

Street View

FLUCH UND SEGEN

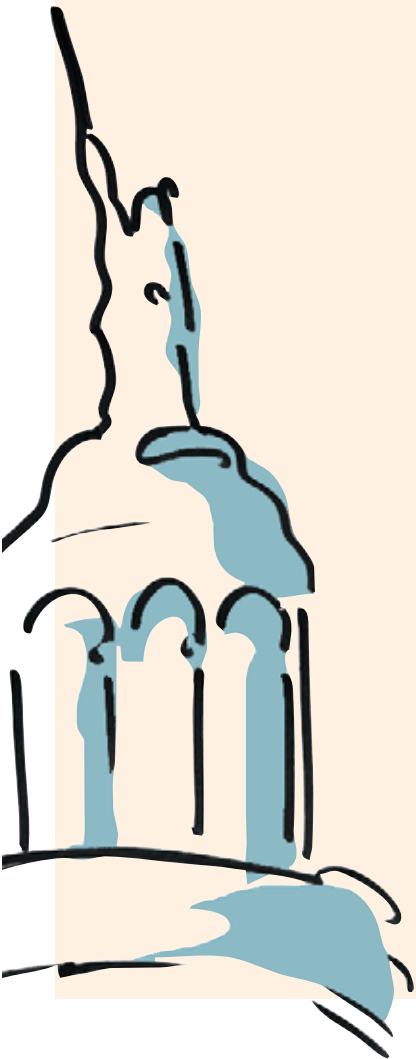


Schimmelschlichtung

EINIGEN STATT STREITEN

So hilft der Mieterbund

TEURER FEHLER



Fluch oder Segen

Liebe Mitglieder,

Wer morgen nach Paris, Zürich oder Edinburgh will, kann es sich heute schon mal anschauen. Über Google „Street-View“



lassen sich Hotels von außen begutachten. Man kann klären, ob in einer Gegend viele Geschäfte, Parkplätze oder Kinderspielplätze sind. Und man kann nachschauen, in was

quartier Freunde und Bekannte leben. Eine tolle Sache! Geradezu ein Segen.

Aber: Auch Arbeitgeber und Vermieter können „Street View“ nutzen und die Adressen von Bewerbern und Wohnungssuchenden in Augenschein nehmen. So gewonnene Informationen können Entscheidungen beeinflussen. Daher müssen Arbeits- und Wohnungssuchende aus Bielefeld ab November damit rechnen, dass sie eine Absage bekommen, weil Chefs und Vermieter gesehen haben, wie sie wohnen. Dass Putz von ihren Häusern blättert, Müll in ihrer Nachbarschaft herumliegt oder ihre Gärten ungepflegt sind. „Street View“ kann also auch ein Fluch sein.

Fluch oder Segen - Mieter sollten Vor- und Nachteile von „Street View“ abwägen und sich dann entscheiden, ob sie Widerspruch gegen die Veröffentlichung von Bildern ihres Hauses bei Google einlegen. Nutzen Sie Ihre Möglichkeiten und Ihre Rechte. Wir beraten Sie gern.

Ihr Wolfgang Spanier

Google stellt Bielefeld ins Netz

Im November soll es soweit sein. Dann will das Unternehmen Google Bilder von zwanzig großen deutschen Städten ins Internet stellen - darunter auch Bielefeld. Für den Google Online-Dienst „Street View“ haben Kamerafahrzeuge Straßen, Plätze und Häuser fotografiert. Internetnutzer können diese Fotos als 360-Grad-Ansichten abrufen. Zudem bietet „Street View“ auch Wegbeschreibungen.

Obwohl das Angebot kostenlos ist, sind nicht alle begeistert. „Haus- und Wohnungseigentümer, die nicht möchten, dass ihre Immobilien bei Google Street View erscheinen, sollten unbedingt Widerspruch bei Google einlegen“, sagt Jürgen Upmeyer, Geschäftsführer vom Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Ostwestfalen-Lippe. Er gibt zu bedenken, dass die Google-Kameras ihre Bilder in einer Höhe geschossen haben, die deutlich über der Augenhöhe eines Normalbürgers liegt. „Hecken und Zäune, die bewusst als Sichtschutz die-

nen sollten, wurden so umgangen“, kritisiert auch Haus & Grund-Präsident Rolf Kornemann.

Soweit geht Norbert Müller nicht. Der Geschäftsführer der Bielefelder Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft will die rund 11.500 Mieter über die hausinterne Zeitung informieren und ihnen überlassen, ob sie Widerspruch gegen die Veröffentlichung von Bildern ihrer Wohnhäuser einlegen oder nicht. Die Stadt Bielefeld ist ebenfalls nicht damit einverstanden, dass Google Fotos von städtischen Gebäuden ins Internet stellt.

Nicht nur Hauseigentümer, sondern auch jeder einzelne Mieter hat das Recht bei Google Widerspruch einzulegen und sein Wohnhaus unkenntlich machen zu lassen. Möglich ist das noch bis zum 15. Oktober diesen Jahres. Der Mieterbund OWL hält in seinen Geschäftsstellen Widerspruchformulare für seine Mitglieder bereit. Es reicht aber auch ein formloser Brief an Google Deutschland GmbH, betr. Street View, ABC-Straße 19, 20354 Hamburg.



So hilft der Mieterbund

Bloß in der Zeile verrutscht, aber...

Für Sandra S. wäre ein kleiner Fehler ihres Vermieters beinahe richtig teuer geworden.

Hinterher war Sandra S. aus Oerlinghausen einfach nur froh und erleichtert. „Mein Vermieter hat mich angerufen und einen Fehler bei der Nebenkostenabrechnung eingeräumt“, sagt die 22-jährige Einzelhandelskauffrau und fügt hinzu: „Allein, dass er den Fehler zugegeben hat, tat mir gut. Mir ging es dann besser.“

Besser ging es ihr nicht nur, weil der befürchtete Streit mit ihrem Vermieter ausgeblieben war. Es tat ihr auch gut die Ursache für diese hohen Forderungen zu kennen und zu wissen, dass es doch nicht so teuer werden sollte, wie ursprünglich gedacht. Knapp 900 Euro Nachzahlung für die Nebenkosten im vergangenen Jahr hatte der Vermieter gefordert; jetzt muss sie nur rund 200 Euro zahlen.

„Als ich die Abrechnung bekommen habe, war ich geschockt“, erinnert sich Sandra S. Sie hatte noch nie so viel nachgezahlt und fragte sich, warum die Rechnung diesmal so hoch sein sollte. „Ich habe überlegt, ob ich mehr Wasser verbraucht habe oder ob es vielleicht an meinem Freund gelegen hat, der im September bei mir eingezogen ist. Und ich habe mir den Winter noch einmal in Erinnerung gerufen. Aber ich konnte mir diese hohe Summe einfach nicht erklären“. Schließlich hatte sie die etwa 60 Quadratmeter große Wohnung in Oerlinghausen erst im Mai gemietet. 900 Euro Nachzahlung für acht Monate, das konnte einfach nicht sein.

Deshalb ist sie zu Fachleuten gegangen, die es wissen, ob so etwas sein kann: Zum Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung. Ihren Vermieter informierte Sandra S., dass sie sich erst einmal Rat einhole und daher die Rechnung nicht sofort begleiche. Eine Mahnung brauche er aber nicht gleich zu schicken.



Falsche Zeile: Das kann teuer werden. Zum Glück gibt es beim Mieterbund Fachleute, die nachrechnen.

Soweit kam es allein auch nicht, weil beim Mieterbund alles ganz schnell ging. Die Mieterin bekam binnen weniger Tage einen Termin bei einer Rechtsberaterin. Und der reichte ein Blick aus, um den Fehler zu finden. Der Vermieter hatte die Nebenkosten für das volle Jahr berechnet und nicht berücksichtigt, dass Sandra S. erst im Mai eingezogen war. Der Mieterbund wies den Mann in einem Schreiben auf den Fehler hin und der entschuldigte sich sofort bei seiner Mieterin. Er sei bei der Abrechnung offensichtlich in der Zeile verrutscht, räumte er ein und änderte die Nebenkostenabrechnung.

„Es ist keine Seltenheit, dass wir Fehler schnell im Sinne unserer Mitglieder korrigieren können“, sagt Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes. „Oft steckt ja kein Vorsatz und böser Wille hinter den falschen Abrechnungen,

sondern ein kleiner Fehler, der für Mieter sehr teuer werden kann.“

So wird es wohl auch diesmal gewesen sein. Jedenfalls glaubt Sandra S. ihrem Vermieter und hat seine Entschuldigung angenommen. „Aber ich bin vorsichtig“, sagt sie. „Ich bin ja erst 22 Jahre alt und manche meinen, dass sie es mit jungen Leuten machen können“. Aus diesem Grund, und natürlich wegen der fachlich fundierten und auch netten Beratung, denkt sie überhaupt nicht daran, aus dem Mieterbund auszutreten. Sie ist eben vorsichtig. „Und man kann nie wissen“, sagt sie zu ihren Freunden und Bekannten und erzählt ihnen von der fehlerhaften Abrechnung und der schnellen Hilfe: „Man geht zum Mieterbund, schildert seine Probleme. Man braucht sich um nichts zu kümmern. Die machen das einfach“. Sandra S. Bilanz: „Ich bin superzufrieden“.



Die Schimmelzeit ist angebrochen

Golden ist der Herbst nur selten. Meist ist er nebelig, feucht und kalt. Bei dieser Witterung kommt es in Wohnungen schnell zu Feuchteschäden; oft bildet sich Schimmel. Das sieht nicht nur hässlich aus. Schimmel in Wohnung beeinträchtigt das Wohlbefinden und gefährdet die Gesundheit.

Klar, dass der Mieterbund helfen will, solche Schäden zu vermeiden und schnell zu beseitigen. Deshalb engagiert sich der Verein in der „Schlichtungsberatung bei Schimmelschäden in Wohngebäuden“. An dieser Kooperation beteiligen sich auch Haus & Grund, die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft (BGW) und die Verbraucher-Zentrale. Alle zusammen wollen mit Ortsbesichtigungen und verschiedenen Messungen die

Ursachen von Schäden klären, Problemlösungen aufzeigen und gerichtliche Auseinandersetzungen abwenden. Einzige Voraussetzung: Sowohl Mieter als auch Vermieter müssen bei der Schlichtungsberatung mitziehen.

Die lohnt sich, auch wenn das Verfahren nicht als gesetzliches Schlichtungsverfahren anerkannt ist. Das zeigen die Erfahrungen der vergangenen vier Jahre: Die Schlichtungsberatung erreichte bei neunzig Prozent der Fälle, dass sich Vermieter und Mieter einigten. Diese gute Quote belegt, dass Nerven geschont und viel Geld gespart wurde.

Für Mitglieder des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe kostet die Beratung nur 25 Euro. Haben Sie Interesse? Dann wenden Sie sich an uns. Wir leiten die Kooperation in die Wege.



Neuer Blickfang

Sie als Mitglied kennen unsere Hauptgeschäftsstelle in der Bielefelder Marktstraße – wie viele Mieter. Dank eines neuen Banners werden uns jetzt auch diejenigen finden, denen unsere Adresse fremd ist. Der Blickfang ist von weitem sichtbar.

Recht gesprochen

Fristgerecht abrechnen



Bereits ausgezogene Mieter haben Anspruch auf ihre voraus gezahlten Nebenkosten, wenn der Vermieter nicht inner-

halb der Jahresfrist abgerechnet hat. Das hat das Amtsgericht Bad Oeynhausen entschieden. Das Gericht stellte auch klar, dass der Vermieter die Kautions innerhalb der üblichen Frist von sechs Monaten abrechnen muss. Dabei darf er die Kautions allenfalls in Höhe des zu erwartenden Saldos aus der noch zu erstellenden Nebenkostenabrechnung kürzen. (AG Bad Oeynhausen 10 C 211/10)

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 **Bielefeld**
Tel. 0521 · 56055-0
Fax 0521 · 56055-11
Hotline 0521 · 60023
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 **Paderborn**
Tel. 05251 · 296721
Fax 05251 · 296794
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr 38 · 33330 **Gütersloh**
Tel. 05241 · 14096
Fax 05241 · 20245
guetersloh@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 11 · 59555 **Lippstadt**
Tel. 02941 · 5633
Fax 02941 · 59509
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz · 32756 **Detmold**
Tel. 05231 · 39699
Fax 05231 · 38489
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 **Bad Oeynhausen**
Tel. 05731 · 27088
Fax 05731 · 27937
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 **Bad Salzuflen**
Tel./Fax 05222 · 16579
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 **Bünde**
Tel./Fax 05223 · 188261
buende@mieterbund-owl.de

Ostenmauer 1 · 59227 **Ahlen**
Tel. 02382 · 760099-7
Fax 02382 · 760099-8
ahlen@mieterbund-owl.de

Oelde · Beckum
Tel. 0170/5717494

Kreis Höxter
Konrad-Beckhaus-Heim, Bachstraße 11
37671 **Höxter**
Tel. 05271/966 9900 + 0175/4320869
hoexter@mieterbund-owl.de

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Joachim Knollmann
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Wolfgang Spanier
Auflage: 19.000

