

Mieter Spiegel

Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



„Aus Alt mach Neu“ – Wenn es doch nur so einfach wäre (Foto: ww)

Umwandlungsstopp

Das Geschäft mit der Umwandlung von Mietwohnungen läuft in München seit Jahrzehnten - für die Spekulanten leider mit großem Erfolg. Die Mietervereine und der Mieterbeirat haben sich zu einem Aktionsbündnis für ein Umwandlungsverbot zusammen geschlossen. Machen auch Sie mit bei der Unterschriften-Aktion „Stoppt die Umwandlung von Mietshäusern!“

Seite 3 und 4

Mietrechtsurteile

Der Bundesgerichtshof hatte sich mit der Frage der Wirksamkeit einer Mietvertragsklausel zu befassen, die die Haltung von Tieren betrifft.

In einem anderen Urteil geht es um die Kosten der Verbrauchserfassung und der Abrechnung von Betriebskosten, die wegen des Auszugs eines Mieters vor Ablauf der Abrechnungsperiode (Nutzerwechselgebühr) entstehen.

Seite 5

MHM-Intern

■ Unsere **Beratungsstelle Stadtmitte** in der Blumenstraße 7 wird zum 1.4.2008 **aufgelöst**.

■ Der **Mitgliedsausweis 2008** wurde verschickt. Bitte wenden Sie sich an die Geschäftsstelle, wenn Sie ihn noch nicht erhalten haben. (Seite 7)

■ Die **Mitgliederversammlung** findet am 6. Mai 2008 statt.

Seite 6 und 7

Infos auf Abruf (Bestellcoupon)

Entsprechendes ausfüllen/ankreuzen und diese Seite senden an MIETER HELFEN MIETERN, Weißenburger Str. 25, 81667 München, Fax: (089) 44 48 82 10 (Tipp: Alle Infos auch unter www.mhmmuenchen.de)

Absender:

Rechtsschutzversicherung

Mitglieder, die bisher nicht versichert sind, können für nur EUR 28,- jährlich preiswerten **Schutz vor den Kosten einer mietrechtlichen Gerichtsstreitigkeit mit dem Vermieter** erhalten. Versichert sind alle Streitfälle, die **nach Ablauf der 3-monatigen Wartezeit** ab Eingangsdatum Ihres Versicherungsantrags entstehen. (Bitte beachten Sie die Versicherungsbedingungen oder fragen Sie auf der Geschäftsstelle nach.) Für Sie fällt bei der Einstandspflicht der Versicherung lediglich ein Eigenanteil von 10 Prozent, mindestens aber EUR 75,- pro Versicherungsfall an.

Bitte senden Sie mir den Antrag und die „Informationen zur Prozesskostenversicherung“ zu.

Kautionszinsberechnung

Wir haben ein spezielles Berechnungsprogramm, das Ihnen einen Anhaltspunkt dafür geben kann, wie hoch die Zinsen sein werden, die Ihnen der Vermieter bei der Rückzahlung der Kautions mit ausbezahlen muss. Die Berechnung ist sowohl für in Euro als auch für in DM gezahlte Mietkautionen möglich – und für Mitglieder kostenlos. (Wir können allerdings die Kautionszinsen erst ab dem 1.1.1970 berechnen.) Für die Berechnung benötigen wir die nachfolgenden Angaben:

Bitte senden Sie mir eine Kautionszinsberechnung zu.

Am habe ich DM/EUR bezahlt. Rückzahlungsdatum ist

Hilfe bei der Wohnungsabnahme

Aus verschiedenen Gründen kann die Hinzuziehung eines Zeugen bei der Übergabe der Wohnung sinnvoll sein. Die von uns empfohlenen Wohnungsabnehmer sind unabhängige, sachkundige Personen, die beim vereinbarten Termin den Zustand der Wohnung feststellen und protokollieren. Das Original des Protokolls erhalten Sie als Auftraggeber. Der Wohnungsabnehmer verlangt z. Zt. für seine Tätigkeit EUR 50,- sowie eine Fahrtkostenpauschale von EUR 5,- im Stadtgebiet München. Außerhalb Münchens muss eine höhere Fahrtkostenpauschale bezahlt werden (ab EUR 15,- und nach Absprache). Für Häuser, Reihenhäuser und große Wohnungen werden EURO 80,- verlangt.

Rufen Sie bei unserer Geschäftsstelle an (Tel. 44 48 82 - 0) und lassen Sie sich das **spezielle Info-Blatt** zusenden bzw. lassen Sie sich vorab beraten, ob eine Beauftragung in Ihrem Fall sinnvoll ist.

Bitte schicken Sie an obige Adresse das Informationsblatt „Hilfe bei der Wohnungsabnahme“.

Wohnflächenberechnung

Ergibt die Beratung, dass eine genaue Berechnung der Wohnfläche notwendig ist, können wir Ihnen die Hilfe eines Fachmannes vermitteln. Beim vereinbarten Termin werden die Räume Ihrer Wohnung exakt vermessen, gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Diese Berechnung wird Ihnen per Post zugestellt.

Die Kosten sind – je nach Wohnungsgröße – zur Zeit zwischen EUR 60,- und 100,- zuzüglich Fahrtkostenpauschale von EUR 5,- im Stadtgebiet München bzw. ab EUR 15,- und nach Absprache, wenn die Wohnung außerhalb Münchens liegt.

Rufen Sie in unserer Geschäftsstelle an (Tel: 44 48 82 – 0) und lassen Sie sich das **spezielle Info-Blatt** zusenden. Oder fordern Sie es schriftlich mit diesem Bestellcoupon an.

Bitte schicken Sie an obige Adresse das Informationsblatt „Wohnflächenberechnung“.

Unsere Merkblätter

Wollen Sie Merkblätter zugesandt haben (entsprechend ankreuzen), so legen Sie bitte für unsere Versandkosten Briefmarken in folgenden Werten bei:

Für 1 Merkblatt EUR 0,90
 Für 2 – 3 Merkblätter EUR 1,45
 Ab 4 Merkblätter EUR 2,20

- Zeitmietverträge
- Vorzeitige Beendigung und Sonderkündigungsrechte
- Wohnungsmängel und Mietminderung
- Kautions
- Wohnungsbesichtigung
- Betriebskosten
- Umlagefähige Betriebskosten
- Modernisierung – ja, aber!

- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Eigentümerwechsel
- Wohnflächenberechnung
- Tierhaltung
- Auszugsprobleme
- Kündigung unbefristeter Mietverhältnisse
- Schimmel / Feuchtigkeitsschäden
- DVB-T – Kabel – Satellitenschüssel

Umwandlungsstopp

Wie bereits im MieterSpiegel 4/07 berichtet, haben sich die Mieterorganisationen anlässlich des wichtigen Themas Umwandlungsverbot zu einem Aktionsbündnis zusammen gefunden. Am 21. Februar fand im Salesianum eine Podiumsdiskussion zum Thema Umwandlungsverbot statt, zu der der Mieterbeirat der Stadt München, der Mieterverein München e. V. und MIETER HELFEN MIETERN eingeladen hatten.

Neben den Vertretern der Mieterorganisationen war das Podium mit den Stadträt/inn/en Frau Beatrix Zurek/SPD, Frau Ulrike Boesser/SPD, Frau Brigitte Wolf/Die Linke und Herrn Boris Schwartz/Die Grünen sowie der ehemaligen Vorsitzenden des Mieterbeirats, Frau Renate Gschwendtner besetzt.

Aufgrund der Vielschichtigkeit des Themas und Beiträgen aus dem aktiven Zuhörerkreis entwickelte sich die Veranstaltung zu einer interessanten Diskussion. Ausgehend von der Notwendigkeit eines Umwandlungsverbots in Erhaltungssatzungsgebieten wurde erneut betont, dass die Möglichkeit der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen **insgesamt** eingeschränkt werden muß. Als einen wichtigen Schritt auf dem Weg zu wirksamem Schutz des bestehenden Milieus, d.h. der Bevölkerungsstruktur in bestimmten Stadtvierteln, konnte festgehalten werden, dass das Umwandlungsverbot in Erhaltungssatzungsgebieten ein wirksames Mittel für viele Umwandlungsfälle darstellt und daher den Gemeinden zur Verfügung gestellt werden muß.

Auch die Argumente der Gegner eines solchen Verbots kamen nicht zu kurz, es bestand jedoch weitgehend Übereinstimmung, dass die Gegenargumente nicht zutreffend sind. Insbesondere die oft verlangten Ausnahmetatbestände, die der Gesetzgeber vorsehen müsse, sind bereits im Baugesetzbuch vorgesehen.

Auch über weitere Maßnahmen zum Milieu- und Mieterschutz wurde diskutiert.

Neben dem bereits jetzt bestehenden Vorkaufsrecht der Stadt in bestimmten Fällen des Verkaufs von (noch) nicht umgewandelten Häusern ist ein

Vorkaufsrecht für einzelne Wohnungen nach der Umwandlung in der Diskussion. Hierbei konnte festgehalten werden, dass diese Möglichkeit als zusätzliches Mittel zur Verfügung gestellt werden sollte, da hiermit einige Fälle der Umwandlungsspekulation in Erhaltungssatzungsgebieten eingedämmt werden könnten.

Weitere Alternativvorschläge (Vormietrecht und Belegungsrechte) fanden im Kreis der Diskussionsteilnehmer kaum Zustimmung, da sie weder sinnvoll noch praktisch umsetzbar erscheinen. Einigkeit bestand, dass Alternativen in jedem Fall nur als zusätzliche Maßnahmen tauglich wären, keinesfalls aber als Ersatz für das Umwandlungsverbot.

Thema: Milieuschutz, Erhaltungssatzung und Umwandlungsverbot

Vorauszuschicken ist, dass die diesbezüglichen Regelungen im Baugesetzbuch dem sog. **Milieuschutz** dienen, also dem Schutz der angestammten Bevölkerung und deren gewachsener Zusammensetzung in bestimmten Stadtvierteln, den festgelegten **Erhaltungssatzungsgebieten**, und nicht dem Schutz einzelner Mieter. Naturgemäß kann dies nicht getrennt werden, da der Milieuschutz immer auch mit dem Schutz bestehender Mietverhältnisse verbunden ist.

Derzeit hat die Landeshauptstadt München in den Erhaltungssatzungsgebieten die Möglichkeit, beim Verkauf eines bisher nicht in Eigentumswohnungen aufgeteilten Hauses bei Einhaltung bestimmter Kriterien ein **Vorkaufsrecht** auszuüben, d.h. anstelle des Käufers in den Vertrag einzutreten. Der Käufer wiederum kann dies abwenden, indem er eine sog. **Abwendungserklärung** unterzeichnet, in der er sich verpflichtet, bestimmte Maßnahmen (Umwandlung und Luxusmodernisierung) zu unterlassen.

Im Rahmen der sog. **Reprivatisierungspflicht** muß die Stadt ein evtl. erworbenes Haus jedoch anschließend wieder veräußern. Hierbei ist die für die Bewohner beste Lösung der Verkauf an eine Genossenschaft. In vielen Fällen kann dadurch effektiv der Schutz der angestammten Bevölkerung erreicht werden. Jedoch gibt es – wie so oft – Lücken im Gesetz und

das derzeitige Verfahren ist mit relativ hohem Aufwand verbunden.

Das Schlagwort **Umwandlungsverbot** bezeichnet eine weitere im Baugesetzbuch vorgesehene Möglichkeit des Milieuschutzes. Statt dem Vorkaufsrecht wäre die Umwandlung in den Erhaltungssatzungsgebieten nicht mehr generell erlaubt und müsste in bestimmten Fällen verboten werden (Stichwort Abwendungserklärung), sondern wäre grundsätzlich verboten und stünde unter einem sog. **Genehmigungsvorbehalt**, d. h. die Umwandlung wäre nur in den Fällen erlaubt, in denen diese ausdrücklich genehmigt wird. In bestimmten Fällen müsste die Genehmigung jedoch auch künftig erteilt werden (beispielsweise in Erbfällen).

Die Gegner eines Umwandlungsverbots führen meist die Einschränkung der Verfügungsbefugnis des Eigentümers ins Feld. Betrachtet man dieses Argument genauer, stellt man fest, dass dies – wenn überhaupt – nur sehr eingeschränkt zutrifft. Ein seriöser Vermieter, der sein Haus verkaufen will oder sogar muß, könnte dies auch weiterhin zu vernünftigen, marktgerechten Preisen tun. Abgeschnitten würde nur die Möglichkeit, durch die Zerschlagung einer bestehenden Hausgemeinschaft übersteigerte Gewinnerwartungen zu realisieren, d. h. die Spekulation mit knappem Mietwohnraum. Die von den Gegnern verlangten Ausnahmen sind bereits im Baugesetzbuch enthalten; auch dieses Argument läuft daher ins Leere.

Aus Sicht der Mieterorganisationen gibt es keine vernünftigen Gründe gegen ein Umwandlungsverbot!

Da über das Umwandlungsverbot der bayerische Landtag zu entscheiden hat, wird die Unterschriftenaktion verlängert, die gesammelten Unterschriften sollen dann rechtzeitig vor der Landtagswahl der Bayerischen Staatsregierung übergeben werden.

Es ist also weiterhin wichtig, möglichst viele Unterschriften zu sammeln, um die Politik von der Wichtigkeit eines Umwandlungsverbots zu überzeugen. Sollten Sie an der Aktion noch nicht teilgenommen haben, bitten wir um Ihre Unterstützung durch Unterschrift(en) auf der umseitigen Unterschriftenliste und Rücksendung an uns.

mb

Urteile



■ Tierhaltung

1. **Die Klausel in einem formularmäßigen Wohnungsmietvertrag „Jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen, bedarf der Zustimmung des Vermieters“ hält der Inhaltskontrolle nach § 307 Abs. 1 BGB nicht stand.**
2. **Die Beantwortung der Frage, ob die Haltung von Haustieren in dem Fall, dass eine wirksame mietvertragliche Regelung fehlt, zum vertragsgemäßen Gebrauch im Sinne von § 535 Abs. 1 BGB gehört, erfordert, soweit es sich nicht um Kleintiere handelt, eine umfassende Abwägung der Interessen des Vermieters und des Mieters sowie der weiteren Beteiligten. Diese Abwägung lässt sich nicht allgemein, sondern nur im Einzelfall vornehmen, weil sich jede schematische Lösung verbietet.**

BGH, Urteil vom 14. November 2007 – VIII ZR 340/06

Der Bundesgerichtshof hatte sich mit der Frage der Wirksamkeit einer Mietvertragsklausel zu befassen, die die Haltung von Tieren betrifft. Die Klausel sah vor, dass jede Tierhaltung, insbesondere die von Hunden und Katzen, mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen der Zustimmung des Vermieters bedürfe.

Der Mieter bat den Vermieter um Zu-

stimmung zur Haltung zweier sogenannter „Britisch Kurzhaar“-Katzen. Der Vermieter verweigerte die Zustimmung. Das Amtsgericht gab dem klagenden Mieter Recht, das Landgericht hingegen wies die Klage des Mieters zurück.

Der BGH hat nun entschieden, dass die zitierte Klausel unwirksam ist, da sie den Mieter entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteiligt. Dies folge daraus, dass die Ausnahme von dem Zustimmungserfordernis nur für Ziervögel und Zierfische bestehe, nicht aber für andere kleine Haustiere, wie Hamster, Meerschweinchen oder Schildkröten. Deren Haltung gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung, weil von ihnen in der Regel keine Beeinträchtigungen der Mietsache und Störungen Dritter ausgehen können. Das ist nicht nur bei den in der Klausel aufgeführten Ziervögeln und Zierfischen, sondern auch bei anderen Kleintieren der Fall, die, wie etwa Hamster und Schildkröten, ebenfalls in geschlossenen Behältnissen gehalten werden. Die Klausel sei demnach insgesamt unwirksam. Fehlt es an einer wirksamen Regelung im Mietvertrag, geht der BGH davon aus, dass dann eine Tierhaltung zulässig sei, wenn sie zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung gehöre. Die Beantwortung dieser Frage erfordert jedoch eine umfassende Abwägung der Interessen des Vermieters und des Mieters sowie der weiteren Beteiligten. Da dies nicht allgemein beurteilt werden könne, vielmehr eine Frage des Einzelfalls sei und die Vorinstanzen keine entsprechenden Feststellungen getroffen hatten, wurde der Streit zur neuen Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückverwiesen.

■ Nutzerwechselgebühr

Kosten der Verbrauchserfassung und der Abrechnung von Betriebskosten, die wegen des Auszugs eines Mieters vor Ablauf der Abrechnungsperiode entstehen, sind keine Betriebskosten, sondern Verwaltungskosten, die in Ermangelung anderweitiger vertraglicher Regelung dem Vermieter zur Last fallen.

BGH, Urteil vom 14. November 2007 – VIII ZR 19/07

Der Bundesgerichtshof hatte darüber zu entscheiden, ob der Vermieter von einem Mieter, der vor Ablauf der Abrechnungsperiode auszieht, für die Zwischenabrechnung verbrauchsabhängiger Betriebskosten eine Nutzerwechselgebühr verlangen kann.

Dem Urteil liegt im Wesentlichen folgender Sachverhalt zugrunde: Die Beklagte war bis zum 31. Juli 2003 Mieterin einer Wohnung der Klägerin. Mit der Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Juli 2003 verlangte die Klägerin unter anderem die Zahlung einer sogenannten Nutzerwechselgebühr in Höhe von 30,74 Euro. Diese war von dem für sie tätigen Abrechnungszeitunternehmen für den durch den Auszug der Mieterin innerhalb der Abrechnungsperiode bedingten Nutzerwechsel bezüglich der Wasserkosten in Rechnung gestellt worden.

Der BGH hat entschieden, dass es sich bei den Kosten des Nutzerwechsels nicht um umlagefähige Betriebskosten, sondern um Kosten der Verwaltung handelt, die der Vermieter zu tragen hat. Nach dem Gesetz sind unter Betriebskosten nur solche Kosten zu verstehen, die dem Vermieter durch das Eigentum an dem Grundstück oder durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes laufend entstehen. Die Nutzerwechselgebühr fällt in einem Mietverhältnis aber nicht in wiederkehrenden, periodischen Zeiträumen an, sondern lediglich einmal, nämlich in Zusammenhang mit dem Auszug des Mieters. Damit hat der Vermieter die Kosten des Nutzerwechsels zu tragen, sofern die Parteien keine anderweitige vertragliche Regelung getroffen haben. ek

Wegweiser für Familien

Das Ziel war, Informationen für Kinder und Familien besser, übersichtlicher und schneller zugänglich zu machen. Das hat die Stadt München mit ihrem „Wegweiser für Familien“ geschafft: In Katalogstärke und mit über 200 Seiten kam vor wenigen Wochen die dritte, vollständig überarbeitete Auflage des Familienwegweisers heraus. Und er wird zum ersten Mal kostenlos angeboten.

Man findet mehr als 1.000 Adressen (auch die von MIETER HELFEN MIETERN), Ansprechpartner und Wissenswertes für Kinder und Familien in München.

Die Themenschwerpunkte sind:

- Schwangerschaft und Geburt
- Familie, Erziehung, Partnerschaft
- Als Familie in München leben
- Politik und Engagement
- Betreuung
- Rund um die Schule
- Gesund aufwachsen
- Konflikte, Krisen, Notlagen
- Kultur, Spiel, Freizeit
- Sport

Hier gibt's den

Wegweiser kostenlos:

(Der Familienwegweiser kann nicht verschickt werden.)

■ **Büro der Kinderbeauftragten**

der Landeshauptstadt München,
Sozialreferat/Stadtjugendamt,
Prielmayer 1 (Elisenhof)
Zimmer 3042, 3. Stock
80335 München
(Mo – Do 9 – 12 Uhr
Mi auch 14 – 16 Uhr)

■ **Internet**

www.muenchen.de/
familienwegweiser



■ **Stadt-Information**

im Rathaus
Marienplatz 8
80331 München
(Mo – Fr 10 – 20 Uhr
Sa 10 – 16 Uhr)

Web-Tipps

www.wohnforumplus.de

hilft bei der Frage „Wie und wo will ich wohnen, wenn ich alt bin?“ Bei der wachsenden Zahl der Anbieter besonders wichtig sind der Vergleich von Preisen und Leistungen sowie rechtliche und finanzielle Infos. Private Gesuche und Angebote können in einer Wohnbörse veröffentlicht werden.

www.tacheles-sozialhilfe.de

bietet umfassende und aktuelle – auch sozialrechtliche - Informationen zum Arbeitslosengeld II, zur Sozialhilfe sowie zur Grundsicherung. Man findet Adressen von Beratungsstellen und Rechtsanwälten, eine Rechtsprechungsdatenbank sowie Literaturhinweise.

Ausschalten lohnt sich

Computer, Drucker und Bildschirme gehören zu den Energiefressern in privaten Haushalten. In ein paar Jahren dürften fast 10 Prozent des Energiebedarfs eines europäischen Normalhaushalts auf die Informationstechnologien entfallen.

Der Stromverbrauch kann je nach Gerät um den Faktor 10 variieren, moderne, genügsame Hardware brauchen also nur ein Zehntel des Stroms der (alten) energiefressenden Geräte. Generell brauchen Laptops weniger Strom als Tischgeräte, weil sie auf möglichst lange Akku-Laufzeiten hin entwickelt wurden und viele ein ausgeklügeltes Energiesparsystem besitzen.

Am besten ist es allerdings, seinen Computer und die Zusatzgeräte immer dann auszuschalten, wenn sie nicht gebraucht werden.

Andere Städte – Andere Sitten

„Köpenick, **500 Euro Gutschein + 3 Monate mietfrei + provifrei + staffelfrei, neue Wohnanlage, mehrere 3-Zi-Whg. auf allen Etagen. EBK, W-Bad, Balkon, Parkettlaminat,** z.B. 62 qm, 244 Euro kalt + NK, oder 70 qm, 278 Euro kalt + NK, Tel. 030/..... Immobilien“

„Neukölln, **3 Monate mietfrei, provifrei, neue Wohnanlage mit viel Grün, mehr. 3-Zi-Whg. , Blk, Garage,** z.B. 75 qm, 376 Euro kalt + NK, Immobilien“

Gefunden in: **BZ, Berlins größte Zeitung, 13.2.08, Immobilienmarkt**

Mitgliederversammlung

Der Vorstand des Vereins lädt hiermit satzungsgemäß die Mitglieder zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung MIETER HELFEN MIETERN ein. Sie findet statt am

**Dienstag, 6. Mai 2008
um 18.00 Uhr**

in der
**Weißburger Str. 25
81667 München (Haidhausen)**

Stimmberechtigt ist, wer dem Verein am Versammlungstag mindestens sechs Monate angehört.

Bitte bringen Sie unbedingt Ihren Mitgliedsausweis 2008 mit, da die Versammlung nur Vereinsmitgliedern offen steht.

Für ein Vorstandsamt gewählt werden kann nur, wer mindestens ein Jahr dem Verein angehört.

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Rechenschaftsbericht über das Jahr 2007
3. Aussprache
4. Entlastung des Vorstands
5. Teilneuwahlen zum Vorstand
6. Wahl der Kassenprüfer/innen
7. Verschiedenes

Für den Vorstand: Reinhard Ellinghaus, Andreas Bohl, Dagmar Sievers

Besuchen Sie uns im Internet

Unter www.mhmmuenchen.de finden Sie neben allen Adressen, Terminen, Telefonnummern etc. Informationen zu mietrechtlichen Fragen, die jeweilige Ausgabe des MieterSpiegels, Informationen zu Wohnungsabnehmern, zur Rechtsschutzversicherung sowie die Satzung und Beitragsordnung.

Bitte machen Sie regen Gebrauch von unserem Angebot und empfehlen Sie unsere Seiten weiter.

Bitte beachten Sie aber: Schicken Sie uns **keine rechtlichen Anfragen oder Dokumente** per E-Mail.

Auch Mitgliedsformalitäten wie etwa eine Kündigung der Mitgliedschaft werden von uns **nicht bearbeitet**, da die notwendige Unterschrift fehlt.

Adress- und Bankänderungen oder die Bestellung von Infomaterial sind selbstverständlich auf diesem Wege möglich.

MieterSpiegel online

Wollen Sie die jeweils aktuelle Ausgabe unserer Mitgliederzeitung immer im Internet lesen und/oder von dort downloaden und ausdrucken (www.mhmmuenchen.de; dort unter „Mitgliederzeitung“)? Können Sie daher auf den Versand per Post verzichten? Sie würden damit helfen, Kosten und wertvolles Rohmaterial zu sparen.

Bitte rufen Sie uns gleich an, wenn Sie zukünftig keine Zusendung per Post wünschen. (Sie können natürlich jederzeit wieder eine Zusendung veranlassen.)

Das aktuelle Heft ist in der Regel jeweils zum Ende eines Quartals online verfügbar.

Schneller Zugriff auf Info – und Merkblätter

Neben den auf Seite 2 genannten Merkblättern finden Sie auf unseren Internetseiten weitere mietrechtliche Informationsblätter, die thematisch das Merkblattangebot ergänzen. Nutzen Sie das schnelle und leichte Auffinden und Ausdrucken dieser Informations- und Merkblätter.

Fördermitgliedschaft möglich

Vereinsmitglieder, die nicht mehr Mieter einer Wohnung sind und die Leistungen des Vereins – insbesondere die der Rechtsschutzversicherung – nicht mehr in Anspruch nehmen können, haben die Möglichkeit, eine Fördermitgliedschaft ohne Rechtsschutzbeitrag für EUR 42,- abzuschließen. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle.

Mitgliedsausweis 2008

Alle Mitglieder, die bis Mitte Februar Ihre Beiträge und Gebühren **vollständig** bezahlt haben, erhielten Ende Februar den neuen grünen **Jahresausweis 2008** zugesandt. (Der Mitgliedsausweis 2007 war nur bis zum 29. Februar 2007 gültig und verwendbar.)

Keinen Ausweis erhalten Mitglieder, die ihre Beiträge (insgesamt oder auch nur teilweise) noch nicht bezahlt haben.

Leider sind aus technischen Gründen auch die Mitglieder, die **Ratenzahlung oder Stundung** mit uns vereinbart haben, davon betroffen; wer von diesen jedoch Beratung braucht, sollte sich wegen eines Ersatzausweises an die Geschäftsstelle wenden.

In diesem Jahr sind viele **Ausweise** mit dem Vermerk **zurückgekommen**, dass der Empfänger unter der angegebenen Adresse nicht zu ermitteln oder unbekannt verzogen sei. Sollten Sie also Ihren Beitrag voll bezahlt und noch keinen Ausweis für 2008 erhalten haben, so melden Sie sich bitte bei uns.

Achtung, geschlossen!

■ Am Freitag, **2. Mai** und am Freitag, **23. Mai** ist die Geschäftsstelle geschlossen. Die Beratung an diesen Vormittagen entfällt.

Beratungsstelle Mitte aufgelöst

■ **Zum 1.4.2008** muss MIETER HELFEN MIETERN seine Beratungsstelle Stadtmitte in der Blumenstr. 7 (in der Glockenbachwerkstatt) auflösen.

Bitte beachten Sie diese Änderung und weichen Sie auf die anderen Beratungsstellen aus. (Siehe Rückseite)

Impressum

Herausgeber
MIETER HELFEN MIETERN
Münchner Mieterverein e.V.
Weißenburger Str. 25
81667 München

**Mitarbeiter dieser
Ausgabe/Redaktion**
Martin Böhm, Michael Hofsäß, Emil
Kellner, Ulrike Vatter, Wolfgang
Weber

Fotos
Wolfgang Weber

Druck
Offsetdruckerei Weigert
80469 München

Versand
Mailcom, 82216 Gernlinden

Erscheinungsweise
4mal jährlich

Auflage dieser Ausgabe
8.200

Red. Schluß nä. Ausgabe
15.02.2008

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.
Für Nicht-Mitglieder kostet das Einzelheft EUR 0,75 zuzüglich Versandkosten; im Abonnement jährlich EUR 5,-.

Geschäftsstelle

MIETER HELFEN MIETERN
Weißenburger Str. 25, 81667 München
Tel.: (089) 44 48 82 - 0 Fax: 44 48 82 10
info@mhmmuenchen.de
www.mhmmuenchen.de

MIETER HELFEN MIETERN, Weißenburger Str. 25, 81667 München
Postvertriebsstück, DPAG, Entgelt bezahlt 03928

Bürozeiten

Montag - Donnerstag: 8:30 – 12:30 Uhr
14:00 – 17:00 Uhr
Freitag: 8:30 – 14:00 Uhr

Bankverbindung

Postbank München (BLZ 700 100 80) Kto. 299938804

Bitte beachten Sie: Die **Rechtsberatung** findet **nur in** den unten genannten **Beratungsstellen** oder am **Rechts-Telefon** zu den jeweils angegebenen Zeiten statt !

Für die Überprüfung Ihrer **Heiz- und Nebenkostenabrechnung** steht Ihnen die unten genannte **Sonderberatung** (nur nach Terminvereinbarung !) zur Verfügung.

Beratungsstellen

Die Beratung durch Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte findet in diesen Beratungsstellen während der unten angegebenen Zeiten statt - ohne Voranmeldung oder Terminvergabe. Bitte kommen Sie innerhalb dieser Annahmeweiten und bringen Sie unbedingt Mitgliedsausweis, Mietvertrag und alle Unterlagen zu Ihrem Mietverhältnis (zeitlich geordnet) mit! Bei all diesen Stellen kann man auch Mitglied werden und sich sofort beraten lassen.

- **Montag 18:00 – 19:00 Uhr**
Neuhausen, Leonrodstraße 19
im "Werkhaus", Rgb.
U-Bahn: Rotkreuzplatz
- **Montag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof
- **Dienstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Schwabing, Nikolaiplatz 1 b
in der "Seidl-Villa"
U-Bahn: Münchn. Freiheit o. Giselastr.
- **Dienstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Giesing, Kolumbusstr. 33
im "Alten- und Servicezentrum"
U-Bahn: Kolumbusplatz
- **Mittwoch 18:00 – 19:00 Uhr**
Sendling, Daiserstr. 15
U-Bahn: Implerstraße
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Starnberg, Hauptstr. 10 a (Seniorentreff)
S-Bahn: Starnberg (vom Bahnhof Ri. Schloss)
- **Freitag 9:00 – 10:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof

Rechts-Telefon (089) 44 48 82 22

Unter dieser Rufnummer können Sie als Mitglied bei **kleineren** rechtlichen Fragen oder in **dringenden** Fällen zu den nachfolgend genannten Zeiten eine telefonische **Kurzberatung** ("Erste Hilfe") bekommen. Bitte halten Sie dafür Ihre Mitgliedsnummer bereit.

Montag: 10 - 12 Uhr u. 14 - 16 Uhr

Dienstag: 14 - 16 Uhr

Mittwoch: 10 - 12 Uhr u. 14 - 16 Uhr

Donnerstag: 14 - 16 Uhr

Sonderberatung Heiz- und Nebenkosten

Falls Sie Ärger mit der Heiz- oder Nebenkostenabrechnung haben oder Zweifel bestehen, ob eine Nebenkostenhöhung gerechtfertigt ist, erhalten Sie **nach vorheriger telefonischer (089 / 44 48 82 – 0) Terminvereinbarung** einen Sonderberatungstermin tagsüber in der Weißenburger Str. 25. Bringen Sie dazu den Mietvertrag sowie alle Miet- und Abrechnungsunterlagen mit.

(Bitte haben Sie Verständnis, dass wir mit Ihnen einen neuen Termin ausmachen müssen, wenn Sie zum vereinbarten Sonderberatungstermin mehr als 15 Minuten zu spät kommen.)