

Mieter Spiegel

Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Eine Stadt für alle statt ein Produkt für wenige

Im Februar hat der Stadtrat die Fortgeltung der Haidhauser Erhaltungssatzung um weitere fünf Jahre beschlossen. Ein Geschenk an die Haidhauser? Oder „nur“ ein Instrument, die Geschwindigkeit des Verwertungsmechanismus besser steuern zu können? Was können wir selber tun, um eine „Stadt für alle“ zu organisieren? Mehr dazu auf...

Bald beginnt die Saison...

Der Frühling kommt und damit beginnt auch die Flohmarktsaison. Seit über zehn Jahren gehören dazu in München auch die Hinterhofflohmärkte in einzelnen Stadtteilen. Warum diese speziellen Flohmärkte so beliebt sind, wo und wann sie dieses Jahr in München stattfinden und ein paar Bilder zur Einstimmung finden Sie auf...

MhM-Intern

Der **Mitgliedsausweis 2011** wurde verschickt. Falls Sie keinen erhalten haben, obwohl Sie den Beitrag 2011 bezahlt haben, melden Sie sich bitte in der Geschäftsstelle. (Beratung erhalten Sie nämlich nur noch gegen Vorlage des neuen Ausweises.) Bitte beachten Sie auch die Informationen zur diesjährigen **Mitgliederversammlung** und sonstige Hinweise auf...

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 mitausbezahlen 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 10,- 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 betragen – je nach Wohnungsgröße – zurzeit zwischen EUR 60,- und EUR 100,- zuzüglich Fahrtkostenpauschale von EUR 10,- 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

Erhaltungssatzung „Haidhausen-Mitte“ beschlossen

Eine Stadt für alle statt ein Produkt für wenige



Städte sind seit den Achtzigern weniger Ort der Integration, mehr einer der Konkurrenz. Auch München mischt mit im Wettbewerb um den Status weltweit anerkannter Attraktivität. Die negativen Folgen dieses Wettbewerbs bekommen vor allem Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen zu spüren. Ihnen droht die Verdrängung aus ihren Wohnvierteln.

Am 16. Februar hat der Stadtrat die Fortgeltung der Haidhauser Erhaltungssatzung um weitere fünf Jahre beschlossen. Dem Beschluss, die Erhaltungssatzung zu verlängern, sind eingehende Untersuchungen zur Sozialstruktur und zu den baulichen und administrativen Veränderungen der zurückliegenden Jahre im Wohnungssektor vorausgegangen. Die Analyse des städtischen Referats für Stadtplanung und Bauordnung kam zu dem Ergebnis, dass die „Aufwertung“ Haidhausens zum Quartier für einkommensstärkere Bevölkerungskreise auch heute, etwa 40 Jahre nach Beginn dieses Prozesses, nicht zum Stillstand gekommen ist.

„Gentrifidingsbums“

„Aufwertung“ oder „Gentrifizierung“ sind mehr oder minder verschleiernde Begriffe für den Prozess der am Geldgewinn orientierten Verwertung von Grund und Boden, Häusern und Wohnungen. Aus Sicht der von Vertreibung bedrohten Quartiersbewohner mutieren Makler und „Spekulanten“ zum Bösen schlechthin. So unerfreulich deren Handwerk im Einzelnen auch sein mag, sie sind nicht Ursache, eher die Gunst der Stunde nutzende „Kriegsgewinnler“ des in Gang gesetzten Verwertungsprozesses lebensnotwendiger Güter, der letztlich politisch gewollt und geschützt ist. Und es wird noch verworrener: Diejenigen, die sich politisch gegen den Verdrängungsprozess zu wehren versuchen, sind oft

selbst mitverantwortlich für die Verdrängungsspirale, ohne dies explizit zu wollen oder sich dessen bewusst zu sein. Unfreiwillige Schrittmacher der Gentrifizierung sind Studierende, Künstler und Lebenskünstler, die wegen vergleichsweise günstiger Mieten ein bis dahin vernachlässigtes, wenn nicht gar herab gewohntes Viertel, „entdecken“. Zug um Zug streift das Viertel sein alt gewordenes und teilweise schon ungepflegtes Antlitz ein gegen stuckrenovierte, frischfarbige Fassaden, Verkehrsberuhigung und Straßenbegrünung sorgen für ein Wohlfühl-Wohnumfeld, die Hinterhöfe werden entkernt, anstatt lärmender Hinterhofhandwerker blüht allenfalls noch das gediegene Kunsthandwerk. Allerspätestens jetzt haben Immobilienhändler, Makler und Finanzinvestoren das Viertel und die Gunst der Stunde entdeckt. Ihr Credo ist der rasche Gewinn. Das auf Kredit günstig erworbene alte Haus soll nach Aufhübschung oder Luxussanierung in Wohneigentum aufgeteilt und möglichst zügig an zahlungsbereite Kundschaft verkauft werden, die auf der Suche ist nach dem „Anderen“, dem „Alternativen“. Die Neubürger zerstören ungewollt ihren Traum vom Leben im „Künstlerquartier“. Die Künstler mussten schon lange vor ihnen weichen, wie alle, deren Einkommen mit der in Gang gesetzten Verteuerung nicht Schritt halten kann.

Wem hilft die Erhaltungssatzung?

Wozu dient und was kann eine Erhaltungssatzung im Gesamtzusammenhang der „Aufwertung“ bewirken? Wer meint, eine Erhaltungssatzung wird vorrangig zum Schutz der ortsansässigen Menschen erlassen, irrt. Der Schutz bestehender Bevölkerungsstrukturen zielt vor allem auf eine Sicherung bereits getätigter städtischer

Investitionen im Quartier wie Kindertagesstätten, Kinderkrippen, Kindergärten, Schulen oder Alteneinrichtungen. Würde der Aufwertungsdruck ungebremst die Struktur der ansässigen Wohnbevölkerung verändern, liefe die Stadt Gefahr, einerseits nicht mehr ausgelastete und damit tendenziell wertlose Einrichtungen im Quartier unterhalten zu müssen, andererseits den Verdrängungsprozess mit sozialen Folgekosten finanzieren zu müssen.

Im Beschlussantrag gibt das städtische Referat dafür einige Beispiele: Eine Sozialwohnung erfordert im Schnitt 100.000 € Subvention, die Kosten der Schaffung eines Pflegeplatzes für alte Menschen belaufen sich ebenfalls auf etwa 100.000 €. Für die Unterbringung eines Obdachlosen in einer Pension bringt die Stadt pro Tag im Schnitt 15 € auf. Zu Lasten des städtischen Haushalts gehen darüber hinaus Wertverzicht, wenn die Stadt Grundstücke vergünstigt für geförderten Wohnungsbau veräußert. Unter dem Strich kostet der von Aufwertung ausgelöste Strukturwandel die Stadt bzw. den Steuerzahler sehr viel Geld. Um hier regulierend eingreifen zu können, kann die Stadt eine Erhaltungssatzung erlassen. Dennoch genießen die unter dem Schirm der Erhaltungssatzung lebenden Mieterinnen und Mieter durchaus einen gewissen Schutz ihrer bestehenden Mietverhältnisse. Statt eines ungezügelter Drucks auf Immobilien und Mieten nehmen Aufwertung und damit Verdrängungsprozesse gleichsam „kontrolliert“ Besitz vom Viertel.

Stadtpolitik

Die im Münchner Stadtrat vertretenen Parteien widmen sich in letzter Zeit wieder verstärkt dem Thema Wohnen, aufgeschreckt durch die Folgen der drastisch ansteigenden Grundstückspreise in München. Die SPD, traditionell dem Genossenschaftsgedanken

und den Bedürfnissen von Mieterhaushalten mit kleinen und mittleren Einkommen verbunden, möchte die erzielbaren Mehrerlöse aus dem Verkauf städtischer Wohnungsbaugrundstücke „gezielt zur Schaffung und Sicherung von bezahlbarem Wohnraum“ eingesetzt wissen. Andererseits versucht die SPD auch mit einem Antrag „Vermieter/innen mit Herz – München sucht die sozialsten Vermieter/innen der Stadt“ zu punkten. Die

rum nutzt die CSU-Stadtratsfraktion im Sinne der Münchner Bevölkerung nicht viel energischer ihre doch sicheren Beziehungen zur CSU-Landtagsfraktion?

Von der „Aufwertung“ nachteilig betroffene Mieterinnen und Mieter dürfen von der FDP kaum etwas erwarten. Im Gegenteil: Mit einem Antrag aus dem vergangenen November fordern die Wirtschaftsliberalen: „Steuergeld im Wohnungsbau wirkungsvoll einsetzen

ten Rolle. Der Versuch, den Verwertern und den Politikern in die Suppe zu spucken ist allemal richtig. Es ist nicht akzeptabel, dass einige wenige Höchstprofite auf dem Rücken anderer erzielen.

Wer von „Aufwertung“ und „Gentrifizierung“ spricht, kann vom Kapitalismus nicht schweigen. Die Verwertung von Dingen und Dienstleistungen beruht in unserer Wirtschaftsform auf den Gesetzen des „Markts“, Angebot



Partei Bündnis 90/Die Grünen sucht nach Wegen, wie die Stadt angesichts der „durch die Decke“ gehenden Grundstückspreise Baugemeinschaften und Wohnungsgenossenschaften weiterhin Konditionen bieten kann, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. DIE LINKE hat jüngst einen Vorstoß unternommen, die „Münchner Mischung in der Au“ zu erhalten. Hintergrund sind Abwanderungstendenzen dortiger großer Betriebe wie „Bernbacher“ oder „Paulaner“. Ziel des Antrags ist es, die aus dem Wegzug der Großbetriebe und der anschließenden hochwertigen Umnutzung als Baugrund für Wohnungen drohende „Aufwertung“ der Au zu verhindern. Die Stadt soll in Ausübung ihrer Planungshoheit (Flächennutzungsplan) die Umwandlung von Gewerbegebiet in Wohngebiet oder Mischnutzung nicht gestatten.

Die CSU setzt auf verbesserte Modelle im Erbbaurecht und, recht allgemein gehalten, auf die Förderung von Wohnbaugenossenschaften. Wa-

zen!“ Auch der FDP ist nicht verborgen geblieben, dass die steigenden Grundstückspreise in München die Wohnungsbauförderung der öffentlichen Hand stetig verteuert. Sie möchte die Subventionsspanne deckeln, was zur Folge hätte, dass im innerstädtischen Bereich eine Förderung kaum mehr machbar wäre. Das macht aus Sicht der FDP wohl nichts, denn in den attraktiven innerstädtischen Quartieren soll schließlich die besser verdienende Klientel wohnen...

Und „wir“?

Die Folgen der „Aufwertung“ und „Gentrifizierung“ werden von den Betroffenen zu Recht kritisiert. In Hamburg werden sich beispielsweise Künstler bewusst, dass sie von Politik und Wirtschaft quasi benutzt werden als „Pfadfinder“ der „Wohnviertel-Aufwertung“. Mit dem Manifest „Not in our name, Marke Hamburg!“ sind die Betroffenen an die Öffentlichkeit gegangen und verweigern sich der ihnen zugedach-

und Nachfrage. Dies setzt aber selbst nach der reinen Marktlehre voraus, dass Angebot und Nachfrage in ihrem Umfang variabel, gestaltbar sein müssen. Grund und Boden sind nicht beliebig vermehrbar, sieht man einmal von dem Gedanken ab, dass sich ein Quadratmeter nicht nur in der Fläche, sondern auch in Höhe und Tiefe nutzen lässt – auch da tun sich Grenzen auf. Ein enormer Schritt wäre es, wenn wir Grund und Boden vollständig aus dem „Marktgeschehen“ herauslösen und seine Verwertung und Nutzung planen. Dann haben Gemeinnutzen und die Vision eines Stadtraums für alle eine echte Chance.

Gekürzte Fassung des in den „Haidhauser Nachrichten“, Ausgabe März 2011, erschienenen Artikels von Andreas Bohl. Wir danken! uv

(für Interessierte: Twickel, Christoph, Gentrifidingsbums oder eine Stadt für Alle, Hamburg 2010, Verlag Nautilus Lutz Schulenburg)

Betriebskosten

Neue Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur zweiten Miete

Kaum ein anderes mietrechtliches Thema beschäftigt die Gerichte häufiger, als Streitigkeiten über Betriebskostenabrechnungen. Immer wieder ist der Bundesgerichtshof in letzter Instanz für die Klärung von Einzelfragen aus diesem Themenkomplex zuständig. Sind abgerechnete Positionen umlagefähig? Bis wann muss der Mieter auf eine Betriebskostenabrechnung reagieren? Was bewirkt die Zahlung eines Abrechnungssaldos? Im Folgenden werden in jüngster Vergangenheit getroffene Entscheidungen des Bundesgerichtshofs dargestellt.

Achtung: Es handelt sich dabei um Einzelentscheidungen, welchen konkrete Sachverhalte zu Grunde lagen. Bitte lassen Sie Ihre Betriebskostenabrechnung überprüfen, bevor Sie Schritte gegenüber Ihrem Vermieter einleiten.

Immer wieder kommt es vor, dass ein Gebäude teils gewerblich, teils zu Wohnzwecken genutzt wird. Oft liegt die Vermutung nahe, dass sich das Gewerbe bei einzelnen Betriebskostenpositionen erhöhend auswirkt (z.B. Vervielfachung der Kosten für Gebäudereinigung bei erheblichem Publikumsverkehr des Gewerbes). Mit Urteil vom 11.8.2010, VIII ZR 45/10, entschied der BGH, dass der Mieter die Beweislast für eine erhebliche Mehrbelastung durch die gewerbliche Nutzung trägt. Die in einem Betriebskostenspiegel ausgewiesenen Durchschnittswerte seien nicht maßgeblich. Mit dieser Entscheidung erschwert der BGH den Mietern den Rückgriff auf den sog. Vorwegabzug des Gewerbes. Zudem kamen die Karlsruher Richter in dieser Entscheidung zu dem Ergebnis, dass selbst dann, wenn durch das Gewerbe erheblicher Mehrverbrauch verursacht wird und deshalb ein Gewerbevorabzug geboten ist, der Vermieter diesen aber unterlässt, eine formell ordnungsgemäße Abrechnung vorliegt.

Dies ist deshalb von Bedeutung, da der BGH mit Urteil vom 8.12.2010, VIII ZR 27/10, zu dem Ergebnis kam, dass die Einwendungsfrist nur durch eine formell ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung in Lauf gesetzt wird. Die Einwendungsfrist regelt, dass der Mieter dem Vermieter Einwendungen gegen die Abrechnung spätestens 12 Monate nach Zugang der Abrechnung mitzuteilen hat. Nach Ablauf dieser Frist kann der Mieter in der Regel nichts mehr gegen die Betriebskostenabrechnung unternehmen.

Hinsichtlich der Einwendungsfrist geht der BGH sogar noch weiter. Mit Urteil vom 12.1.2011, VIII ZR 148/10, entschieden die Karlsruher Richter, dass der Mieter dem Vermieter innerhalb von 12 Monaten seit Erhalt der Betriebskostenabrechnung mitteilen muss, dass einzelne Betriebskosten mit Rücksicht auf die mietvertraglich vereinbarte Pauschale nicht abzurechnen sind. Dies bedeutet, dass selbst wenn der Vermieter entgegen der vertraglichen Vereinbarung eine Betriebskostenabrechnung erstellt und abrechnet, der Mieter aktiv tätig werden muss. Unterlässt er dies innerhalb der Frist, muss er Betriebskosten bezahlen, welche vertraglich nicht auf ihn übertragen wurden. Gleiches gilt für den Fall, dass eine sog. Inklusivmiete vereinbart wurde, also mit der Mietzahlung sämtliche Betriebskosten abgegolten sind (Urteil vom 10.11.2007, VIII ZR 279/06). Insbesondere diese Urteile zeigen, wie wichtig es seitens der Mieter ist, eine Betriebskostenabrechnung überprüfen zu lassen!

Von erheblicher Bedeutung ist auch das Urteil des BGH vom 12.1.2011, VIII ZR 296/09. Darin hatte sich der BGH mit der Frage zu beschäftigen, ob allein durch die vorbehaltlose Zahlung einer Betriebskostennachforderung durch den Mieter oder die vorbehaltlose Erstattung eines sich erge-

benden Guthabens durch den Vermieter ein Schuldanerkenntnis angenommen werden kann. Folge hieraus wäre, dass sowohl Mieter als auch Vermieter mit Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung oder Korrekturen derselben ausgeschlossen wären und damit Nach- oder Rückforderungsansprüche nicht entstehen können. Der BGH ist dieser durchaus verbreiteten Auffassung nicht gefolgt. Begründet wird dies damit, dass Ziel der Abrechnungsfristen (der Vermieter muss spätestens bis 12 Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums eine Abrechnung mitteilen, der Mieter hat ab Zugang der Abrechnung 12 Monate Zeit Einwendungen gegen die Abrechnung zu erheben) Rechtssicherheit in absehbarer Zeit ist. Dieses Ziel sei durch die kurz bemessenen Fristen erreicht, die Parteien würden somit nach überschaubarer Zeit Klarheit über ihre Verpflichtungen erlangen.

Im Ergebnis führt dies dazu, dass ein Mieter in der Regel auch nach Leistung einer Nachzahlung bis 12 Monate nach Zugang der Abrechnung Einwendungen erheben und eventuell eine Rückerstattung geltend machen kann. Jedoch besteht auch das Risiko, dass der Vermieter trotz Auszahlung eines Guthabens oder Annahme der Nachzahlung durch den Mieter bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums weitergehende Ansprüche aus der Betriebskostenabrechnung geltend machen kann. mh





Bald beginnt die Saison ...

Was vor 11 Jahren in Schwabing als Nachbarschaftsprojekt begonnen hat, ist mittlerweile schon eine richtige Institution im Münchner Stadt(teil)leben – der Hinterhofflohmkt. Längst nicht mehr nur auf Schwabing begrenzt, ziehen sich seine Spuren mittlerweile durch ganz München. Jahr für Jahr wächst die Zahl der teilnehmenden Stadtteile und deren Hausgemeinschaften.

Die große Beliebtheit dieser speziellen Flohmärkte liegt einmal wohl darin, dass sie einen privaten, improvisierten und äußerst kommunikativen Charakter haben – sowohl für die teilnehmenden Hausgemeinschaften wie auch für die stöbernden Besucher und Käufer. Stadtteile können auf diese Weise von einer ganz anderen Seite oder überhaupt neu entdeckt werden. Die Besucher können Hinterhöfe und Gärten betreten, zu denen sie sonst keinen Zugang haben. Nicht selten ist man erstaunt, welche kleinen Paradiese und grüne Oasen sich hinter grauen Häuserfassaden befinden.

Die Bewohner der teilnehmenden Häuser lernen sich in einem anderen Zusammenhang kennen (oder vielleicht überhaupt erst kennen), ein Zusammengehörigkeitsgefühl entsteht, was sich im Alltag und dem Miteinander in der Hausgemeinschaft positiv fortsetzen kann. Gelebte Nachbarschaft in einer rundum geglückten Form.

Und bei all dem kommt natürlich das Kaufen und Verkaufen nicht zu kurz. In äußerst entspannter Atmosphäre wohlgemerkt, da es ja nicht um Profit und Gewinn geht – nein wirklich nicht (professionelle Händler sind nicht in Sicht). Jeder, der schon einmal einen Hinterhofflohmkt besucht hat, kann bestätigen, dass man prima handeln und richtig tolle Sachen erstehen kann. Interessant ist übrigens, dass der Hofflohmktfunke noch auf keine andere Stadt in Deutschland übersprungen ist – bis auf Nürnberg, dort wurde letztes Jahr der erste Hofflohmkt veranstaltet. München ist den anderen mal wieder weit voraus...



Hier nun alle Termine der Hinterhofflohmärkte in München im Jahr 2011:

- 07. Mai: Haidhausen
- 21. Mai: Schwabing
- 14. Mai: Neuhausen
- 28. Mai: Maxvorstadt + Glockenbachviertel
- 04. Juni: Lehel
- 09. Juli: Gartenflohmärkte Hadern
- 02. Juli: Untergiesing/Au
- 16. Juli: Schlachthofviertel
- 10. Sept.: Sendling

Quelle: www.hofflohmaerkte.de

Mitglieder werben Mitglieder

Ihre Empfehlung ist die beste Werbung. Sprechen Sie doch einmal mit Ihren Freunden, Verwandten oder Kollegen. Überzeugen Sie sie von den Vorteilen einer Mitgliedschaft und dem günstigen Beitrag. Machen Sie auch Ihre Nachbarn auf das Beratungsangebot und die Leistungen von MHM aufmerksam. Wenn in Ihrem Haus noch andere Mieterinnen und Mieter vom gleichen Problem betroffen sind, sind die Chancen des Einzelnen, seine Interessen und Rechte durchzusetzen, größer, wenn sich viele Mieter zusammenschließen.

Als Dankeschön erhalten Sie für jedes geworbene Neumitglied eine Gutschrift über € 10,- direkt auf Ihr Beitragskonto.

Mitglieder werben Mitglieder

Name, Vorname des Neumitglieds:

Beitragsgutschrift über € 10,- für

Name, Vorname (Altmitglied):

Mitgliedsnummer:

Bitte Name und Mitgliedsnummer des Werbers eintragen und den Abschnitt zusammen mit der Beitrittserklärung des neuen Mitglieds an MHM schicken.

MIETER HELFEN MIETERN

Besuchen Sie uns im Internet

Wir freuen uns über den regen Gebrauch der Angebote auf unseren Internetseiten und die Weiterempfehlung dieser Seiten an Freunde, Bekannte und Nachbarn.

Unter www.mhmmuenchen.de finden Sie neben den allgemeinen Informationen zum Verein (Überblick über die Leistungen des Vereins, Beratungssystem, Beiträge und Satzung, Rechtsschutzversicherung etc.) alle wichtigen Adressen, Termine, Telefonnummern sowie zahlreiche Informationen zu mietrechtlichen Themen und Fragen. Die jeweils aktuelle Ausgabe unserer Vereinszeitung MieterSpiegel ist ebenso verfügbar wie Kurzinfos zu aktuellen Urteilen. Alle unsere Merkblätter sind hier eingestellt und können ebenso wie der MieterSpiegel schnell und einfach ausgedruckt werden oder direkt am Bildschirm gelesen werden.

Bitte aber unbedingt beachten:

Willkommen sind uns per E-mail Adress- und Bankdatenänderungen sowie die Bestellung von Infomaterial. Auch allgemeine Anfragen zum Verein beantworten wir gerne auf diesem Weg.

Aber rechtliche Anfragen per E-mail werden von uns grundsätzlich nicht bearbeitet. Schicken Sie uns bitte auch keine Dokumente per Mail. Ebenso werden Kündigungen der Mitgliedschaft auf diesem Wege nicht akzeptiert, da die notwendige Unterschrift fehlt.

Mitgliedsausweis 2011

Der neue Mitgliedsausweis 2011 wurde Ende Februar 2011 versandt. Alle Mitglieder, die bis zum 22. Februar den Jahresbeitrag und eventuelle Gebühren vollständig bezahlt haben, erhielten Anfang März den neuen Jahresausweis 2011. Mitglieder, deren Zahlungen nach dem 22. Februar eingegangen sind, erhielten oder erhalten ihren Ausweis entsprechend später.

Mit Erhalt des neuen Ausweises 2011 erlischt die Gültigkeit des Jahresausweises 2010. Aus diesem Grund bitte nur noch den Ausweis 2011 zur Beratung mitbringen. In diesem Zusammenhang weisen wir erneut darauf hin, dass in den Beratungsstellen ausschließlich der aktuelle Jahresausweis als Berechtigung zur Beratung akzeptiert wird. Die Vorlage der Mitgliederzeitung z.B. reicht als Beleg über Mitgliedschaft und bezahlter Beiträge nicht aus. Keinen Ausweis erhalten Mitglieder, die ihre Beiträge noch nicht (vollständig oder auch nur teilweise) bezahlt haben. Aus technischen Gründen sind davon auch diejenigen Mitglieder betroffen, die mit uns eine Stundung bzw. Ratenzahlung vereinbart haben. Allerdings bekommen diese – falls sie eine Beratungsstelle aufsuchen wollen – problemlos über die Geschäftsstelle einen Ersatzausweis ausgestellt.

Mitglieder, die den Beitrag vollständig bezahlt haben und keinen Ausweis erhalten haben, sollten sich ebenfalls unverzüglich mit der Geschäftsstelle in Verbindung setzen, damit die Mitgliedsdaten abgeglichen werden können bzw. eine Ausweiszweitschrift versandt werden kann.

Bitte beachten Sie:

Benutzername und Passwort für den Zugang zu unseren Merk- und Infoblättern auf unserer Web-Site sind am Ende des Ausweisansprechens vermerkt.

Sollten die Kennworte im Laufe des Jahres vergessen werden – kein Problem – einfach in der Geschäftsstelle anrufen und nachfragen.

Bitte beachten: Geschäftsstelle geschlossen!

Am Freitag, **3. Juni**, und am Freitag, **24. Juni 2011**, ist die Geschäftsstelle geschlossen. Die Beratung an diesen Vormittagen entfällt ebenfalls. Am Montag, den **2. Mai 2011**, sind die **Beratungsstellen Neuhausen und Haidhausen** geschlossen.

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser

Ausgabe/Redaktion

Michael Hofsäß, Ulrike Vatter

Fotos

Ulrike Vatter, Klaus Staps

Druck und Versand

Druckhaus Fritz König GmbH
81829 München

Erscheinungsweise

4-mal jährlich

Auflage dieser Ausgabe

7.800

Red.-Schluss nächste Ausgabe

15.6.2011

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.

Für Nicht-Mitglieder kostet das Einzelheft EUR 0,75.

Mitgliederversammlung

Satzungsgemäß lädt der Vorstand des Vereins die Mitglieder zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung MIETER HELFEN MIETERN ein. Sie findet statt am

Dienstag, 24. Mai 2011, um 18.00 Uhr in der Weißenburger Str. 25, 81667 München

Jedes Mitglied, das am Versammlungstag dem Verein mindestens 6 Monate angehört, ist stimmberechtigt.

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

Bitte unbedingt den Mitgliedsausweis 2011 mitbringen, da die Mitgliederversammlung nur Vereinsmitgliedern offensteht.

Vorgeschlagene Tagesordnung

- | | |
|--|--|
| 1) Begrüßung | 5) Teilneuwahlen zum Vorstand |
| 2) Rechenschaftsbericht über das Jahr 2010 | 6) Wahl der Kassenprüfer/innen |
| 3) Aussprache | 7) Verschiedenes |
| 4) Entlastung des Vorstands | Für den Vorstand: Dagmar Henschel, Reinhard Ellinghaus, Andreas Bohl |

Geschäftsstelle

MIETER HELFEN MIETERN, Weißenburger Str. 25, 81667 München
Postvertriebsstück, DPAG, Entgelt bezahlt ZKZ 3928

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

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**
Pasing, Bäckerstr. 14
im „Alten- und Service-Zentrum“
S-Bahn: Pasing (Ausz. Bahnhofpl.)
- **Mittwoch 18:30 – 19:30 Uhr**
Sendling, Daiserstr. 37 (Ecke Lindenschmitstr.)
im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Implerstraße (Ausz. Oberländerstr.)
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof
- **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
Mittwoch: 10 – 12 Uhr u. 14 – 16 Uhr

Dienstag: 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 Nebenkosten-erhöhung 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.)