

H + G GÖTTINGEN E. V.

Hervorragend besuchte Herbstveranstaltung

Hochaktuelle Vortragsthemen sorgten auch dieses Jahr dafür, dass der ASC-Clubsaal bei der Herbstveranstaltung des **H + G Göttingen e.V.** bis auf den letzten Platz besetzt war. Die Immobilieneigentümer konnten sich über Schönheitsreparaturen und die neue BGH-Rechtsprechung hierzu informieren.

Zunächst stand die Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes an: Daniela Henkelmann stellte sich den Mitgliedern vor und wurde als neue Beisitzerin in den Vorstand des Vereins gewählt.

Anschließend referierte der Vorsitzende des Vereins, der Göttinger Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht **Dr. Dieter Hildebrandt** über jene gesetzlichen Grundlagen des Mietvertrages, nach denen es grundsätzlich eine Hauptpflicht des Vermieters ist, Schönheitsreparaturen an der Mietsache auszuführen, da diese Arbeiten zu den sogenannten Instandhaltungen gehören. Diese Pflicht kann bei renoviertem Wohnraum auf den Mieter übertragen werden. Hierfür sei eine entsprechende Vereinbarung erforderlich, die die typischen Renovierungsarbeiten betreffen würde, so Hildebrandt.

„Leider fallen zahlreiche Mietrechtsurteile rund um das Thema Schönheitsreparaturen jedoch nicht zugunsten der



Der Vorstand (v.l.): J. Engelhardt, Dr. D. Hildebrandt, C. Krebs, D. Henkelmann und K. Stiemerling (H. Becker fehlte)

Vermieter aus“, berichtete Hildebrandt: „So hat der BGH entschieden, dass der Mieter, der in eine unrenovierte Wohnung einzieht, keine Schönheitsreparaturen mehr durchführen muss, weder während der Mietdauer noch bei Auszug – auch wenn dieses vertraglich vereinbart ist.“ Allerdings sei es möglich, dass sich der Vermieter durch eine Vereinbarung davon freistellen lässt, selbst die Schönheitsreparaturen während der Mietzeit durchführen zu müssen. Hier sei es jedoch sehr wichtig, die richtigen Formulierungen im Mietvertrag zu wählen. Wenn auch nur ein Teil der Klausel unwirksam formuliert sei, habe dies zur Folge, dass die gesamte Klausel unwirksam würde.

Besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang der Dokumentation des

Foto:Kreide

Zustands des Mietobjekts bei Beginn des Mietverhältnisses zu. Hierzu informierte der Göttinger Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht **Jens Grundei**. Angesichts einer Fülle von unzähligen Urteilen des BGH in den letzten Jahren zu diesem Thema, könne man annehmen, dass der BGH nun eindeutige Regelungen vorgekommen habe. Aber dies sei leider nicht der Fall. „In Zukunft soll es auf den sogenannten Gesamteindruck der Wohnung bei Einzug ankommen“, erläuterte Grundei: „Damit wird ein neues Streitfeld eröffnet, bei dem es immer um Einzelfallentscheidungen gehen wird.“ Entsprechend wichtig sei es, den Zustand der Wohnung bei Einzug genau zu dokumentieren. Der Vermieter sollte daher die Übergabe stets sorgfältig vorbereiten. Mit einer Zustandsbeschreibung der Räume Zimmer für Zimmer und anhand einer Fotodokumentation. „Nehmen Sie sich Zeit für die Dokumentation und nehmen Sie einen Zeugen zur Übergabe mit. Lassen Sie sich entsprechende Individualvereinbarungen und die Fotodokumentation vom Mieter unterschreiben – als Bestandteil des Mietvertrages und lassen Sie sich im Zweifel beraten“, so Grundei am Ende seines Vortrags. ■

terte Grundei: „Damit wird ein neues Streitfeld eröffnet, bei dem es immer um Einzelfallentscheidungen gehen wird.“ Entsprechend wichtig sei es, den Zustand der Wohnung bei Einzug genau zu dokumentieren. Der Vermieter sollte daher die Übergabe stets sorgfältig vorbereiten. Mit einer Zustandsbeschreibung der Räume Zimmer für Zimmer und anhand einer Fotodokumentation. „Nehmen Sie sich Zeit für die Dokumentation und nehmen Sie einen Zeugen zur Übergabe mit. Lassen Sie sich entsprechende Individualvereinbarungen und die Fotodokumentation vom Mieter unterschreiben – als Bestandteil des Mietvertrages und lassen Sie sich im Zweifel beraten“, so Grundei am Ende seines Vortrags. ■

ASC GÖTTINGEN

Gegen den Durst



Foto:ASC

Einweihung der Trinkwasserspender: **Dr. Vicky Henze** (Geschäftsleitung asc-Kinderbetreuungs), **Jörg Schnitzerling** (Vorstandsvorsitzender ASC 46), **Dr. Gerd Rappenecker** (Vorstand der Stadtwerke Göttingen AG) und **Antonia Braun** (v.l.n.r.)

Der **ASC Göttingen von 1846 e. V.** und die **Stadtwerke Göttingen AG** gehen in Sachen Trinkwasser gemeinsame Wege: Seit Anfang Dezember stehen in den Kindertagesstätten neue Wasserspender, an denen die Kinder frisches Trinkwasser bekommen können.

„Die Qualität des Göttinger Leitungswassers ist exzellent“, erklärt der Vorstand der **Stadtwerke Göttingen**, **Dr. Gerd Rappenecker**. Diese Qualität wissen auch die Verantwortlichen des **ASC 46** zu schätzen und entschieden sich deswegen für die neuen Wasserspender, die an das Göttinger Trinkwassernetz angeschlossen sind, entschieden. „Wir und auch die El-

tern der Kinder in unseren Einrichtungen legen viel Wert auf die Qualität des Essens und Trinkens, das serviert wird. Mit den Wasserspendern werden wir diesem Anspruch gerecht und setzen gleichzeitig auf ein regionales Produkt. Zudem umgehen wir nun den logistischen Aufwand, der mit dem Erwerb und der Entsorgung von Wasserflaschen anfiel“, erläutert **Jörg Schnitzerling**, Vorsitzender des **ASC**. „Wir haben pro Wasserspender 3.000 Euro investiert. Das ist erst mal eine hohe Summe, aber es fallen dadurch einige Aufwendungen weg, so dass sich die Investition schnell amortisiert haben wird“, so Schnitzerling. ■