

PRESSEMITTEILUNG



Haus & Grund[®]

Eigentümerschutz - Gemeinschaft

**Haus & Grund Rodgau
und Umgebung e.V.**

Vorsitzender Dr. Thomas Kilz

Tel.: 06106 - 23 97 334 Mail: info@hug-rodgau.de
Fax: 06106 - 23 95 757 Web: www.hug-rodgau.de

Mitglied der Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund Hessen
Landesverband der Hessischen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Haus & Grund Rodgau e.V. • Ludwig-Erhard-Platz 6 • 63110 Rodgau

An die
Damen und Herren der Presse
mit der Bitte um Veröffentlichung

Pressesprecher: arno.chiout@web.de
Datum: 25.10.2024

Haus & Grund Rodgau und Umgebung: Rückblick Vortragsveranstaltung mit Dr. Dr. Abramenko

Die Eigentümerschutz-Gemeinschaft Haus & Grund Rodgau und Umgebung hatte kürzlich zu einer Vortragsveranstaltung „Aktuelles Mietrecht“ eingeladen.

Der Vorsitzende Dr. Thomas Kilz begrüßte die rund 80 Besucher. Daraufhin referierte Dr. Dr. Andrik Abramenko, Richter am Amtsgericht Idstein, bundesweit tätiger Dozent und renommierter Autor zahlreicher juristischer Publikationen, über die aktuelle Rechtsprechung im Mietrecht. Er erläuterte Urteile und gab Empfehlungen zu folgenden Themen:

Untervermietung: Die Untervermietung einer Ein-Zimmer-Wohnung ist bei berechtigtem Interesse (z.B.: Verringerung der Mietausgaben bei befristeter Tätigkeit im Ausland) erlaubt. Die weitere eigene Nutzung ist durch zurückgelassene Möbelstücke und der Zurückbehaltung eines Wohnungsschlüssels gewährleistet. Mieter dürfen bei der Untervermietung mehr Miete verlangen, als sie selbst zahlen.

Mietminderung: Im Mietvertrag muss keine Angabe zur Wohnfläche stehen. Mängel in der Mietwohnung sollten im Mietvertrag protokolliert werden, damit keine Mietminderung möglich ist. Bei Mängeln ist die Angemessenheit jeweils unter Berücksichtigung des Standes der Errichtung des Gebäudes (Baujahr) maßgebend.

Mietvertragsbeendigung: Schüttet der Mieter an zwei aufeinanderfolgenden Tagen einen Eimer Wasser über dem im Hof weilenden Vermieter aus, rechtfertigt dies die fristlose Kündigung.

Mieterhöhung: Bei einer Mieterhöhung kann es dazu kommen, dass ein Gutachter beauftragt werden muss, da im Rodgau kein Mietspiegel vorliegt und die Ermittlung der ortsübliche Miete oder Mieten für drei Vergleichsobjekte so gut wie nicht möglich ist.

Betriebskosten: Aus dem Mietvertrag muss klar ersichtlich sein, ob es sich bei der Zahlung der Betriebskosten um eine Vorauszahlung oder eine Pauschale handelt.

Geschäftsstelle:
Haus & Grund Rodgau e.V.
Ludwig-Erhard-Platz 6
63110 Rodgau

Haus & Grund Rodgau und Umgebung e.V.
Vorsitzender Dr. Thomas Kilz

Eintragung im Vereinsregister:
Amtsgericht Offenbach, VR 5350

Bankverbindung:
Frankfurter Volksbank Rhein/ Main

IBAN:DE17 5019 0000 0001 1123 17
BIC: FFVBDF33



Mietvertragsgestaltung: Mietvertragsvordrucke müssen ordentlich ausgefüllt werden, da unklare Klauseln zu Lasten des Vermieters ausgelegt werden.

Schönheitsreparaturen: Quotenabgeltungsklauseln sind in AGB's wegen Intransparenz unwirksam.

Schimmelbildung: Wenn der Mieter Schimmelbefall meldet und die Miete kürzen will, trägt er die Beweislast und muss den Nachweis erbringen, dass der Zustand nicht von ihm verursacht wurde (z.B. falsches Lüften, etc.). Verlangt der Vermieter Schadenersatz vom Mieter wegen Schimmelbefall, ist er in der Beweispflicht, dass der Zustand nicht von ihm verursacht wurde.

Mehrere Besucher nutzten nach dem interessanten Vortrag die Möglichkeit, Fragen zu verschiedenen Themen an Dr. Dr. Abramenko zu stellen.





Haus & Grund[®]
Eigentümerschutz - Gemeinschaft

Haus & Grund Rodgau
und Umgebung e.V.



Mit freundlichen Grüßen

Arno Chiout
Christel Peter