverursachung zwischen Einfamilien- und Hochhausbewohnern beantworten wir demnach so: Die Müllmenge ist pro Person im Schnitt etwa gleich. Unterschiedlich ist die Sorgfalt bei der Müllentsorgung, da für dieses Engagement ein „Wohnklima“ erforderlich ist, das in größeren Einheiten nur schwer herstellbar ist.

Belastend wirkt zudem, dass Vermieter die Müllbehälter oft nicht nach Kapazitätseinsparung zusammenstellen (s.o.).

Haushalte in kleinen Gebäudeeinheiten hingegen, die die Größe ihrer Müllbehälter selbst bestimmen, nutzen in Zeiten hoher Gebühren tendenziell kleinere Behälter. Diese Einsparungen auf Bewohnerseite führen nicht zur Kostenreduzierung beim Entsorgungsunternehmen; aber zu Einnahmeausfällen, welche mit Gebührenerhöhungen aufgefangen werden müssen, die wiederum die Mieter in großen Anlagen am stärksten treffen.

In diesem Teufelskreis ist für Mieter in großen Gebäuden kein Ende der Kostenexplosion abzusehen. Da zudem – wie geschildert – diese Mieter weder mehr Müll produzieren noch potentiell schlechtere Müllentsorger sind als die privilegierten Besitzer eigener Tonnen, spricht alles für eine Gebührenänderung zu Gunsten der Bewohner in Mehrfamilienhäusern.

Zu der kürzlich von der GRÜNEN-Dezernentin vorgelegten neuen Gebührensatzung forderte MIETER HELFEN MIETERN öffentlich die Einführung einer höheren und nach Müllplätzen oder Behälteranzahl erhobenen Grundgebühr. Die Römerkoalition setzte ihr Modell einer Grundgebühr von nur 42 € pro Haushalt und Jahr um, wodurch sich die Belastungen kaum ändern.

Eine entscheidende Veränderung bedeutet die künftige Gebührenbefreiung bei der Sperrmüllabfuhr **für Firmen**, die bisher nur Privathaushalten zustand. Diese Kosten müssen ab jetzt über die allgemeinen Gebühren finanziert werden, d.h. wer hohe Gebühren zahlt (s.o.), muss relativ viel zu diesen Kosten beitragen.

(Fortsetzung von Seite 1)

in denen der Schutz entfällt, dass es der CDU nicht um die Verwirklichung des Gesetzeszwecks ging. Nach dem Gesetz sollten Gebiete einbezogen sein, in denen die Wohnraumversorgung zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist.

Grundsätzlich ausgeklammert wurden aber alle Gebiete Nord- und Mittelhessens, also u.a. auch die engen Märkte im Großraum Kassel und im Bereich Gießen/Marburg/Wetzlar. Darüber hinaus kann auch die Auswahl der Städte im Raum Südhessen (siehe umseitig) beim besten Willen nicht nach Kriterien der Wohnraumversorgung erfolgt sein. Dies wird von der Landesregierung im Ergebnis bestätigt:

Nach offizieller Verlautbarung sollen nur diejenigen südhessischen Gemeinden den Schutz beibehalten, die dies in Wiesbaden beantragen.

Dass es auch anders geht, beweist die SPD/GRÜNE geführte Landesregierung in Nordrhein-Westfalen. Hier wollte z.B. der CDU dominierte Magistrat der Stadt Essen keinen Mieterschutz. Die Landesregierung hatte aber ein Institut mit der Erfassung der Wohnraumversorgungslagen beauftragt und dadurch festgestellt, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für den Mieterschutz vorliegen. Die Essener Mieter werden nun gegen den Willen ihres Magistrats geschützt.

Anders in Südhessen: Über 100 der ehemals geschützten Kommunen beantragten die Beibehaltung der Schutzfrist nicht und wurden aus der Liste gestrichen. Die Landesregierung versucht, ihre Verantwortung dafür abzuschieben, indem sie erklärt, ihre Entscheidung sei vom Antrag der Gemeinde abhängig.

Auffälligstes Beispiel für die Wirkungsweise dieses unseriösen Verfahrens ist Offenbach. Der Magistrat hatte sich (bis Redaktionsschluss) ohne Information der Öffentlichkeit gegen den Mieterschutz bzw. für Eigentümerinteressen entschieden. Hier entsteht der Eindruck einer heimlichen Komplizenschaft zwischen Wiesbaden und dem rotgrünen Magistrat.

Der politische Entscheidungsprozess macht deutlich, dass die Mieter vor Ort politisch engagierte Mieterorganisationen brauchen.

In Maintal konnte MIETER HELFEN MIETERN (mittels dortiger Mitglieder, Mieterversammlungen und Pressearbeit) in Zusammenarbeit mit der Ortsgruppe des DGB so viel Druck ausüben, dass die Kommune nachträglich einen Antrag stellte und in die Schutzliste aufgenommen wurde.

In anderen Kommunen läuft die Zeit davon. Indem die Landesregierung die Namen der einbezogenen Kommunen erst im Juni und damit keine 3 Monate vor Ablauf der Frist veröffentlichte, blieb nur wenig Zeit für Aktionen - und diese Zeit liegt auch noch in den Ferien.

Kann jetzt für einzelne Gemeinden noch etwas erreicht werden?

Pressereaktionen auf den Leitartikel in unserem letzten MIETERINFO

§ § § § § § § § § § §

„Nur 8.500 Wohnungen für 48.000 neue Arbeitsplätze“ – so lautete die Überschrift des Artikels auf der Titelseite des letzten MIETERINFOS. FRANKFURTER NEUE PRESSE und FRANKFURTER RUNSCHAU griffen das Thema auf und verschafften der alarmierenden Sonderstellung Frankfurts in der Wohnraumversorgungslage eine breite öffentliche Aufmerksamkeit.

Die Reaktion der Leser war hingegen unterschiedlich. Die uns bekannten Leserbriefe fielen sehr kritisch aus. Im Folgenden geben wir zwei Meinungsäußerungen aus der FRANKFURTER NEUEN PRESSE wider.

„Es gibt keine Wohnungsnot. Zu „Wer arbeitet muss auch wohnen“: Lerne klagen ohne zu leiden. In der Samstagsausgabe einer Frankfurter Tageszeitung stehen 4 Seiten Wohnungsangebote, dagegen eine halbe Seite Wohnungsgesuche. Diese werden dann möglichst nur im Nordend, Westend, Bornheim und Sachsenhausen mit Balkon gewünscht. Das nennt man Rosinen aus dem Kuchen picken. Doch wer mit einem Butterbrot zufrieden ist, findet reichlich leer stehende Wohnungen in den übrigen Stadtteilen, auch gut bezahlte Spezialkräfte. Es sei denn, sie zählen sich zur upper class, und die werden den Lerchesberg alleine finden. Auch durch gebetsmühlenartige Wiederholungen, dass 15.000 Wohnungen fehlen, wird keine Tatsache daraus. Selbst das Landgericht Frankfurt hat in einem Urteil festgehalten, dass in Frankfurt keine Wohnungsnot besteht.“

„Unzutreffende Szenarien
Es ist immer wieder erstaunlich, mit welchen Zahlenspielerereien Mieterfunktionäre unzutreffende Horrorszenarien von Wohnungsengpässen an die Wand malen, um ihre Arbeitsplätze und die der in den einschlägigen Ämtern Beschäftigten zu verteidigen, obwohl sie seit vielen Jahren völlig überflüssig sind.
Wenn, wie immer behauptet wird, der Wohnungsmarkt in Frankfurt so eng ist, das Wohnungsangebot so knapp bemessen ist und Wohnungssuchende nicht zum Zuge kommen, woher kommen dann die erheblichen Leerstände und zwar sowohl auf dem freien Markt – bei seit einiger Zeit sinkenden Mieten – wie auch bei den Sozialwohnungen?! Solange die Mieterfunktionäre und die sie vorschickenden Amtsmitarbeiter diese Leerstände nicht erklären können, sind sie unglaubwürdig.“
(Diese Briefe kommentieren wir nicht. Wir würden uns aber freuen, wenn unsere Le-

ser uns ihre Meinung schriftlich zukommen lassen.)

Die Stadt Frankfurt beruft sich bei Ihrer Beurteilung des Wohnungsmarkts insbesondere auf folgende zwei Statistiken:

- a) Das Verhältnis Haushalte/Wohnungen
- b) Die Zahl der Wohnungssuchenden, die Anspruch auf Sozialwohnungen haben

Wir werden die Wohnraumversorgungslage künftig regelmäßig im MIETERINFO beobachten und dabei unser Hauptaugenmerk auf das Verhältnis von Wohnungen und Arbeitsplätzen legen. Diese Zahlen geben nach unserer Auffassung die aussagekräftigsten Hinweise über die Wohnungsmarktlage. Und weil gerade diese Statistik in keiner amtlichen Veröffentlichung auftaucht, halten wir dieses Thema für besonders wichtig.

	Erwerbstätige	Wohnungsbestand	Einpendler
1992	573.400	318.770	292.220
1997	552.400	333.705	283.185
2001	599.500	342.250	318.023
2002	599.500	344.086	314.999

Ab 2002 ist die wirtschaftliche Entwicklung rückläufig und die Arbeitslosigkeit nimmt wieder zu. Da der Wohnungsmarkt weiterhin überhitzt ist, leiden jetzt Viele nicht nur unter der Wohnsituation, sondern auch unter der Verschärfung der Arbeitsmarktverhältnisse.

Unsere Statistik zeigt, dass der Rückgang der Beschäftigungsverhältnisse in Frankfurt keinesfalls zu einer Entspannung des Wohnungsmarkts führt – wie bereits einige „Experten“ glauben machen wollen. Um den wahren Effekt einschätzen zu können, müssen wir die aktuelle Lage mit der Vergangenheit und der Situation anderer Städte vergleichen:

Standen im Jahr 2001 für 100.000 Arbeitsplätze ca. 57.090 Wohnungen zur Verfügung, so verschob sich dieses Verhältnis zum Jahr 2002 nur geringfügig um 0,5% auf ca. 57.395 Wohnungen. Im bundesweiten Durchschnitt liegt die Versorgungsrate bei 90.000 Wohnungen. Und die nach Frankfurt zweitschlechteste Versorgung weist Düsseldorf (vor Stuttgart und München) mit immerhin schon rund 65.000 Wohnungen auf. Damit Frankfurt am Main wenigstens das Versorgungsniveau von Düsseldorf erreicht, fehlen ca. 45.000 Wohnungen. Das Wohnungsproblem kann also nicht in wenigen Jahren, sondern nur langfristig und schrittweise abgebaut werden.

Das interessante Urteil

Der individualvertraglich vereinbarte Ausschluss des gesetzlichen Kündigungsrechts (des Mieters) ist auch nach dem ab 1. September 2001 geltenden Mietrechtsreformgesetz wirksam.

(Bundesgerichtshof (BGH), Revisionsurteil vom 22.12.2003 – VIII ZR 81/03)

Der Mietvertrag vom 17. Oktober 2001 (Mietbeginn 1. Januar 2002) enthielt die nachträglich eingesetzte Klausel:

„Die Mieter verzichten für die Dauer von 60 Monaten auf ihr gesetzliches Kündigungsrecht.“

Bereits vor Vertragsbeginn teilten die Mieter mit, dass sie an der Erfüllung des Vertrags nicht mehr interessiert sind und kündigten Ende Oktober hilfsweise. Die vertraglich vereinbarte Miete (netto € 1.200) zahlten die Mieter nur für Januar. Die Wohnung stand aber bis Ende März leer. Der Vermieter bekam nun mit seiner Klage auf Zahlung der Mieten für Februar und März Recht.

Das höchstrichterliche Urteil hat in der Öffentlichkeit verständlicherweise für Verwunderung und Aufregung gesorgt. Sollte doch die Mietrechtsreform die Mieter vor langen Bindungen am Vertrag schützen. Und zuvor hatte der BGH – wie berichtet - bereits zum Nachteil der Mieter entschieden, dass die langen Fristen älterer Verträge weiter gelten.

Nun sagt der BGH (auch bei neuen Verträgen) mit anderen Worten: „Die maximale Frist von 3 Monaten ist zwar schön und gut, aber nur sofern der Mietvertrag keinen Verzicht auf Kündigungen enthält. Zuerst muss geprüft werden, ob ein solches Verbot vorliegt!“ Die 3-Monatsfrist soll also nur anwendbar sein, wenn der Vertrag keinen (befristeten) Kündigungsausschluss enthält. Anderenfalls sind die Mieter so lange am Vertrag gebunden, bis der für den Verzicht vereinbarte Zeitraum abgelaufen ist.

Das Urteil überrascht zudem, da es eine Kündigungsblockade gegen den Mieter für zulässig hält, während der Vermieter seine Kündigungsrechte ausüben darf.

Ein schwacher Trost ist es, dass der BGH die Mieter zur vorzeitigen Vertragsauflösung auf das „Nachmietermodell“ (siehe MIETERINFO 6/03) verweist.

Mietrechtsexperten sind sich einig, dass der BGH auch anders hätte entscheiden können. Wollten die Richter aus politischen Gründen einen Kernpunkt der Mietrechtsreform aushebeln oder den Gesetzgeber zur Nachbesserung des Gesetzes anhalten?

Nur äußerst vage ist die Hoffnung, dass der BGH strengere Maßstäbe an Individualklauseln anlegen könnte bei Verträgen, die nach der Novellierung des Gesetzes über AGB's zum 1.1.2002 vereinbart wurden.

Ab Oktober wird der Fernsehempfang umgestellt

Mit einfacher Antenne wird an jedem Ort ein optimaler Empfang von ca. 20 Programmen möglich

Fernsehen im Rhein/Main-Gebiet wird auf den neuesten Stand der Technik gebracht: Schon ab 4. Oktober strahlen die Sendetürme digitale Signale aus. Mit normaler Zimmerantenne können dann ca. 20 Programme (statt bisher 5 Programme) empfangen werden; und das in bester Qualität und auch außer Haus.

Was im Großraum Berlin (schon seit knapp 2 Jahren) sowie in Bremen, Teilen von Niedersachsen und NRW läuft, wird bei uns ab Oktober eingeführt: Digital-TV bzw. DVB (= Digital Video Broadcasting). Damit hält auch beim Fernsehen Einzug, was die Signalübertragung im Computerzeitalter revolutioniert hat.

Digitale Signale bestehen nur noch aus Nullen und Einsen und sind somit problemloser als analoge Signale empfangbar. Am Ort des Empfängers entschlüsselt ein Gerät den Null-/Einsercode und setzt daraus Bild und Ton wieder zusammen. Übertragungsungenauigkeiten (Flimmern, Rauschen) gehören damit der Vergangenheit an

Ganz von alleine vollzieht sich die Umstellung auf das neue System aber nicht. Sie benötigen eine sog. Set-Top-Box, die die Signale für ihren Fernseher entschlüsselt. Diese kostet bei einfacher Ausstattung ab etwa 70 €. Ihren alten Fernseher

und die Zimmerantenne können Sie weiter verwenden.

Normalerweise benötigen Sie eine Box nur bei Empfang über DVB-T. Drei Arten von Empfang sind zu unterscheiden:

- a) **DVB-T** (T = terrestrisch = erd(atmosphären)-übertragender Sender
- b) **DVB-S** (S = Satellitensender
- c) **DVB-C** (C = Kabelempfang)

Wenn Sie Ihr Fernsehen über Zimmer- oder Dachantenne empfangen (= DVB-T), benötigen Sie die Box ab dem 6. Dezember, zu dem nach Ankündigung des HES-SISCHEN RUNDFUNKS die analogen Frequenzen der Sender in Frankfurt, Wiesbaden und auf dem Feldberg abgestellt werden. Am 6.12.04 endet also die ab 4. Oktober beginnende Übergangszeit, in der parallel analog und digital gesendet wird. (Warum kann eigentlich nicht bis nach Neujahr gewartet werden?)

Wenn Ihnen 20 bis 24 Programme reichen, sind Sie mit DVB-T am kostengünstigsten bedient.

Haben Sie Satellitenempfang, besteht die Möglichkeit, dass Sie bereits digital fernsehen. Ca. 150 Programme können Sie in diesem Fall unverschlüsselt empfangen. Ansonsten kommen noch Montagekosten an der Schüssel hinzu.

Beim Kabelempfang sind die Betreiber nicht so weit. Später sollen einmal bis zu 150 Programme eingespeist sein. Bisher

bietet das DVB-C-Angebot einige zusätzliche Themenprogramme, für die teilweise separate Kosten anfallen.

Neue **juristische Streitpunkte** wird es beim Kabel geben. Denn dort fallen durch die laufenden Gebühren relativ hohe Kosten an, die jetzt angesichts der relativ niedrigen einmaligen Kosten von DVB-T in Frage gestellt sind.

Wer den Vertrag direkt mit der Kabelfirma abgeschlossen hat, kann kündigen. Teilweise kann es dabei zum Streit über zu lange Laufzeiten kommen.

Hat der Vermieter den Kabelvertrag abgeschlossen, besteht zumeist eine mietvertragliche Zahlungs- und Duldungspflicht. Es bleibt abzuwarten, ob die Rechtsprechung Kosten und Nutzen von Kabelfernsehen weiterhin als zeitgemäß erachtet.

Aus Berlin gibt es das erste Urteil zur Frage, ob Mieter oder Vermieter bei (Gemeinschafts-)Dachantennen die Kosten für die Entschlüsselung der neuen Signale, also für die Set-Top-Box, tragen müssen: Es traf den Mieter.

Noch nicht Mitglied ? Warten Sie nicht, bis es zu spät ist !

Leistungen für Mitglieder:

Als Mitglied bei MIETER HELFEN MIETERN erhalten Sie für € 40 pro Jahr **juristische Beratung und schriftliche Vertretung**. Diese beiden Leistungen können bei uns auch neue Mitglieder sofort in Anspruch nehmen.

Wahlweise können Sie eine **preisgünstige Prozesskostenversicherung** für einen Jahresbeitrag von € 30 dazunehmen - **ohne Eigenbeteiligung** und mit nur **einmonatiger Karenzzeit!** Diese übernimmt für Sie alle gerichtlichen Kosten, falls es zu einer Klage kommt.

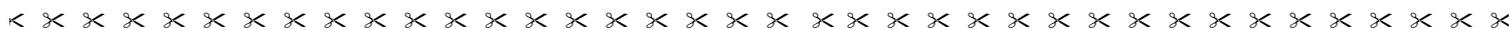
Beachten Sie beim Prozesskostenschutz bitte, dass Prozesse nur gedeckt werden, wenn Sie mindestens einen Monat vor dem „ursächlichen Ereignis“ (siehe Merkblatt) bei uns angemeldet waren. Schicken Sie die untenstehende Beitrittserklärung deshalb jetzt gleich an unsere Geschäftsstelle!

Unsere Geschäftsstelle:

Große Friedberger Str. 16-20
(an der Konstablerwache)
60313 Frankfurt am Main

Öffnungszeiten:
montags bis freitags
9 - 13 und 14 - 18 Uhr

Tel. (069) 28 35 48
Fax 29 63 30



Beitrittserklärung für MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.

Der im Voraus zahlbare Jahresbeitrag beträgt € 40 - wahlweise mit Prozesskostenversicherung zzgl. € 30. Die Aufnahmegebühr beträgt € 6.

Die Prozesskostenversicherung nehme ich zusätzlich in Anspruch: ja

Die **Satzung** bzw. das **Merkblatt zur Versicherung** habe ich noch **n i c h t** erhalten (bitte ankreuzen, wird dann zugeschickt).

Name, Vorname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Beruf geb.

Tel. priv. dienstl.

Datum, Unterschrift

Einzugsermächtigung (bei Versicherung obligatorisch)

Hiermit ermächtige ich MIETER HELFEN MIETERN bis auf Widerruf zum Einzug der Mitgliedsbeiträge von meinem/unserem Konto bei der

.....Ba
nk

.....Ba
nkleitzahl

.....Ko
nto-Nr.

.....Ko
ntoinhaber/in