

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Ausweis im Heft!

Was lange währt, wird endlich gut? – Umwandlungsverbot

Seit Jahrzehnten immer wieder von MHM und vielen anderen Mieterschützern gefordert, soll es nun endlich soweit sein. Mit Wirkung zum 1. März 2014 wurde von der Bayerischen Staatsregierung gerade noch rechtzeitig vor den anstehenden Wahlen das sog. „Umwandlungsverbot“ beschlossen ...

Seite 3

Untersuchungspflicht des Trinkwassers auf Legionellen

Nachdem Trinkwasser ein wertvolles Gut ist, dessen täglicher Verzehr für uns lebenswichtig ist, unterliegt es strengen Qualitätskontrollen, welche in der Trinkwasserverordnung geregelt sind. Mehr dazu ...

Seite 4

MHM-Intern

Alle, die den Beitrag 2014 fristgerecht bezahlt haben, erhalten mit dieser Zeitung den Ausweis 2014. Ebenfalls auf der Hefrückseite befindet sich für alle „Alt“-Lastschriftteilnehmer eine wichtige Information zur Kenntnisnahme und Aufbewahrung. Weitere Infos zur Mitgliederversammlung, zu geänderten Öffnungszeiten und mehr ...

Seite 6/7 und 8

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 25,- 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 EUR 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

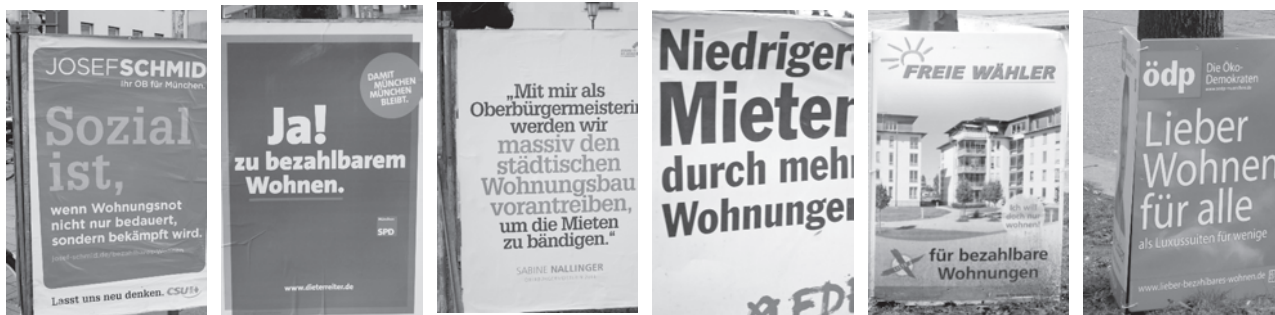
Wollen Sie Merkblätter zugesandt haben (entsprechend ankreuzen), so legen Sie bitte für unsere Versandkosten Briefmarken in folgenden Werten bei:

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

Geduld zahlt sich doch aus: „Umwandlungsverbot“ zum 1. März 2014 beschlossen



Eine Bremse gegen den Münchner Mietwahnsinn?

Seit Jahrzehnten immer wieder von MHM und vielen anderen Mieterschützern gefordert, soll es nun endlich soweit sein. Mit Wirkung zum 1. März 2014 wurde von der Bayerischen Staatsregierung gerade noch rechtzeitig vor den anstehenden Wahlen das sog. „Umwandlungsverbot“ beschlossen. Nach ebenfalls jahrelangem Widerstand seitens der Vermieterverbände, Staatsregierung und Landtag soll der „Genehmigungsvorbehalt bei Umwandlung von Mietwohnungen“ in Eigentumswohnungen eingeführt werden.

Die geduldige Arbeit aller Mieterschützer hat damit zu einem wichtigen Erfolg für betroffene Mieter geführt.

Wen schützt das Umwandlungsverbot?

Durch die geplante Verordnung soll die gewachsene Zusammensetzung der Bevölkerung in besonders gefährdeten Gebieten, die die Gemeinden ausweisen können, den sog. Erhaltungssatzungsgebieten, besser geschützt werden. Dieser sog. „Milieuschutz“ betrifft in München über 100.000 Wohnungen bzw. rund 200.000 Bewohner. Anders als bisher soll eine Umwandlung in den Erhaltungssatzungsgebieten nur noch mit Genehmigung erlaubt sein. Zum Redaktionsschluss lag ein veröffentlichter Verordnungstext noch nicht vor. Der Pressemitteilung der Bayerischen Staatsregierung vom 4. Februar 2014 ist zu entnehmen, dass eine Umwandlung von Mietwohnungen in Ei-

gentumswohnungen zu versagen ist, „wenn eine mietpreisbedingte Verdrängungsgefahr besteht, weil sich die Mieter ihre Wohnung nach Mieterhöhungen nicht mehr leisten können und die Zusammensetzung der ansässigen Wohnbevölkerung aus städtebaulichen Gründen erhalten werden soll“. Jedoch soll in bestimmten Fällen ein Anspruch auf Erteilung der Genehmigung bestehen, z.B. dann, „wenn sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren nur an die Mieter zu veräußern“ oder „wenn die Wohnung zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll“.

Aus unserer Sicht ist mit der Verordnung ein wichtiges Zeichen gesetzt worden, da damit geregelt wird, dass die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Erhaltungssatzungsgebieten grundsätzlich verboten und nur in Ausnahmefällen erlaubt ist.

Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen ist grundsätzlich verwerflich und unsozial!

Es ist zu hoffen, dass mit der Verordnung die Auffassung, dass Umwandlung nahezu in allen Fällen verwerflich ist, weil diese fast zwangsläufig zur Mietervertreibung und Vernichtung bezahlbaren Wohnraums führt, sich in noch weiteren Teilen der Bevölkerung als bisher durchsetzt.

Inwieweit die Verordnung ein wirksames Mittel gegen die Mietervertreibung darstellen wird, hängt natürlich auch davon ab, wie ernsthaft die Erteilung von Genehmigungen durch

die zuständige Gemeinde geprüft und gehandhabt wird und wie die Gerichte bei verweigerten Genehmigungen entscheiden. Zudem soll die Verordnung (vorerst) auf 5 Jahre (d. h. bis 28. Februar 2019) befristet sein. Die Verantwortlichen in Politik und Verwaltung können sich jedenfalls darauf verlassen, dass MHM, andere Mieterschützer und die Münchner Mieter genau verfolgen werden, wer seine Versprechen einhält, uns alle vor den Auswüchsen des Münchner Mietwahnsinns zu schützen. *mb*

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser Ausgabe/Redaktion

Ulrike Vatter, Michael Hofsäß,
Franziska Lachner, Martin Böhm

Fotos

Ulrike Vatter

Druck und Versand

Druckhaus Fritz König GmbH
81829 München

Erscheinungsweise

4-mal jährlich

Auflage dieser Ausgabe

7.200

Red.-Schluss nächste Ausgabe

13. 6. 2014

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.

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

Untersuchungspflicht des Trinkwassers auf Legionellen

Nachdem Trinkwasser ein wertvolles Gut ist, dessen täglicher Verzehr für uns lebenswichtig ist, unterliegt es strengen Qualitätskontrollen, welche in der Trinkwasserverordnung geregelt sind.

Mit Inkrafttreten der Trinkwassernovelle zum 1. 11. 2011 bzw. mit der zweiten Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 5. 12. 2012 wurden für den Vermieter zahlreiche neue Pflichten eingeführt, unter anderem besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Pflicht das Wasser auf Legionellen zu überprüfen.

Zunächst einmal muss geklärt werden, was unter Legionellen überhaupt zu verstehen ist. Legionellen sind Bakterien, die in nahezu allen natürlichen oder künstlichen feuchten Lebensräumen vorkommen können. Sie können sich bei Warmwassertemperaturen zwischen 25° C und 55° C und wenig Zirkulation in der Wasserleitung optimal vermehren. Das Trinken von Legionellen haltigem Wasser stellt für Menschen mit intaktem Immunsystem keine Gesundheitsgefahr dar. Erst wenn Legionellen in versprühter Form, z.B. als Duschnebel, in die Lungen gelangen, kann es zu grippeähnlichen Erkrankungen (z.B. das sog. „Pontiac-Fieber“) oder zu einer schweren Lungenentzündung, der sog. „Legionellose“, kommen. Eine Übertragung von Mensch zu Mensch findet dagegen nicht statt.

Nachdem Legionellen in Trinkwasserinstallationen im Warmwasserbereich optimale Wachstumsbedingungen vorfinden, wurden sie vom Gesundheitsministerium in die Trinkwasserverordnung aufgenommen, damit eine strengere Überwachung erfolgen kann. Die Untersuchungspflicht betrifft in der Regel alle Mehrfamilienhäuser (ab drei Wohnungen), in denen mindestens eine der Wohnungen vermietet ist und eine zentrale Großanlage zur Trinkwassererwärmung eingesetzt wird. Eine Großanlage zur Trinkwassererwärmung ist gemäß § 3 Trinkwasserverordnung definiert als eine Anlage mit einer zentralen Trinkwasseranlage mit Speichervolumen von mehr als 400 Litern oder mit Wasserleitungen mit mehr als drei Liter Inhalt zwischen

dem Trinkwassererwärmer und der Entnahmestelle. Die Untersuchungspflicht entfällt bei Wohnungseigentümergeinschaften, wenn alle Wohnungen von den jeweiligen Eigentümern selbst bewohnt werden, sowie



bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Im Übrigen gelten Wohnungen, in denen die Warmwasserversorgung nur mithilfe von Durchlauferhitzern erfolgt, als Kleinanlagen, welche von der Trinkwasserverordnung nicht erfasst werden. Wenn eine Untersuchungspflicht besteht, so mussten die Eigentümer laut Trinkwasserverordnung bis spätestens 31. 12. 2013 die sog. Erstuntersuchung auf Legionellen von einem staatlich zugelassenen akkreditierten Prüflabor durchführen lassen. Des Weiteren ist nach dieser Erstuntersuchung das Untersuchungsintervall von drei Jahren einzuhalten. Die Überprüfung der Durchführung dieser Untersuchungspflicht obliegt den Gesundheitsämtern. Wird die gesetzliche Verpflichtung nicht eingehalten, können Bußgelder verhängt werden.

Für die Durchführung einer ordnungsgemäßen Untersuchung müssen an geeigneten repräsentativen Probenentnahmestellen Wasserproben entnommen werden. Dabei wird grundsätzlich an drei geeigneten Stellen eine Wasserprobe entnommen, na-

mentlich am Zulauf und am Rücklauf des Trinkwassererwärmers sowie am obersten Ende eines jeden Wasserstrangs. Während die Probe am Ende des Wasserstrangs direkt an der Dusche entnommen werden kann, muss sowohl am Zulauf als auch am Rücklauf eine Probeentnahmestelle eingerichtet werden. Damit müssen nicht in jeder einzelnen Wohnung Wasserproben entnommen werden. Zu beachten ist auch, dass die Probeentnahmen an allen Stellen am selben Tag erfolgen müssen.

Wird aufgrund der Untersuchung ein Überschreiten der in der Trinkwasserverordnung enthaltenen Maßnahmewerte festgestellt, muss der Eigentümer dies dem zuständigen Gesundheitsamt unverzüglich melden. Die Meldepflicht für unauffällige Trinkwasserbefunde an die Gesundheitsbehörde entfällt. Unabhängig davon muss jedes Untersuchungsergebnis aufgezeichnet und vom Vermieter aufbewahrt werden. Im Fall der Legionellenuntersuchung beträgt der technische Maßnahmewert 100 KBE (Kolonie bildende Einheiten)/100 ml Wasser. Wird dieser Wert überschritten, gilt das Ergebnis als positiver Befund und es besteht eine ernst zu nehmende Gefährdung der Gesundheit der angeschlossenen Verbraucher, sodass Maßnahmen zur Klärung der Belastungshöhe, zur Infektionsprävention und zur Reduktion der Keimbelastung erforderlich sind. Namentlich bestehen für den Vermieter folgende Handlungspflichten: Zunächst muss, wie bereits erwähnt, das Gesundheitsamt informiert werden. Sodann müssen Untersuchungen zur Aufklärung der Verkeimungsursache, einschließlich eine Ortsbesichtigung sowie eine Prüfung der Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, durchgeführt werden und eine Gefährdungsanalyse ist zu erstellen. Das Ergebnis der Gefährdungsanalyse ist wiederum dem Gesundheitsamt mitzuteilen. Weiter besteht die Pflicht alle erforderlichen Maßnahmen, insbesondere Leitungsspülungen und Desinfektionen, zum Schutz der Gesundheit der angeschlossenen Verbraucher durchzuführen und die betroffenen Verbraucher über das Ergebnis der Gefähr-

dungsanalyse sowie eventuelle Einschränkungen beim Verbrauch des Trinkwassers zu informieren. Im Anschluss sind bis zu drei Nachuntersuchungen erforderlich, um nachzuweisen, dass die getätigten Maßnahmen erfolgreich waren. Zu beachten ist, dass eine Nutzungseinschränkung des Warmwassers, d.h. ein Duschverbot, erst ab einem Wert von 10.000 KBE (Kolonie bildende Einheiten) / 100 ml Wasser erforderlich ist. Der Vermieter ist also verpflichtet die Verbraucher schriftlich oder durch Aushang über die Trinkwasserqualität

auf der Grundlage des Untersuchungsergebnisses zu informieren. Die Kosten für die regelmäßig anfallenden Trinkwasseruntersuchungen sind als Betriebskosten umlegbar. Dahingegen sind Kosten, welche aufgrund eines positiven Befundes zur Bekämpfung von Legionellen entstehen, selbstverständlich nicht auf die Mieter umlegbar, sondern vom Vermieter selbst zu übernehmen. Ob und in welcher Höhe im Falle eines positiven Befundes bei der Legionellenuntersuchung eine Mietmin-

derung gerechtfertigt ist, wurde bislang noch nicht entschieden. Bitte suchen Sie in diesem Fall unbedingt eine unserer Beratungsstellen auf. Weiterführende Informationen rund um das Thema „Trinkwasser“ und „Legionellen“ finden Sie auch im Internet unter www.muenchen.de/trinkwasser oder direkt bei den Mitarbeitern des Sachgebiets Umwelthygiene/-medizin des Referates für Gesundheit und Umwelt der LH München unter der Rufnummer 089 / 233-47868 oder per E-Mail: umwelthygiene.rgu@muenchen.de. fl

Zeitlicher Anwendungsbereich der Kappungsgrenzenesenkungsverordnung für München

Wie bereits mehrfach berichtet, wurde für die Landeshauptstadt München die Kappungsgrenze zum 15. 5. 2013 auf 15 Prozent gesenkt. Diese Verordnung gilt bis 14. 5. 2018.

Wie so oft bei Gesetzesänderungen oder neuen Verordnungen entbrennt unter den Juristen Streit um Einzelheiten.

Vorliegend herrschte Uneinigkeit darüber, ab welchem Zeitpunkt die Kappungsgrenzenesenkungsverordnung zur Anwendung kommt. Ausgelöst wurde der Meinungsstreit aufgrund fehlender Übergangsvorschriften im Mietrechtsänderungsgesetz vom 1. 5. 2013 hinsichtlich § 558 Abs. 3 BGB.

Als maßgeblicher Zeitpunkt wurde der Zugang des Mieterhöhungsverlangens, der Wirkungszeitpunkt des Mieterhöhungsverlangens (3. Monat nach Zugang des Erhöhungsverlangens) und der Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung in Betracht gezogen.

Das LG München I hat sich mit Urteil vom 8. 1. 2014, 14 S 25592/13 der ersten Auffassung angeschlossen und sieht als entscheidenden Zeitpunkt **den Zugang des Mieterhöhungsverlangens** an. Ist das Mieterhöhungsverlangen also vor dem 15. 5. 2013 zugegangen, kann eine Mieterhöhung bis zu 20 Prozent, bei Zugang ab dem 15. 5. 2013 bis zu 15 Prozent betragen.

Begründet wird dies damit, dass nur durch eine solche Schließung der Regelungslücke in den Übergangsvorschriften Rechtssicherheit erlangt wird. Beide Parteien wissen somit, welche Kappungsgrenze zur Anwendung kommt.

Anmerkung: Die bayerische Landesregierung hat am 23. 7. 2013 die zweite Kappungsgrenzenesenkungsverordnung für Mieterhöhungen beschlossen. Die Verordnung ist am 1. 8. 2013 in Kraft getreten und beschränkt für weitere 89 Städte und Gemeinden in Bayern das Recht zur Mieterhöhung auf maximal 15 Prozent innerhalb von drei Jahren. Die Verordnung gilt bis 31. 12. 2015. Auch hier dürften die obigen Ausführungen gelten, also Mieterhöhungsverlangen, die ab dem 1. 8. 2013 zugehen auf 15 Prozent begrenzt sein.

Da es für die Anwendung der 15-Prozent-Grenze also entscheidend auf den Zugang des Mieterhöhungsverlangens ankommt, noch kurz einige Grundsätze hierzu:

Zugegangen ist eine Willenserklärung, sobald sie dergestalt in den Machtbereich des Empfängers (vorliegend des Mieters) gelangt, dass unter Annahme der gewöhnlichen Verhältnisse mit einer Kenntnismöglichkeit zu rechnen ist. Bei einem Einwurf in den Briefkasten kommt es also darauf an, ob zu diesem Zeitpunkt nach der Verkehrsan-

schauung ohne Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse des Empfängers (z.B. Urlaubsabwesenheit, Krankenhausaufenthalt) noch mit der Entnahme am selben Tag aus dem Briefkasten zu rechnen ist. Die Beweislast für die Einwurfszeit trägt der Vermieter.

Entscheidend ist also nicht die tatsächliche Kenntnisnahme des Schreibens, sondern der gewöhnliche Zeitpunkt der Möglichkeit der Kenntnisnahme. So ist jedenfalls mit der Zustellung von Post gegen 17.00 Uhr nicht mehr zu rechnen, der Zugang wird hier für den folgenden Tag angenommen. Gleiches dürfte gelten, wenn Postsendungen üblicherweise in der Zeit zwischen 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr zugestellt werden, und der Einwurf um 13.00 Uhr erfolgt ist.

Sind Sie bei einem Übergabe-Einschreiben nicht anwesend, wirft der Postangestellte einen Benachrichtigungsschein in den Briefkasten. Der Zugang des Briefes erfolgt hier erst durch die Abholung auf dem Postamt. Jedoch kann dies anders beurteilt werden, wenn konkret mit dem Zugang einer Mieterhöhung zu rechnen war und das Schreiben nicht innerhalb von drei Tagen nach Einwurf des Benachrichtigungsscheins abgeholt wird.

Wie so oft werden hier die Einzelumstände entscheidend sein, gehen Sie deshalb unbedingt in eine unserer Beratungsstellen! mh

Besuchen Sie uns im Internet

Wir freuen uns über den regen Gebrauch der Angebote auf unseren neuen 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 und im Archiv ältere Ausgaben der Vereinszeitung MieterSpiegel sind 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. Benutzen Sie dazu unser Kontaktformular.

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

**Bitte unbedingt beachten:
Geänderte
Öffnungszeiten!**

Schließtage

Am Freitag, **den 2. Mai 2014**, am Freitag, **den 30. März 2014**, und am Freitag, **den 20. Juni 2014**, ist die **Geschäftsstelle in der Weißenburgerstraße 25** jeweils **geschlossen**. Die Beratungen an diesen Tagen entfallen ebenfalls.

Da Änderungen eventuell noch möglich sind, rufen Sie am besten in der Geschäftsstelle an, bevor Sie eine Beratungsstelle aufsuchen.

Der Vorstand des Vereins lädt hiermit satzungsgemäß die Mitglieder zur nächsten ordentlichen **MITGLIEDERVERSAMMLUNG** MIETER HELFEN MIETERN ein.

Sie findet statt am

Dienstag, 6. Mai 2014, um 18.00 Uhr in der Weißenburger Str. 25, 81667 München

Stimmberechtigt ist, wer dem Verein am Versammlungstag mindestens sechs Monate angehört. Bitte bringen Sie unbedingt Ihren Mitgliedsausweis 2014 mit, da die Versammlung nur Vereinsmitgliedern offen steht.

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

Tagesordnung

- 1) Begrüßung
- 2) Rechenschaftsbericht über das Jahr 2013
- 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 Henschel

Mitgliedsausweis 2014

Mit dieser Ausgabe der Mitgliederzeitung erhalten Sie auch den neuen Mitgliedsausweis 2014. Wir haben uns zu dieser Versandart entschlossen, um die sehr teuren Druck-, Personalisierungs- und Versandkosten des separaten Ausweisversandes einzusparen und somit die Verwaltungskosten zu senken. Gespräche mit Mitgliedern über diese neue Ausweisversandart, bestärkten uns in diesem Schritt.

Der Ausweis 2014 befindet sich auf den Seiten 7 + 8 (=Hefrückseite). Bitte schneiden Sie das farbig unterlegte „Kärtchen“ aus, damit Sie den Ausweis bequem in Ihrem Geldbeutel aufbewahren können und immer dabei haben, wenn Sie eine unserer Beratungsstellen aufsuchen.

Mit Erhalt des neuen Ausweises erlischt die Gültigkeit des Jahresausweises 2013. **Daher bitte nur noch den Ausweis 2014 zur Beratung mitbringen.** In diesem Zusammenhang weisen wir erneut darauf hin, dass in den Abendberatungsstellen grundsätzlich nur der aktuelle Jahresausweis als Berechtigung zur Beratung akzeptiert wird, da die Mitarbeiter dort keinen Zugriff auf unsere EDV-Mitgliederverwaltung haben!

Bitte beachten Sie auch das Informationsschreiben auf der Rückseite für alle Mitglieder, welche bereits am Lastschriftverfahren per Einzugsermächtigung teilnehmen. Dieses Schreiben bitte ebenfalls zu Ihren Unterlagen nehmen! uv

✂ Bitte ausschneiden!



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

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
IBAN: DE72 7001 0080 0299 9388 04 · BIC: PBNKDEFF

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 Annahmезeiten 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 „Seidlvilla“
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 (Ausg. Bahnhofpl.)
- **Mittwoch 18:30 – 19:30 Uhr**
Sendling, Daiserstr. 37 (Ecke Lindenschmitstr.)
im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Implerstraße (Ausg. 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.)

Stand: März 2014

MITGLIEDSAUSWEIS 2014

Ihre Mitgliedsnummer

**Bitte bringen Sie den Ausweis zu jeder
Beratung mit!**



Information über die Umstellung der Lastschrifteinzüge vom Einzugsermächtigungsverfahren auf das SEPA-Basis- Lastschriftverfahren zum 1. Februar 2014

An alle Mitglieder, die am Lastschriftverfahren teilnehmen und uns dafür in früheren Zeiten eine Einzugsermächtigung vorgelegt haben.

Fällige Mitgliedsbeiträge wurden in der Vergangenheit per Lastschrift von Ihrem Konto eingezogen. Aufgrund einer EU-Verordnung erfolgt die Umstellung des Zahlungsverkehrs auf das neue SEPA-Lastschriftverfahren. Wie bereits mitgeteilt, haben wir zum 1. Februar 2014 unsere Lastschrifteinzüge auf das europaweit einheitliche SEPA-Basis-Lastschriftverfahren umgestellt.

Ihre bereits erteilte Einzugsermächtigung werden wir als SEPA-Lastschriftmandat weiter nutzen. Dieses Lastschriftmandat ist gekennzeichnet durch

- unsere Gläubiger-Identifikations-Nr.: **DE38ZZZ00000016842**
- und
- die Mandats-Referenz-Nr: **/001**

(die Mandats-Referenz-Nummer ist identisch mit Ihrer Mitgliedsnummer ergänzt um die Ziffernfolge 001).

Die Umstellung erfolgte durch uns. Für Sie entsteht kein Handlungsbedarf. Die Lastschriften erfolgen weiterhin von Ihrer gewohnten Bankverbindung. Allerdings ist die Kontonummer umgewandelt in IBAN (=internationale Kontonummer), die Bankleitzahl ersetzt durch den BIC (Schlüssel Kreditinstitut). IBAN und BIC finden Sie z. B. auf Ihrem Kontoauszug.

Sollte sich Ihre Bankverbindung seit dem letzten Lastschrifteinzug geändert haben, teilen Sie uns dies bitte mit.

Mandatsdatum: 31. Januar 2014

Vorankündigung zur wiederkehrenden Lastschrift.

Die jährlichen Mitgliedsbeiträge lt. Beitrags- und Gebührenordnung vom 16. Oktober 2012

Mitgliedschaft mit Rechtsschutz	75,-- EUR
Mitgliedschaft ohne Rechtsschutz	50,-- EUR

ziehen wir mit einer SEPA-Basis-Lastschrift (Mandatskennzeichnung siehe oben) jeweils zum 15. Januar eines Jahres ein – **erstmalig am 15. Januar 2015.**

Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstag auf den ersten folgenden Bankgeschäftstag.

Sollten Sie als Mitglied nicht der Kontoinhaber sein, bitten wir Sie die obigen Informationen an den tatsächlichen Kontoinhaber weiterzugeben.

Sofern Sie Fragen zum neuen Verfahren haben, wenden Sie sich bitte an unsere Geschäftsstelle (Frau Vatter).