



(1)

**Ausgabe 1-2024**

Verein: Darmstadt

## DARMSTADT



### Wie die Vonovia versuchte, einen Mieter mürbe zu machen

Als Mieter Tino Engelmann Post von der Vonovia bekam, ahnte er nichts Gutes. Wie befürchtet wurde seine Zustimmung zu einer Mieterhöhung verlangt und penibel vorgerechnet, wie viel seine Wohnung nach dem Mietspiegel für Darmstadt kosten soll.

Doch Engelmann ließ sich nicht so schnell entmutigen. Schon bei der letzten Mieterhöhung war ihm die Berechnung eines Zuschlags von neun Prozent für ein „modernisiertes Bad“ aufgefallen. Dieser ist laut Mietspiegel nur gerechtfertigt, wenn das Badezimmer mindestens vier m<sup>2</sup> groß ist. E. nahm Maß und ermittelte eine Fläche von nur 3,6 m<sup>2</sup>. Erleichtert wies er die Vonovia auf ihren Irrtum hin.

Daraufhin beauftragte die Vonovia ihren Objektbetreuer mit einer Nachmessung des Badezimmers. Auch dieser ermittelte weniger als vier Quadratmeter.

### Vonovia verklagte Mieter



Doch damit ist die Geschichte nicht zu Ende, denn die Vonovia gab nicht klein bei, sondern verklagte Engelman vor dem Amtsgericht auf Zustimmung zur Mieterhöhung mit der Angabe, das Badezimmer sei größer als vier Quadratmeter. Offensichtlich hatten sich die Maßangaben auf dem Weg vom Bad zur Vonovia verändert.

Das Amtsgericht nahm nun nicht etwa den Zollstock in die Hand und prüfte die Fläche des Bades vor Ort, sondern beauftragte einen Sachverständigen mit der Flächenermittlung. Dadurch verlängerte sich die Prozessdauer um fast ein Jahr und das Sachverständigenhonorar kam zu den Prozesskosten hinzu. Diese trägt nun allerdings der Vermieter, denn der Sachverständige stellte eine Wohnfläche des Badezimmers von nur 3,47 m<sup>2</sup> fest, womit der Vermieter den Prozess verloren hatte.

## Vonovia unterliegt vor Gericht

Bedarf es wirklich eines Gerichtsprozesses und eines Sachverständigengutachtens, um festzustellen, dass ein 3,47 m<sup>2</sup> kleines Bad nicht vier Quadratmeter groß ist? Man kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass ein unbequemer Mieter mit der Klage unter Druck gesetzt werden sollte, nachdem er sich in der Vergangenheit mehrfach gegen Betriebskostenabrechnungen sowie die Umwandlung von Grünflächen in Parkplätze zur Wehr gesetzt hatte und damit auch an die Öffentlichkeit gegangen war.

Immerhin wurde die Klage gegen seinen Nachbarn zurückgezogen, nachdem eine zweite Nachmessung bestätigt hatte, dass sein Badezimmer weniger als vier Quadratmeter Fläche aufwies. Bei Engelman ließ man es dagegen auf ein Gerichtsurteil ankommen. Er ließ sich jedoch nicht kleinkriegen und wurde am Ende bestätigt, denn selbst ein großer Wohnungskonzern kann sich Fakten vor Gericht nicht beliebig zurechtbiegen. Engelman sieht sich darin bestärkt, alle Angaben und Forderungen seines Vermieters grundsätzlich kritisch zu überprüfen und seine Rechte bei Bedarf selbstbewusst wahrzunehmen.

*Foto: Streitobjekt Bad: funktional, aber keinen Zuschlag wert*





[\(/ausgabe-1-2024.html\)](/ausgabe-1-2024.html)

## **AUSGABEN ARCHIV (/AUSGABEN-ARCHIV.HTML)**

### **RUBRIKEN**

[KOMMENTAR \(/AUSGABE-1-2024/KOMMENTAR.HTML\)](/ausgabe-1-2024/kommentar.html)

---

[STATISTIKEN \(/AUSGABE-1-2024/STATISTIKEN.HTML\)](/ausgabe-1-2024/statistiken.html)

---

[FRAGEN \(/AUSGABE-1-2024/FRAGEN.HTML\)](/ausgabe-1-2024/fragen.html)

---

[BRIEFE \(/AUSGABE-1-2024/BRIEFE.HTML\)](/ausgabe-1-2024/briefe.html)

---

[SCHREIBEN SIE UNS \(/AUSGABE-1-2024/SCHREIBEN-SIE-UNS.HTML\)](/ausgabe-1-2024/schreiben-sie-uns.html)

---

[SOCIAL MEDIA \(/AUSGABE-1-2024/SOCIAL-MEDIA.HTML\)](/ausgabe-1-2024/social-media.html)

---

[GEWINNSPIEL \(/AUSGABE-1-2024/GEWINNSPIEL.HTML\)](/ausgabe-1-2024/gewinnspiel.html)



# Deutscher Mieterbund Das Mieterlexikon



**DMB** DEUTSCHER MIETERBUND

<https://shop.mieterbund.de/buecher/28/mieterlexikon>

**DMB** DEUTSCHER MIETERBUND **verbraucherzentrale** RECHT

## Mietkosten im Griff

Nebenkosten, Mieterhöhung,  
Wohnungsmängel

OTTO N. BRETZINGER | ULRICH ROPERTZ

<https://shop.mieterbund.de/ratgeber/62/mietkosten-im-griff>





<https://shop.mieterbund.de/buecher/59/das-mieter-handbuch>



## Ratgeber Wohngemeinschaften

Rechte und Pflichten  
in einer WG



<https://shop.mieterbund.de/ratgeber/61/ratgeber-wohngemeinschaften-rechte-und-pflichten-in-einer-wg>





[\(http://www.dmb-rechtsschutz.de/mieterbund/\)](http://www.dmb-rechtsschutz.de/mieterbund/)

### **Deutscher Mieterbund e. V.**

Littenstraße 10 | 10179 Berlin

Postfach 02 10 41 | 10121 Berlin

Telefon: 030/2 23 23-0 (tel:030223230)

Telefax: 030/2 23 23-100

[info@mieterbund.de \(mailto:info@mieterbund.de\)](mailto:info@mieterbund.de)

### **Sie sind Mitglied?**

Sie haben ein MieterZeitung Online Abo? Sie bekommen für jede Ausgabe einen Link zur aktuellen Ausgabe per Email zugeschickt. Wenn Sie diesen Link nicht mehr haben, können Sie hier einen neuen Link anfordern:

Anmeldelink anfordern

### **Probe-Abo?**

Sie erhalten einmalig für kurze Zeit Zugang zu allen Inhalten. ☐ Sie müssen hierzu kein DMB-Mitglied sein.

Probe-Abo anfordern

### **Online-Abo bestellen**

Wenn Sie die MieterZeitung nicht über Ihren Mieterverein beziehen, können Sie die MZ online hier bestellen. Preis: 8,00 €/Jahr

Sie bekommen für jede Ausgabe einen Link zur aktuellen Ausgabe per Email zugeschickt. Wenn Sie diesen Link nicht mehr haben, können Sie hier einen neuen Link anfordern:

Anmeldelink anfordern

### **Mitglied im DMB-Mietverein werden?**

Als Mitglied des örtlichen Mietvereins werden Sie nicht nur bei allen Mietrechtsfragen und -problemen sachkundig und schnell beraten. Sie erhalten in der Regel auch die Mieterzeitung kostenlos.

[DMB-Mitglied werden \(https://mieterbund.de/mieterverein-vor-ort/\)](https://mieterbund.de/mieterverein-vor-ort/)

[Blickpunkt \(/ausgabe-1-2024/blickpunkt.html\)](/ausgabe-1-2024/blickpunkt.html)

[Aufgeschnappt \(/ausgabe-1-2024/aufgeschnappt.html\)](/ausgabe-1-2024/aufgeschnappt.html)

[Mietrecht \(/ausgabe-1-2024/mietrecht.html\)](/ausgabe-1-2024/mietrecht.html)

[Beratungsstatistik \(/ausgabe-1-2024/beratungsstatistik.html\)](/ausgabe-1-2024/beratungsstatistik.html)

[Leute \(/ausgabe-1-2024/leute.html\)](/ausgabe-1-2024/leute.html)

[Nachrichten \(/ausgabe-1-2024/nachrichten.html\)](/ausgabe-1-2024/nachrichten.html)

[Betriebskostenspiegel \(/ausgabe-1-2024/betriebskostenspiegel.html\)](/ausgabe-1-2024/betriebskostenspiegel.html)

[Darmstadt \(/ausgabe-1-2024/darmstadt.html\)](/ausgabe-1-2024/darmstadt.html)

[Regionales \(/ausgabe-1-2024/regionales.html\)](/ausgabe-1-2024/regionales.html)

© 2024 [Deutscher Mieterbund e. V. \(https://www.mieterbund.de/\)](https://www.mieterbund.de/) – MieterZeitung

[Ausgaben Archiv \(/ausgaben-archiv.html\)](/ausgaben-archiv.html) | [Kontakt \(/kontakt.html\)](/kontakt.html) | [Datenschutz \(/datenschutz.html\)](/datenschutz.html) | [Impressum \(/impressum.html\)](/impressum.html)

