



HESSISCHER LANDTAG

29. 06. 2005

Kleine Anfrage

**der Abg. Schäfer-Gümbel, Frankenberger, Klemm, Pfaff, Riege
und Tesch (SPD) vom 17.05.2005**

**betreffend fragwürdige Regelungen in Mietverträgen einer
hessischen Wohnungsgesellschaft**

**und
Antwort**

des Ministers für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Die Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

- Frage 1. Nach einem den Fragestellern vorliegenden Mietvertrag erhebt eine hessische Wohnungsgesellschaft zu Beginn des Mietverhältnisses eine Mietkaution, die auch als Abgeltung für unterlassene Schönheitsreparaturen des Mieters dient. Darüber hinaus wird über eine zusätzliche Vereinbarung zum Mietvertrag ein weiterer Geldbetrag zusammen mit der Miete erhoben, der ebenfalls für Schönheitsreparaturen vorgesehen ist. Die Pflicht des Mieters zur Durchführung von Schönheitsreparaturen wird in dieser Vereinbarung ausdrücklich verneint. Hält die Landesregierung dieses für vereinbar mit dem geltenden Mietrecht und mit welcher Begründung?
- Frage 2. Dieser zusätzlich für Schönheitsreparaturen monatlich erhobene und wohnungsbezogen auf einem Sonderkonto angesparte Betrag wird bei Beendigung des Mietverhältnisses - so er nicht in Anspruch genommen worden war - von der Vermieterin einbehalten. Entspricht dies geltendem Mietrecht?
Falls nein, wie wäre nach Ansicht der Landesregierung stattdessen zu verfahren?
- Frage 3. Wie beurteilt die Landesregierung grundsätzlich die Praxis, die gesetzliche Begrenzung der Höchstkaution auf diese Weise zu umgehen und mit dem monatlich einbehaltenen Betrag im Laufe der Zeit eine wesentlich höhere Rücklage - ohne jegliche Deckelung - zu erwirken?
- Frage 4. Aus den vorliegenden Unterlagen geht außerdem hervor, dass die Vermieterin die Kabelnutzungsgebühr für Rundfunk und Fernsehen als Nebenkosten von ihren Mietern erhebt. Eine Kündigung des Vertrages durch Mieter, um das TV-Programm beispielsweise über Satellit empfangen zu können, wird mit dem Hinweis auf diese Nebenkosteneigenschaft verweigert. Den Mietern wird also auf diese Weise die freie Angebotswahl der Rundfunk- und TV-Übertragung verwehrt und mögliche Rabatte des Kabelbetreibers aufgrund der Vielzahl der Nutzer werden nicht an die Mieter weitergegeben. Wie beurteilt die Landesregierung diese Vorgehensweise der Wohnungsgesellschaft?

Die von den Fragestellern in der Kleinen Anfrage vom 17. Mai 2005 zugrunde gelegten mietvertraglichen Regelungen waren bereits Gegenstand der Kleinen Anfrage derselben Fragesteller vom 9. März 2005. Die Kleine Anfrage enthält keine neuen Sachverhalte.

Die Kleine Anfrage vom 9. März 2005 wurde bereits vom Hessischen Minister der Finanzen abschließend beantwortet.

Eine erneute Überprüfung der dargestellten mietvertraglichen Regelungen führt zu keinem anderen Ergebnis. Den Antworten des Hessischen Ministers der Finanzen ist nichts hinzuzufügen.

Wiesbaden, 22. Juni 2005

Dr. Alois Rhiel