



Rundschreiben April 2020

Nr. 2/2020

Verehrte Vereinsmitglieder

In diesem Rundschreiben geht es in erster Linie um die Mieterfragen rund um die Probleme im Zuge der Corona-Pandemie.

Daneben wird noch einmal zu der leidigen Frage der Balkonverglasung berichtet.

Die angekündigte Übersicht über die Hilfsangebote des Mietervereins – und was wir von unseren Mitgliedern an Mitwirkung erwarten, muss leider auch diesmal auf ein kommendes Rundschreiben verschoben werden.

Corona – und Mieterberatung des Vereins ...

Werte Mitglieder!

Das Corona-Virus beschäftigt uns alle, tagtäglich, zu jeder Zeit.

Das heißt für unsere örtlichen Sprechstunden: Die hohe Ansteckungsgefahr für unsere Mitglieder und unsere Berater in Mietfragen ist dort eine ständige Bedrohung.

Hinzu kommt, dass unsere örtlichen Beratungsstellen mindestens bis zum Ende der ersten Maiwoche, ich vermute, auch darüber hinaus, für jeglichen Publikumsverkehr aus Sicherheitsgründen geschlossen sind.

Das gilt für das Bildungszentrum Erkner, den Sitzungssaal im Rathaus der Gemeinde Schöneiche bei Berlin wie auch den Senioren-Club in der Rudolf-Breitscheid-Straße 22 in Woltersdorf gleichermaßen.

Ab sofort und zunächst bis zum 15. Mai 2020 finden weder in **Erkner, Bildungszentrum**, in **Schöneiche, Sitzungssaal des Rathauses** noch im **Senioren-Club von Woltersdorf** Sprechstunden und Beratungstermine statt.

Bitte nutzen Sie für die Beratungen, wann immer möglich – aber bitte auch nur – wann immer nötig, den Kontakt über post@mieterverein-erkner.de per E-Mail.

Unterlagen kopieren Sie bitte und fügen Sie der E-Mail bei.

Oder schreiben Sie mit den kopierten Unterlagen an uns:

**Mieterverein Erkner und Umgebung e. V.,
Postfach 5, 15531 Erkner.**

Wir werden uns bemühen, Ihre Post so schnell wie möglich zu erledigen.

Auch sonst und insbesondere in dringenden Fällen erreichen Sie uns wie immer über

post@mieterverein-erkner.de
oder über die
Telefonnummer **(033 62) 50 1835**.

Corona und meine Mietzahlung

Der Deutsche Bundestag hat vor einigen Tagen das Gesetz zur Abmilderung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie beschlossen. Das kann sich auch auf die aktuelle Zahlung der Miete auswirken.

Nicht wenige Mieter sind auf Kurzarbeit, nicht wenige gar entlassen. Das bringt für Einige eine nicht unerhebliche finanzielle Durststrecke, manche gar in konkrete Geldnot. Zumal die Arbeitsämter und Arbeitsagenturen wegen des hohen Arbeitsanfalls übermäßig belastet sind. Da drohen Verzögerungen bei der Bewilligung der „Stütze“.

Mietern kann für den Ausfall der Mietzahlungen von April bis Juni 2020 nicht gekündigt werden. Grund muss aber die Corona-Pandemie sein. Das müssen die Mieter nachweisen können, etwa wegen der Kurzarbeit oder der Kündigung des Mieters. Aber die Miete entfällt nicht! Sie muss in voller

Höhe nachgezahlt werden. Frist: Zwei Jahre!

Altschulden, also Mietrückstände, die vor dem 1. April 2020 entstanden sind, zählen nicht zur Begünstigung. Sie können also ohne weiteres – wie bisher – zur Kündigung führen.

Wenn sich herausstellt, dass die Pandemie noch in den Juli und darüber hinaus andauert, kann das Bundesministerium eine Verlängerung um drei Monate aussprechen. Und der Bundestag kann sogar weitere drei Monate daran hängen.

Unsere Empfehlung: Zahlen Sie wenn irgend möglich weiter pünktlich Ihre Miete. Die Erfahrung zeigt, dass einbehaltene Mietzahlungen oft später nicht mehr ausgeglichen werden können: Das Geld ist weg! Nur wenn sicher ist, dass Geldeingänge sicher oder sicher zu erwarten sind, jetzt aber – zum Beispiel wegen der Arbeitsüberlastung der Ämter – noch nicht zur Auszahlung gelangt sind, ist das Hinausschieben der Mietzahlung sinnvoll.

Wenn das Geld aktuell nicht reicht, bitte auf jeden Fall bei Ihrem Vermieter melden! Und wenn das so ist, weil sie wegen Corona auf Kurzarbeit oder gar arbeitslos geworden sind, so muss das unbedingt auch dem Vermieter so früh wie irgend möglich mitgeteilt werden.

Und zwar schriftlich – besser als eine E-Mail ist der Brief!

Die größeren und die kommunalen Wohnungsgesellschaften versuchen zumeist, ihren Mietern bei sol-

chen Umständen beizustehen. Aber sie müssen natürlich um die Notlage wissen. Und für die Mitteilung sind Sie als Mieter zuständig!

Wegen der weiteren Einzelheiten in all diesen finanziellen Fragen um die Miete und ihre Zahlung können Sie natürlich auch Ihren Mieterverein ansprechen. Wir versuchen uns in allen diesen Fragen aktuell fortzubilden, so dass wir Sie – wie immer beraten – können.

Auf Teufel komm raus ... oder: mit Mannschaftswagen gegen Rollator!

Eigentlich hatte ich von der unendlichen Geschichte der „Balkonverglasungen im Bestand der Wohnungsgesellschaft Erkner“ nicht mehr reden wollen.

Lassen Sie mich dennoch – zugeben, höchst subjektiv – von einem weiterem Ereignis berichten!

Am Freitag, dem 28. Februar 2020, erreichte mich eine E-Mail einer in der Sache befassten Rechtsanwältin mit der Bitte um Unterstützung. In einem soeben bei ihr eingegangenen Fax war bei ihrem Mandanten, einem Mieter der kommunalen Wohnungsgesellschaft Erkner mbH, für den Vormittag des kommenden Montags die Vollstreckung des Ausbaus der Balkonverglasungen mit Hilfe eines Gerichtsvollziehers angekündigt worden. Hintergrund war eine von der Wohnungsgesellschaft erstrittene vorläu-

fige gerichtliche Entscheidung des Landgerichts Frankfurt (Oder). Von der Balkonverglasung ginge Gefahr für Leib und Leben aus.

Am 2. März bin ich rechtzeitig, kurz vor Erscheinen der „Vollstreckungsorgane“ vor Ort. Der Mieter, sein Name sei hier nicht genannt, öffnet nach einiger Zeit auf mein Klingeln die Wohnungstür. Er habe ein wenig Zeit gebraucht, um zur Tür zu kommen. Trotz seines Rollators sei er eben auch in der Wohnung recht unbeweglich.

Unsere Vorbesprechung ist kurz. Klar! Wenn eine gerichtliche Entscheidung da ist, muss man ihr folgen, sagt er. Es klingelt! Ich öffne. Vor der Tür steht der Obergerichtsvollzieher, der sich höflich vorstellt. In seiner Begleitung befinden sich zwei voll-uniformierte, aufmerksame Polizisten und eine Polizistin. Dahinter steht der Schlosser. Inzwischen ist der Mieter zur Wohnungstür gelangt, steht hinter mir. Der Schlosser soll gewaltsam die Wohnungstür öffnen, erläutert uns der Obergerichtsvollzieher. Wenn er Widerstand vorfindet ...

Widerstand gibt es nicht.

Nun betreten alle den Wohnungsflur. Auch die drei „Fachleute“ zum Abbau der Balkonverglasung, die sich als verlegen lächelnde Hausmeister der Wohnungsgesellschaft herausstellen. Nein! Einen Widerstand gibt es nicht, wird es nicht geben. Die drei Polizisten und der Schlosser werden mit Dank entlassen. Ich begleite den Mieter zu seinem Sessel im Wohnzimmer. Die „Fachleute“ gehen auf dem

Balkon ans Werk. Der Obergerichtsvollzieher steht weiter im Flur. Ich frage ihn, warum er denn da sei. Das gebe die gerichtliche Entscheidung so doch gar nicht her. Er sagt sinngemäß, er sei da, um den Widerstand des Schuldners zu brechen. Schuldner ist der Mieter. Ich sage, da sei doch gar kein Widerstand! Das sei ihm, dem Obergerichtsvollzieher, egal, er müsse nach dem ihm von der Gläubigerin, der Wohnungsgesellschaft, erteilten Auftrag handeln. Wir kommen überein, dass wir vor weiteren Vollstreckungshandlungen bei anderen Mietern Kontakt aufnehmen, ob wirklich so ein riesen Aufgebot nötig ist ... War es dann in der Folgezeit auch nicht!

Ich trete auf den Balkon. Die Hausmeister haben inzwischen die Verglasungen aus der Wohnung getragen. Einer sagt noch so etwas wie, na die kommen sowieso nicht zurück ... Ich denke, der ist als Zeuge vermutlich ungeeignet, und frage deshalb nicht

nach seinem Namen. Auf dem nun fensterlosen Balkon blicke ich hinunter, auf die Straße. Da stehen die Geschäftsführerin der Gesellschaft und ihr Prokurist. Auch die Anwältin ist dabei. Ich hebe grüßend die Hand, wir kennen uns ja schon lange. Die Drei erwidern den Gruß nicht. Anbei steht noch der Mannschaftswagen der Polizei. Man weiß ja nie! Vielleicht machen die Einsatzkräfte aber auch nur Pause.

Nun verabschiedet sich der Obergerichtsvollzieher. „Bis zum nächsten Mal!“

Etwas ratlos sitzt unser Mieter noch in seinem Sessel. Und was war jetzt das Ganze?

Peinlich! Nur peinlich!

Bleiben Sie gesund! Ihr



Michael-E. Voges
Vorsitzender

Mieterverein Erkner und Umgebung e.V., Postfach 5 • 15531 Erkner

Rechtsberatung für Mitglieder, Mitgliederaufnahme, Beitragskassierung und Sprechzeiten des Vorstandes:

- | | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erkner | Bildungszentrum Erkner e.V., Seestraße 39, 15537 Erkner, Räume 160 und 161, 1., 2. und 3. Montag im Monat, 16.30–18.30 Uhr |
| Schöneiche | Rathaus/Sitzungssaal, Dorfau 1, 2. und 4. Dienstag im Monat, 15–17.30 Uhr |
| Woltersdorf | Senioren-Club, Rudolf-Breitscheid-Straße 22, 2. und 4. Mittwoch im Monat, 15.30–17.30 Uhr |

www.mieterverein-erkner.de • post@mieterverein-erkner.de