

# MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



An die  
Lokalredaktion

Große Friedberger Straße 16-20  
60313 Frankfurt am Main  
Tel.: (069) 28 35 48  
Fax: (069) 29 63 30  
post@mhm-ffm.de  
www.mhm-ffm.de

23.01.2008

## WOHNHEIM GMBH setzt 90-jährige in Seniorenwohnanlage unter Druck, um rechtswidrigen Anspruch durchzusetzen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Türschlossreparaturen sind Vermietersache. Dennoch versucht die WOHNHEIM GmbH hartnäckig, eine Seniorin der öffentlich geförderten Wohnanlage in der Adalbertstraße zur Zahlung zu bewegen. Die WOHNHEIM versuchte bisher zwei Mal, den Betrag von € 224,91 vom Konto der Mieterin einzuziehen. Dies scheiterte nur, weil die Tochter der alten Dame aufgepasst hatte. Auch 2 Schreiben, die die Tochter bereits im Oktober verschickte, blieben ohne Reaktion der WOHNHEIM. Als der Hausmeister schließlich vor 14 Tagen den Einbau des neuen Schlosses vornahm, ließ er sich von der 90-jährigen ein Formular unterschreiben, angeblich zur „Bestätigung der Ausführung der Arbeiten“. Auf diese Unterschrift will sich die WOHNHEIM nun offenbar berufen, um erneut den Rechnungsbetrag zu fordern.

Das zur Unterschrift vorgelegte Formular enthält folgenden Text:

*„Die folgenden Arbeiten, inkl. Material und Firmen Leistungen werden den Mieter in Rechnung gestellt. Diese Leistung ist auf Wunsch vom Mieter selbst in Auftrag gegeben. Mit der Unterschrift und der Kurzbeschreibung der Leistung erfolgt die Abrechnung per Kontoeinzug oder auch über das Mieterkonto. Der Mieter erhält den Lieferschein und die Rechnung der erbrachten Leistung.*

*Die Leistung wird mit ca. Kosten vom Hausmeister eingetragen. Oder ein Angebot über eine Firma eingeholt. Auch hier können je nach Größe des Auftrags Kosten entstehen, die wir als Wohnheim GmbH nicht tragen werden. Sondern der Mieter entrichten muss. Wir bitten Sie um Ihr Verständnis. Vielen Dank.*

*B e s t e l l u n g ...“*

Dieses Formular wird von der WOHNHEIM GmbH bzw. deren Hausmeister offenbar regelmäßig verwendet, um Mieter der Seniorenanlage zur Zahlung von Reparaturkosten zu zwingen. Doch Reparaturkosten müssen qua Gesetz vom Vermieter getragen werden. (Ausnahme: Bei mietvertraglichen Klauseln zur Abwälzung von Kleinreparaturen. Allerdings: Bei Rechnungen von mehr als 50 bis 100 € handelt es sich nicht mehr um Kleinreparaturen. Im geschilderten Fall enthält der Mietvertrag zudem gar keine Kleinreparaturklausel.)

Wir wissen noch nicht, ob die WOHNHEIM nach Einschaltung von MIETER HELFEN MIETERN weiterhin versuchen wird, den Betrag von unserem Mitglied einzufordern. Bisher wurde uns nur kommentarlos eine Kopie des unterschriebenen Formulars übersandt. Jedenfalls ist das Rechtsgeschäft sittenwidrig und daher nichtig gemäß §138 Abs.2 BGB. Außerdem fällt das Vorgehen der WOHNHEIM unter Haustürgeschäfte (§312 BGB = Widerrufsrecht).

Dass die WOHNHEIM hier dreist am Rande der Legalität vorgeht, hängt mit der Wehrlosigkeit älterer Menschen zusammen. Entsprechend ist das Handeln des Wohnungsunternehmens zu beurteilen, das sich auf Kosten von ihm anvertrauten schutzbedürftigen Menschen bereichern will.

Mit einer Verzichtserklärung oder Entschuldigung für diesen Fall, der offensichtlich kein Einzelfall ist, ist es nicht getan. Als erstes und unverzüglich müssen die verantwortlichen Personen aus diesem Aufgabenbereich herausgenommen werden. Dann muss in Ruhe nachgedacht werden, wie solche Missstände künftig zu verhindern sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Jürgen Lutz