

Nachbarschaft ist Partnerschaft

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen perfekten Sommer – mit Ihrer Familie und natürlich mit Ihrer Hausgemeinschaft und Ihrem Nachbarn.



Was trägt dazu bei? Zum Beispiel: Eine einladend saubere und schöne Wohnanlage bringt Freude für alle und lädt zum Verweilen ein. Somit gibt es Gelegenheit, ein bisschen miteinander zu reden – den Nachbarn besser kennenzulernen. Oft lösen sich dann Probleme wie von Geisterhand auf. Der Nachbar könnte vielleicht sogar ein Freund sein. Bedenken Sie, oft ist der Nächste Ihr Soforthelfer und einfach da!

Versuchen Sie auch, die Kinder und Jugendlichen mit in die Gemeinschaft einzubeziehen. Die werden überrascht sein, sich freuen und locker auf Sie zugehen. Sie sind nämlich besser als ihr Ruf – auch wenn sie manchmal laut rufen. Ein nettes Wort am richtigen Ort treibt oft die Sorgen fort.

In diesem Sinne einen tollen Sommer. Genießen Sie die Idylle vor Ihrer Tür und das, was die SWSG-Gärtner liebevoll für Sie bereiten.

Ihr Mieterbeiratsvorstand
Roland Heine

Foto: FotoliaVRD

In dieser Ausgabe finden Sie:

Mieterbeirat begleitet das Projekt Senioren-WG Seite 2

Mieterhöhung 2016: Der Vorstand klärt über Folgen auf Seite 3

Schönheitsreparatur: Wann ist sie Aufgabe des Mieters? Seite 4

Senioren-WG – des isch schee

Der Mieterbeirat der SWSG hat von Anfang an dieses besondere Projekt in jeder Phase besichtigt und sich über das Ergebnis gefreut: Alles zusammen ist eine perfekte Komposition, ausgerichtet auf ein selbstbestimmtes Leben. Wobei man aber jederzeit auf die Gemeinschaft zurückgreifen kann.

Senioren haben die Möglichkeit, ihre persönliche Note aus ihrem Leben in ihren ganz eigenen Bereich mitzubringen – etwa ihren Lieblingssessel. Und



wenn sie Lust haben, können sie jederzeit auf ein „Schwätzchen“ in den Aufenthaltsraum gehen. Manche Mitglieder des Mieterbeirats sind selbst schon ältere Leute und wir könnten uns gut vorstellen, dort zu leben. In Gesprächen und Veranstaltungen mit den SWSG-Mitarbeitern des Sozialma-

nagements, an der Spitze Herr Böhme und die Betreuerin Frau Hasenack, haben wir gemerkt, dass ihnen das alles sehr am Herzen liegt und man ihnen voll vertrauen kann. Wir sind mit ihnen laufend im Gespräch und begleiten das Projekt weiter. Sprechen Sie mit Frau Hasenack unter 0711-9320 222. Man wird sich bestimmt gut um Sie kümmern. Wenn Sie nicht weiterkommen oder persönliche Fragen haben, steht Ihnen der Mieterbeirat in Ihrer Nähe auch gerne zur Verfügung.

Ihr Mieterbeiratsvorstand
Ruth Gunia, Roland Heine, Rolf Spitz

Schnelle Hilfe durch Mieterbeirat und SWSG

Eine alleinstehende Frau mit drei Kindern in Birkach stand plötzlich vor dem Problem eines Heizungswasserschadens – einer Leckage bei der Bodenheizung. Der ganze Boden und das Parkett standen unter Wasser. Instandsetzungsarbeiten mussten sofort vorgenommen werden, um Folgeschäden zu vermeiden. In der Wohnung mussten Trocknungsarbeiten mit speziellen Geräten stattfinden.

Die gesamte Maßnahme sollte zwei bis vier Wochen andauern – für die Frau und ihre Kinder eine Horror-Situation.

Der örtliche Mieterbeirat wurde sofort aktiv und stellte vor Ort fest, dass das Wohnen unter den baulichen Bedingungen für die Familie nicht zumutbar war. Sehr schnell konnte eine Notfallmaßnahme mit der SWSG und dem Mieterbeirat ausgearbeitet wer-

den: Innerhalb von fünf Stunden wurde eine Übergangswohnung gefunden. Der Umzug wurde zügig und unbürokratisch organisiert und kostenlos für die Familie durchgeführt. Die SWSG hat sehr vorbildlich und hilfsbereit reagiert. Dazu ein herzliches Dankeschön seitens des Mieterbeirats.

Mehmet Bozdemir, Mieterbeirat

Wichtige Adressen

Vorstandsmitglieder des Mieterbeirats Mieterbeiratsvorstand

Roland Heine (Vorsitzender)
Regenpfeiferweg 10
70378 Stuttgart
Tel.: 0160 – 301 86 76

Rolf Spitz
Bertramstr. 16
70327 Stuttgart
Tel.: 0711 – 33 34 87

Ruth Gunia
Suttnerstr. 3
70437 Stuttgart
Tel.: 0711 – 84 61 16

Mitglieder des Arbeitskreises Betriebskosten (AK-BK)

Ruth Gunia
Suttnerstr. 3
70437 Stuttgart
Tel.: 0711 – 84 61 16

Matthias Jaschob
Haldenstr. 52
70376 Stuttgart
Tel.: 0162 – 54 17 605

Pierre Lafont
Junoweg 29 A
70565 Stuttgart
Tel.: 0152 – 29 89 14 71

Mitglieder des Arbeitskreises Wohnen, Hausordnung, Integration (AK-WHI)

Mehmet Bozdemir
Erisdorfer Str. 88
70599 Stuttgart
Tel.: 0173 – 860 71 35

Anja Mietzner-Bessel
Regenpfeiferweg 10
70378 Stuttgart
Tel.: 0711 – 59 47 24

Rolf Schwegler
Wiener Str. 263
70496 Stuttgart
Tel.: 0711 – 27 36 19 10

Der Vorstand meldet sich zu Wort

Seit einigen Tagen tauchen in den Wohngebieten Flyer der sogenannten SWSG-Mieterinitiativen auf, in denen die Mieter zu Versammlungen eingeladen werden. Man fordert sie auf, die Ankündigungen zur Mieterhöhung nicht zu unterschreiben und mitzubringen. Der Vorstand des Mieterbeirats möchte Sie nun auf die Konsequenzen des Nichtunterschreibens aufmerksam machen.

Bereits bei der Mieterhöhung 2013 haben einige Mieter nicht unterschrieben. Sie wurden von der SWSG mehrmals angeschrieben und aufgefordert, die Unterschrift zu leisten. Wurde diese nicht geleistet, übergab

die SWSG die Angelegenheit einem Rechtsanwalt, der das Gericht zur Klärung der Rechtmäßigkeit der Mieterhöhung einschaltete. Ist sie rechtens, gehen die Kosten zulasten des Mieters. Der Mieterbeirat konnte die SWSG erfolgreich darum bitten, auf diese Kosten zu verzichten, da die meist älteren Mieter in Unkenntnis dieser Sachverhalte gehandelt hatten. Die Zustimmung wurde nachgereicht.

Veranstaltungen wie die der Mieterinitiativen tragen vor allem zur Verunsicherung der Mieter bei. Die Mieterhöhung wird vom Aufsichtsrat beschlossen, der sich aus Gemeinderäten unter

der Leitung des Vorsitzenden Herrn Föll, des Ersten Bürgermeisters, zusammensetzt. In der Stuttgarter Presse war zu lesen, dass die Partei SÖS Linke im Gemeinderat einen Antrag einbrachte, der zur Verhinderung der alle drei Jahre stattfindenden Mieterhöhung beitragen sollte. Dieser Antrag wurde von den Gemeinderäten mehrheitlich abgelehnt. Natürlich gefallen die Mieterhöhungen auch dem Mieterbeirat überhaupt nicht. Wir tun aber unser Bestes, um alle Kosten möglichst niedrig zu halten.

Der Vorstand des Mieterbeirats
Roland Heine, Ruth Gunia, Rolf Spitz

Aufforderung zum Mitmachen

Als Mieterbeirat habe ich schon viele Informationsveranstaltungen der SWSG besucht. Sie verliefen meist ohne größere Probleme – obwohl es bei Themen wie Modernisierung oder Sanierung oft auch um zeitweise Beeinträchtigungen für Mieter ging.

Bei der letzten Veranstaltung war dies nicht der Fall: Zu Beginn wurden die Mieter gebeten, sich bei Fragen zu melden. Einige hielten sich nicht daran und störten permanent den Ablauf. Andere unterhielten sich laut miteinander. Im Verlauf der Veranstaltung wurde es dann etwas ruhiger. Ich möchte alle Beteiligten bitten, sich bei solchen Infoveranstaltungen an die Regeln zu halten, sodass jeder ungestört seine Fragen stellen kann.

Rolf Spitz
Mieterbeirat

Der Vorstand berichtet

Nun ist sie da, die „braune Tonne“ – längst angekündigt und jetzt ausgeliefert. Mitgeliefert wurde ein kleiner Behälter, der in der Wohnung aufbewahrt wird und in die große Tonne am Müllplatz ausgeleert werden kann.

Bitte achten Sie darauf, dass der für die braune Tonne vorgesehene Abfall in Zeitungspapier oder Tüten eingewickelt werden muss. Dies beugt auch schlechten Gerüchen vor. Mit der neuen Tonne soll der sonstige Müll reduziert werden und wir können auch Müllkosten sparen. Eventuell können die grauen Tonnen reduziert werden. Die braune Tonne wird wöchentlich geleert und von einem Dienstleister an die Straße und wieder zurück gestellt. Diese Kosten müssen wir Mieter bezahlen. Ein ganz großes Problem ist, dass die Müllplätze oft in schlechtem Zustand sind. Kartonagen werden nicht zerkleinert, sodass die Papier-

tonne rasch voll ist. Auch der Hausmüll wird nicht so entsorgt, wie es sich gehört.

Unsere Appelle werden bislang nicht gehört und wir sind gezwungen, ständig neu darauf hinzuweisen, auch wegen der Umweltverschmutzung penibler zu werden. Bitte helfen Sie mit, dass wir die Angelegenheit zu einem guten Ende bringen – zum Wohle unserer Siedlungen und der Sauberkeit.

Der Vorstand
des Mieterbeirats
Roland Heine,
Ruth Gunia,
Rolf Spitz





Mieterbeiratswahl als neue Chance für 2017

In unserer letzten „Mieterbeirat aktuell“ wurde schon auf die Mieterbeiratswahl 2017 hingewiesen. Jeder Mieter kann sich zur Wahl aufstellen lassen, um dann – sollte er gewählt werden – aktiv bei Problemen zwischen Mietern und SWSG mitzuwirken. Es kann befriedigend sein, selbst an Lösungen zu arbeiten. Noch ist genügend Zeit bis zur Wahl: Überlegen Sie, ob Sie sich einbringen wollen. Nähere Angaben zu den Modalitäten finden Sie in den nächsten Ausgaben der Mieterzeitung.

Rolf Spitz
Mieterbeirat

Kellergeschichten für Mieter

Mieter haben keinen Anspruch auf einen Keller. Die Zuteilung eines Kellers muss im Mietvertrag aufgeführt sein. Beim Auszug aus der Wohnung muss auch der Keller geräumt werden. Erfolgt dies nicht, kann der Keller nach einer angemessenen Frist auf Kosten des Vormieters geräumt werden. Das Lagern von Benzin oder anderen Treibstoffen sowie weiteren leicht entzündbaren Stoffen ist nicht zulässig, da somit ein erhöhtes Brandrisiko vorliegt. Wertsachen werden im Falle eines Diebstahls aus nicht gemauerten Kellerräumen meist nicht von der Hausratversicherung ersetzt. Die Beachtung der Hausordnung ist Voraussetzung für ein gutes Verhältnis unter den Bewohnern – das betrifft auch die Keller.

Rolf Spitz
Mieterbeirat



Es ist Sommer und alle wollen grillen

Dabei sollte Vernunft bezüglich Lärm, Müll und Sicherheit walten. **Balkon:** niemals mit offenem Feuer (Holzkohle) grillen! Auf die Rauchentwicklung achten! Rauch kann in andere Wohnungen ziehen und Ärger mit Nachbarn erzeugen. Bei Gefahr sofort den Stecker ziehen. **Grünanlage:** weit vom Haus und von brennbarem Material entfernt grillen. Lassen Sie Feuer nie unbeaufsichtigt oder gar in der Anlage zurück (Glut). Ein Eimer Wasser oder eine Löschdecke können helfen.

Ihr Mieterbeiratsvorstand
Ruth Gunia, Rolf Spitz, Roland Heine

Aus den Arbeitskreisen

Schönheitsreparaturen: Grundsätzlich sind sie vom Vermieter auszuführen, der die Verpflichtung jedoch vertraglich auf den Mieter übertragen kann – was den Regelfall darstellt.

Der Bundesgerichtshof hat einige der Formulierungen zur Übertragung der Verpflichtung für unwirksam erklärt. Einzelne Begriffe wie „in der Regel“ oder „etwa“ können große Unterschiede ausmachen. Es bedarf einer Prüfung, ob der Mieter zur Ausführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet ist. Wenn Fristen starr, ohne Bezug auf die tatsächliche Abnutzung, formuliert sind, ist die Übertragung meist unwirksam.

Beschädigungen, die vom Mieter an der Mietsache verursacht worden sind, hat der Mieter unabhängig von den Schönheitsreparaturen zu beheben.

Unter Schönheitsreparaturen versteht man die malermäßige Instandsetzung der Mieträume. Dazu zählen: das Anstreichen, Kalken, Tapezieren der Wände und Decken sowie das Streichen der Heizkörper, Scheuerleisten, Fenster und Türen von innen – sofern Letztere dafür geeignet sind. Beispielsweise kann das Streichen von Kunststofffenstern hohe Schadenersatzforderungen des Vermieters nach sich ziehen. Dübello-

cher in Wänden und Decken müssen verschlossen werden. Erfolgte die Bohrung fachgerecht, müssen angebohrte Fliesen nicht ersetzt werden. Nicht zu den Schönheitsreparaturen gehören generelle Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten, das Streichen der Außentüren und Fenster von außen sowie das Abschleifen und Versiegeln von Wandschränken und Holzfußböden.

Schönheitsreparaturen sind „fachgerecht“ auszuführen – mindestens nach „mittlerer Art und Güte“ –, wenn Mieter sie selbst übernehmen.

Matthias Jaschob, Mieterbeirat, Arbeitskreis Betriebskosten