

2020 – ein von einer Pandemie geprägtes Jahr

Rückblick und Ausblick

2020 wird uns allen als besonderes Jahr in Erinnerung bleiben. Durch den Ausbruch der Corona-Pandemie wurden viele andere Problemfelder überlagert. Trotz allem dürfen auf politischer Ebene neben der Bewältigung der täglichen Probleme der Pandemie andere Themen und langfristige Projekte nicht ausgeblendet oder vergessen werden.

Die Einkommensverluste vieler Mieter sind erheblich. Der Kündigungsschutz für Mieter bei coronabedingten Zahlungsschwierigkeiten muss deshalb sofort wieder eingeführt werden.

Des Weiteren muss von der Bundesregierung umgehend ein staatlicher Hilfsfonds „Wohnen“ eingerichtet werden. Er soll verhindern, dass Mieter wegen Mietrückständen ihre Wohnung verlieren und Vermieter finanziell ruiniert werden. Dies ist eine verbändeübergreifende Forderung von Mieter- und Vermieterschützern seit Beginn der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie.

Der Wohnraum in Ballungsgebieten wird zudem immer knapper, die Mieten steigen kontinuierlich und mehr als bisher reduzieren sich die Einkünfte vieler Mieter.

Die der Politik zur Verfügung stehenden Mittel werden in Sachsen bisher nicht vollständig genutzt und zu wenige neue Konzepte für den angespannten Wohnungsmarkt entwickelt. Sachsen braucht eine Stärkung



Anke Matejka

und langfristige Regelung für den Sozialen Wohnungsbau. Zwar wurde im Koalitionsvertrag festgelegt, dass es eine Neuregelung der Richtlinie zum gebundenen Wohnraum sowie zur finanziellen Unterstützung von Bauherren bei der Schaffung von Sozialwohnungen geben soll, geschehen ist allerdings bisher nichts.

Ebenfalls ist die Einführung der Mietpreisbremse für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt im Koalitionsvertrag vereinbart. Die für die Einführung einer solchen Mietpreisbremse in den ständig wachsenden Großstädten Dresden und Leipzig notwendige Verordnung der Staatsregierung wurde jedoch noch immer nicht verabschiedet.

Der Landesverband fordert deshalb die Sächsische Staatsregie-

rung auf, die im Koalitionsvertrag festgelegten Maßnahmen zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes und zum Schutz der Mieter im ersten Quartal des kommenden Jahres 2021 umzusetzen. Es ist jetzt nötiger denn je.

Liebe Mitglieder, auch im kom-

menden Jahr müssen wir weiter für unsere Rechte und Belange kämpfen. Dieser Herausforderung stellen sich die sächsischen Mietervereine und der Landesverband Sachsen auch 2021. Wir werden Sie selbstverständlich über neue Entwicklungen zu den genannten Themen informieren. Mit konkreter Beratung und wirksamer Unterstützung in allen Mietrechtsangelegenheiten stehen Ihnen die sächsischen Mietervereine weiterhin gerne zur Seite.

Im Namen des Vorstandes des Landesverbandes bedanke ich mich bei den zahlreichen haupt- und ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den Vereinen für die geleistete Arbeit.

**Mit Wünschen für
erholsame Feiertage und ein
gutes, vor allem gesundes Jahr
2021 verbleibe ich
Ihre Anke Matejka, Vorsitzende
des DMB Landesverbandes
Sachsen**



Foto: imago images/Cavan Images

Verjährung

Drohender Verlust von Mieteransprüchen!

Das Ende des Jahres steht wieder vor der Tür und damit die Gefahr, dass Ansprüche aus Mietverhältnissen verjähren, erklärt Katrin Kroupová vom

Mieterverein Dresden. Ansprüche eines Mieters verjähren in der Regel nach drei Jahren. Berechnet wird der Beginn dieser sogenannten Verjährungsfrist

vom Jahresende des Jahres an, in dem der Anspruch entstanden ist.

Verjährung bedeutet, dass ein Anspruch, z.B. auf Auszahlung

eines Guthabens aus einer Betriebskostenabrechnung, zwar grundsätzlich besteht, aber nach Ablauf eines gesetzlich festgelegten Zeitraumes der Mieter die-



Katrin Kroupová, Juristin beim Mieterverein Dresden

sen nicht mehr gerichtlich gegen den Vermieter durchsetzen kann, also nicht mehr mit einem Urteil den Vermieter zwingen kann, das Geld auszusahlen.

Bestehende Ansprüche sollten deshalb gegenüber dem Vermieter schriftlich mittels Einwurfschreiben eingefordert werden, rät die Mietrechtsexpertin. In diesem Schreiben sollte eine konkrete Frist für die Erfüllung des Anspruches gesetzt werden. Reagiert ein Vermieter auch darauf nicht, müssen Mieter Ansprüche gerichtlich geltend machen.

Die Juristin weist weiter darauf hin, dass mierechtliche Ansprüche, zum Beispiel auf Erstellung einer Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2016, die im Jahr 2017 entstanden sind, regelmäßig am 31. Dezember 2020 verjähren, wenn sie nicht vor diesem Datum geltend gemacht werden.

Weigert sich ein Vermieter hartnäckig, einen Anspruch seines Mieters zu erfüllen, sollte der Mieter rechtzeitig vor Ablauf der Verjährungsfrist einen Antrag bei Gericht einbringen. Damit wird der Lauf der Frist der Verjährung unterbrochen. Dies kann z.B. durch Erhebung einer Klage oder durch Beantragung eines Mahnbescheides erfolgen. Der Erlass eines Mahnbescheides kann auch im Internet über die Seite der deutschen Mahngerichte www.online-Mahnantrag.de beantragt werden. ■

Vogtländischer Mieterverein

Informationen des Vereins – Einschränkung Besucherverkehr durch Corona

■ Liebe Mieter,

wir führen aus aktuellem Anlass vorrangig telefonische Beratungen durch. Persönliche Beratungen für unsere Mitglieder sind nur unter Berücksichtigung der geltenden Hygieneschutzmaßnahmen in stark eingeschränktem Rahmen und nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich. Mietunterlagen, die für die Beratung erforderlich sind, senden Sie uns in Kopie bitte per Post zu oder per Mail. Für Mailausdrucke fallen die entsprechenden Gebühren nach unserer Gebührenordnung an.

Aufgrund unserer räumlichen Gegebenheiten sind auch für alle direkten Kontakte mit unserem Büro, z.B. um Unterlagen abzugeben oder neumitglied zu werden, telefonische Voranmeldungen erforderlich.

Sie erreichen uns telefonisch

Dienstag: von 10 bis 12 sowie von 14 bis 16 Uhr,

Mittwoch: von 10 bis 12 sowie von 14 bis 16 Uhr,

Donnerstag: von 10 bis 12 sowie von 14 bis 17 Uhr.

Betriebsruhe

Vom 23. Dezember 2020 bis einschließlich 4. Januar 2021 haben wir Betriebsruhe. Bitte senden Sie uns in dieser Zeit keine Unterlagen zu. Telefonisch sind wir wieder erreichbar ab Dienstag, den 5. Januar 2021, 14 Uhr.

Im Januar wird der neue **Jahresbeitrag** zur Zah-

lung fällig. Bitte denken Sie daran, dem Vogtländischen Mieterverein geänderte Kontoverbindungen oder Anschriften rechtzeitig mitzuteilen.

Mieter, die bisher noch Überweisungen für den Beitrag vornehmen, können ebenso schriftlich ein SEPA-Lastschriftmandat zum Einzug des Beitrages abgeben. Mit Erteilung des SEPA-Lastschriftmandates werden vom Jahresbeitrag 3 Euro erlassen.

Mitglieder, die bereits gekündigt haben, können die Kündigung der Mitgliedschaft bis Jahresende schriftlich widerrufen, um damit auch die bestehende Rechtsschutzdeckung der beinhalteten Mietrechtsschutzversicherung über den DMB aufrechtzuerhalten.

Denken Sie daran, dass bei einem Neueintritt in unseren Verein für die DMB-Mietrechtsschutzversicherung eine dreimonatige Wartezeit gilt. In dieser Zeit vorliegende Forderungen aus einer Mieterhöhung oder BK-Abrechnung wären dann nicht versichert. Weitere Erläuterungen zum Rechtsschutz finden Sie auf unserer Internetseite www.mieterbund-vogtland.de.

Wir bedanken uns für Ihr Verständnis und wünschen allen Mietern frohe Weihnachtsfeiertage und ein gesundes und friedliches 2021.

Der Vorstand



Der Vorstand des Vogtländischen Mietervereins: Bettina Schneider, Rechtsanwalt Andreas Meier, Marlies Hager, Ina Busse (v. l.)