

Darf das so?

Unter www.gerecht-wohnen.de finden Sie weitere Tipps, Informationen und unser Quiz zum Mitmachen. Was ist in der Wohnung erlaubt? Was dürfen Mieter in den eigenen vier Wänden? Was ist verboten?

Wir wissen es genau!

Wir, der Deutsche Mieterbund (DMB) bzw. die 322 örtlichen Mietervereine, die es überall in Deutschland an mehr als 500 Standorten gibt, wissen genau, welche Rechte und Pflichten Mieter in Deutschland haben.

Deutscher Mieterbund (DMB)

Der Deutsche Mieterbund ist die Dachorganisation der örtlichen Mietervereine. Er ist überparteilich und parteipolitisch neutral. Im Mittelpunkt seiner Arbeit steht die politische Interessenvertretung der Mieter und die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit.

Mietervereine im DMB

Zurzeit sind etwa 1,24 Millionen Mieterhaushalte, das heißt 3 Millionen Mieterinnen und Mieter, Mitglied eines DMB-Mietervereins. Schwerpunkt ihrer Arbeit ist die unmittelbare Interessenvertretung der Mieter und damit vor allem die konkrete Rechtsberatung und Hilfe bei Mietstreitigkeiten mit Vermietern, Verwaltungen, Behörden oder Maklern – für Mitglieder kostenlos. Die Mitgliedschaft kostet etwa 50 bis 80 Euro im Jahr.

www.gerecht-wohnen.de



322 Mietervereine in Deutschland

Über 500 Beratungsstellen

1,24 Millionen Mitgliederhaushalte

- Für Mitglieder: Ausführliche und persönliche Rechtsberatung bei unseren DMB-Mietervereinen
- Für alle Mieterinnen und Mieter: Telefonische Erstberatung unter 0900 / 12 000 12 (2 Euro/Minute aus dem deutschen Festnetz)
- Für alle Mieterinnen und Mieter: Online-Beratung unter www.mieterbund24.de, 25 Euro, schriftliche Antwort innerhalb von 6 Stunden

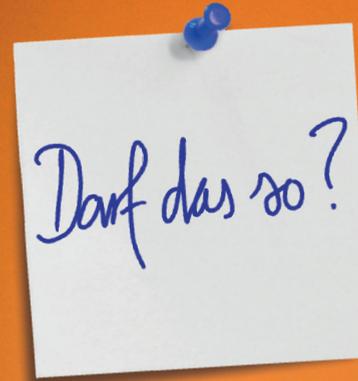


Kontakt

DMB Deutscher Mieterbund
Littenstraße 10
10179 Berlin

Tel.: 030 / 2 23 23 - 0
Fax: 030 / 2 23 23 - 100

info@mieterbund.de
www.mieterbund.de
www.gerecht-wohnen.de



Zoo oder Haustier?

Wir wissen es genau!



Darf das so?

Hausrecht und Besuch

Wer kommen darf und wer gehen muss, entscheidet allein der Mieter. Er hat das Hausrecht. Ohne seine Zustimmung dürfen weder ein Nachbar, noch der Hausmeister oder der Vermieter die Wohnung betreten. Der Vermieter muss sich anmelden, zum Beispiel wenn Reparaturen oder Modernisierungen in der Wohnung notwendig sind. Besuch ist immer erlaubt. Der Mieter bestimmt, ob und wie lange. Vorsicht: Bleibt der Besuch länger als vier Wochen, könnte man auch von „Untermietung“ reden, und das geht nur mit Zustimmung des Vermieters.

Haustür abschließen?

Es gibt weder Gesetze noch Urteile, die Mieter verpflichten, die Tür abzuschließen. Auch wer sich nicht an die Vorgabe hält, muss keine Sanktionen fürchten, kann nicht gekündigt werden. Umgekehrt gilt aber das Gleiche. Wer abends immer die Tür abschließt, handelt auch nicht rechtswidrig. Das Problem ist, ein Teil der Nachbarschaft fühlt sich nur sicher, wenn nachts oder abends die Tür abgeschlossen ist. Der andere Teil der Nachbarschaft hat Angst, im Brandfall vor verschlossener Haustür zu stehen. Und den meisten ist es schlichtweg lästig, ab 20.00 Uhr den Türöffner nicht mehr bedienen zu können und für den Besuch zur Haustür laufen zu müssen.

Feiern

Ein Grundrecht auf Feiern in der Wohnung gibt es nicht – weder einmal im Monat noch dreimal im Jahr. Natürlich kann man Freunde und Gäste einladen. Aber es ist immer Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Ab 22.00 Uhr gilt Nachtruhe. Dann darf streng genommen in der Nachbarschaft nichts mehr zu hören sein. Wer auf das Verständnis der Nachbarn setzen und feiern will, sollte sie zumindest informieren, sich vorab entschuldigen oder sie auch einladen.

Schlüssel

Mieter haben Anspruch auf eine ausreichende Anzahl von Haustür-, Wohnungs-, Briefkasten- und ggf. Keller- oder Garagenschlüsseln. Mindestens ein Schlüsselsatz pro Bewohner plus ein Schlüsselsatz in Reserve und unter Umständen auch Haustür- und Wohnungsschlüssel für den Babysitter oder die Putzhilfe. Der Vermieter darf keinen Schlüssel für die Mieterwohnung behalten, auch nicht der Hausmeister.

Hund, Katze, Hamster ...

Kleintiere – das sind zum Beispiel Hamster, Ziervögel, Fische oder Schildkröten – sind immer erlaubt, egal, was im Mietvertrag steht. Für Hunde und Katzen ist der Mietvertrag entscheidend. Hier kann ein Hunde- oder Katzenverbot vereinbart oder für jeden Einzelfall eine Zustimmung des Vermieters gefordert werden. Gefährliche Tiere sind allenfalls erlaubt, wenn der Vermieter ausdrücklich sein OK gegeben hat.

E-Gitarre oder Klassik?

Jeder Mieter darf in seiner Wohnung ein Musikinstrument spielen, denn: Musizieren ist ein Bestandteil des sozial üblichen Verhaltens. Wie oft und wie lange er das darf, hängt im Einzelfall von der Beschaffenheit des Hauses und des jeweiligen Musikinstrumentes ab. Täglich darf etwa zwei Stunden musiziert werden. Als Faustregel gilt dabei: Je lauter, desto kürzer. Am besten mit den Nachbarn Spiel- und Probezeiten abstimmen.



Rauchen

In der Wohnung oder auf dem Balkon darf geraucht werden. Das kann auch nicht per Mietvertrag oder Hausordnung verboten werden. Anders im Hausflur, Treppenhaus oder Keller: Hier kann der Vermieter ein Rauchverbot verhängen.

Fahrrad

Fahrräder dürfen normalerweise nicht im Hausflur oder Eingangsbereich geparkt werden. Zumindest kann das laut Mietvertrag oder Hausordnung verboten sein. Fehlt ein Abstellraum und gibt es auch keinen Fahrradkeller, kann man das Rad mit in die Wohnung nehmen oder es muss vor dem Haus abgestellt werden.

DVB-T, Satellit, Kabel ...

Wer Wert auf Multimedia legt oder eine bestimmte Art des Fernsehempfangs bevorzugt, sollte hiermit zusammenhängende Fragen schon bei der Wohnungsbesichtigung klären, spätestens beim Vertragsabschluss. DSL, digitaler Empfang usw. sind nicht zwingend. Wer „verkabelt“ ist, kann später auch nicht einfach eine Satellitenschüssel aufstellen.

Treppenhaus

Das Treppenhaus „gehört“ allen Mietern zusammen. Schuhschränke oder Sideboards, die nicht mehr in die Wohnung passen, dürfen hier nicht abgestellt werden, auch nicht der Hausmüll. Mülltrennung auf dem Flur ist genauso verboten. Im Mietvertrag kann vereinbart werden, dass die Mieter abwechselnd das Treppenhaus putzen müssen. Wenn nicht, zahlt der Mieter über die Betriebskosten für die Reinigung.