

# Deutsche Annington die Zweite

■ Eine hochbetagte Mieterin der Deutschen Annington aus der Weybrechtstraße in Darmstadt musste beunruhigende Erfahrungen mit der Seriosität der Deutschen Annington machen.

Kurz vor Weihnachten flatterte der 85-jährigen Mieterin eine Mahnung der Deutschen Annington über ein Inkassobüro ins Haus. Mietrückstände in Höhe von 2.814,61 Euro wurden angefordert. Allein 265,70 Euro davon Inkassogebühren und Auslagenpauschalen des Inkassobüros, das eine Tochtergesellschaft der Deutschen Annington war. Eine Erläuterung, welche Mieten oder sonstigen Forderungen

angeblich nicht gezahlt worden seien, wurde der schockierten Mieterin zwar nicht gegeben, dafür aber mit gerichtlichen Schritten gedroht.

Die Mieterin hatte nachweislich jeden Monat ihre Miete pünktlich bezahlt und ein Heiz- und Betriebskostenguthaben des Vorjahres weder verrechnet noch von der Annington erhalten. Für die Rechtsberaterin des Mieterbundes Darmstadt war relativ schnell klar, dass die aberwitzige Forderung jeglicher Grundlage entbehrte. Für das betagte Mitglied saß der Schrecken jedoch tief.

Erst die unmissverständliche Aufforderung, für die Mieterin

schriftlich zu bestätigen, dass keinerlei Forderungen offen stünden und dass die Inkasso- und Mahngebühren ausgebucht seien, sowie das gleichzeitige Nachhaken bei einer übergeordneten Abteilung brachte letztlich die beruhigende Klärung für die Mieterin. Handschriftlich (!) erhielt die Mieterin nach zwei Monaten bangen Wartens die Bestätigung der Deutschen

Annington: „Die Inkassogebühren und die Auslagenpauschale wurden von uns ausgebucht. Die Forderung ist verjährt. Es bestehen keine Mietrückstände.“

Die offene Frage, wie nicht bestehende Forderungen verjähren können, wurde dann letztlich nicht mehr geklärt. Die Mieterin konnte auch so wieder besser schlafen. ■

## Eigenbedarf wegen beruflicher Nutzung

■ Mit seinem Urteil vom 26. September 2012 hat der Bundesgerichtshof (BGH, Az: VIII ZR 330/11) ein weiteres Mal die Kündigung und Möglichkeiten des Vermieters zur Durchsetzung seiner eigenen Interessen ausgedehnt.

Im entschiedenen Fall hatte der Vermieter eine Kündigung wegen Eigenbedarfs ausgesprochen, weil seine Ehefrau beabsichtigte, in der gekündigten Wohnung ihre Anwaltskanzlei zu gründen. Der BGH bestätigte dieses Interesse des Vermieters

an der Beendigung des Mietverhältnisses und entschied, dass auch dann, wenn der Vermieter die vermietete Wohnung ausschließlich für seine berufliche Tätigkeit oder die eines Familienangehörigen nutzen will, ein berechtigtes Interesse an der Kündigung des Mietverhältnisses im Sinne des Gesetzes vorliege. Die verfassungsrechtlich geschützte Berufsfreiheit sei nicht geringer zu bewerten als der gesetzlich geregelte Eigenbedarf des Vermieters zu Wohnzwecken. ■



### 2. Darmstädter MieterPlenum

## „Wohnungsnot in Deutschland?!“

■ Bereits jetzt macht der Mieterbund Darmstadt Sie auf den Termin des nächsten Darmstädter MieterPlenums 2014 mit der sich anschließenden Mitgliederversammlung am 8. März 2014, um 15.00 Uhr aufmerksam. Die Veranstaltung findet wie gewohnt im großen Saal des Justus-Liebig-Hauses in Darmstadt statt. Wie üblich schließt sich an die Veranstaltung die jährliche Mitgliederversammlung des Mieterbundes Darmstadt an.

Den Gastvortrag im Rahmen des Darmstädter MieterPlenums am 8. März wird Matthias

Günther vom Pestel-Institut aus Hannover halten. Das Pestel-Institut hat die Studie „Wohnungsnot in Deutschland?!“ im Juni 2012 vorgelegt und damit einen wichtigen An Schub geleistet, der dem Thema „Bezahlbarer Wohnraum“ zu neuer Aufmerksamkeit verholfen hat. Auch wird Matthias Günther im Rahmen des 2. Darmstädter MieterPlenums am 8. März den Mitgliedern des Vereins und allen interessierten Gästen die wichtigsten Ergebnisse der Studie für den regionalen Bereich Darmstadt und Hessen vorstellen. ■

## Sie suchen ein sinnvolles Geschenk?

Verschenken Sie doch einfach zu Weihnachten einen Gutschein über eine Jahresmitgliedschaft in Ihrem Mieterverein.

Sie erhalten vom Mieterbund Darmstadt einen Geschenkgutschein, der Ihren Namen, seine Leistungen und den Namen sowie Mitgliedsnummer des Beschenkten enthält. Er ist gültig für ein Kalenderjahr und die/der von Ihnen Beschenkte kann alle Beratungen des Vereins in dieser Zeit kostenlos nutzen und erhält alle zwei Monate die MieterZeitung mit den Darmstadtseiten.

Die Mitgliedschaft läuft ohne Kündigung nach einem Jahr automatisch aus, sofern sich die/der Beschenkte nicht dazu entschließt, die Mitgliedschaft zu verlängern. In diesem Fall spart sie/er sich die Aufnahmegebühr.

Der Gutschein kostet Sie einmalig 60 Euro ohne zusätzliche Kosten.

Verbinden Sie das Nützliche mit dem Guten, und verschenken Sie eine Jahresmitgliedschaft im Mieterbund Darmstadt. Wenden Sie sich gerne an die Geschäftsstelle (Telefon 0 61 51/4 97 99-0). Der Verein veranlasst gerne und unbürokratisch alles Weitere.

# Neues von der Deutschen Annington

Die um ihr Image besorgte Deutsche Annington, kürzlich erst zum börsennotierten Unternehmen aufgestiegen, lässt in den Niederungen der „gemeinen Sachbearbeitung“ nach wie vor kein Fettnäpfchen aus. Viele Mieter wissen ein Lied davon zu singen.

Mieter in der Peter-Behrens-Straße 13 in Darmstadt, deren Wohnung von der Annington an einen dritten Eigentümer verkauft worden war, wurde eine kostenpflichtige Mahnung über

600,35 Euro mit dem Hinweis zugestellt, es handele sich um die offenstehende Miete für Februar 2012. Die Mieter wurden „letztmalig“ aufgefordert, den Betrag zu überweisen, gefolgt von der Androhung, dass andernfalls eine Rechtsanwaltskanzlei mit der Beitreibung der Forderung beauftragt werde.

Auf den verblüfften Hinweis der Mieter, dass die Miete nachweislich und pünktlich bezahlt worden sei, antwortete die Annington mit Schreiben vom

14. Mai 2013 mit folgender bemerkenswerten Mitteilung: „Hier handelt es sich um die 02/12-Miete, diese haben Sie an uns gezahlt. Stand aber der neuen Eigentümerin Frau ... zu. Diese haben wir an Frau ... überwiesen, so dass hier eine Forderung in Höhe von 600,35 Euro offen ist. Wir bitten um sofortigen Ausgleich. Danke.“ Selbst beim Schreiben dieser Mitteilung fiel der Sachbearbeitungsabteilung offensichtlich nichts auf. ■



**Liebe Mitglieder,**  
*wir bedanken uns sehr herzlich für die treue Unterstützung unserer Arbeit im ablaufenden Jahr 2013 und wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen und Freunden erholsame Feiertage zum Jahreswechsel.*

## Ferien

Auch die Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle des Mieterbundes Darmstadt freuen sich auf eine kurze Unterbrechung des Alltagstrubels zum Jahreswechsel. Der Verein steht Ihnen deshalb am 23. und 27. Dezember in vollem Umfang zur Verfügung. Am 30. Dezember und 2. und 3. Januar gönnt er seinen Mitarbeiterinnen eine kleine Pause vor dem zu erwartenden Beratungsansturm des ersten Quartals 2014. Ab 6. Januar steht der Verein Ihnen wieder im üblichen Umfang ab 8.00 Uhr morgens mit zwei Abendsprechstunden montags und dienstags und der täglichen Telefonsprechstunde zwischen 11.00 und 13.00 Uhr gerne zur Verfügung.

Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e. V.,  
Nieder-Ramstädter Str. 209, 64285 Darmstadt,  
Tel. 0 61 51/49 79 90. Verantwortlich für den Inhalt  
der Seiten 16–17: Margit Heilmann, Darmstadt

 **Mieterbund**  
Darmstadt Region Südhessen e.V.



**WER FLIEGEN WILL BRAUCHT  
PROFIS AM BODEN**