

# Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



**Ausweis im Heft!**

## **BGH-Urteil vom 20.01.2016**

Bundesgerichtshof lockert Voraussetzungen für ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung – Überprüfung für Mieter wird noch schwieriger ...

Seite 3

## **Wohngeldreform 2016**

Mit dem Ziel **mehr Menschen** sollen **mehr Wohngeld bekommen** ist zum 1. Januar 2016 die Wohngeldreform des Bundes in Kraft getreten ...

Seite 5

## **MHM-Intern**

Auf den hinteren Seiten finden Sie wie immer Informationen zu Vereinsinterna, wie z. B. die Einladung zur Mitgliederversammlung 2016, geänderte Öffnungszeiten und vieles mehr ...

Seite 5 bis 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](http://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 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 0,85

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

# Bundesgerichtshof lockert Voraussetzungen für ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung

## Überprüfung für Mieter wird noch schwieriger

Zur formellen Ordnungsgemäßheit einer Betriebskostenabrechnung genügt es hinsichtlich der Angabe der „Gesamtkosten“, wenn der Vermieter bei der jeweiligen Betriebskostenart den Gesamtbetrag angibt, den er auf die Wohnungsmieter der gewählten Abrechnungseinheit umlegt.

Dies gilt auch dann, wenn der Vermieter diesen Gesamtbetrag vorab um nicht auf den Mieter umlagefähige Kostenanteile bereinigt hat; einer Angabe und Erläuterung der zum angesetzten Gesamtbetrag führenden Rechenschritte bedarf es nicht (Aufgabe der Senatsrechtsprechung; vgl. Senatsurteile vom 14. Februar 2007 VIII ZR 1/06 und vom 9. Oktober 2013 VIII ZR 22/13.

### **BGH-Urteil vom 20. Januar 2016 – VIII ZR 93/15**

Mit vorgenanntem Urteil hat der Bundesgerichtshof (BGH) seine bisherige Rechtsprechung aufgegeben und entschieden, dass es für eine formell ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung ausreicht, wenn als „Gesamtkosten“ bei der jeweiligen Betriebskostenart die Summe der Kosten angegeben wird, die der Vermieter in der Abrechnungseinheit auf die Wohnungsmieter umlegt.

Nicht mehr erforderlich ist damit nunmehr, darüber hinausgehende Kosten anzugeben sowie die Rechenschritte zu erläutern, mit der die umgelegten Gesamtkosten ermittelt worden sind. Dies war z. B. der Fall, wenn dem Vermieter einer größeren Wohnanlage von einem Dritten eine einheitliche Rechnung ohne Aufschlüsselung auf das einzelne Gebäude gestellt wurde oder wenn einzelne dem Vermieter entstandene Kosten nicht vollständig als Betriebskosten umlagefähig sind, etwa wenn der Hausmeister auch Verwaltungstätigkeiten ausführt oder weil im Hinblick auf eine gewerbliche Nutzung einzelner Einheiten ein Vorabzug vorgenommen wird.

Nach Auffassung des BGH sind an eine Betriebskostenabrechnung in formeller Hinsicht keine zu hohen Anforderungen zu stellen. Ausreichend

sind hierfür die Zusammenstellung der Gesamtkosten, die Angabe und Erläuterung des zugrunde gelegten Verteilerschlüssels, die Berechnung des Anteils des Mieters und der Abzug der Vorauszahlungen. Begründet wird dies damit, dass die Abrechnung nicht überfrachtet werden soll



und sich der Verwaltungsaufwand für den Vermieter in Grenzen hält. Auch der Mieter habe ein Interesse daran, dass die ihm erteilte Abrechnung möglichst übersichtlich gestaltet ist und nicht mit Details versehen wird, die für ihn regelmäßig nicht mit einem wesentlichen Erkenntniswert verbunden sind. Zu berücksichtigen sei hier auch, dass dem Mieter ein Anspruch auf Einsicht in die Abrechnungsunterlagen und Belege zusteht und er auf diese Weise weitere Einzelheiten in Erfahrung bringen kann.

Fehler bei der Höhe der Vorauszahlungen, Nichtvornahme eines gebotenen Gewerbevorabzugs oder ein unzulässiger Verteilerschlüssel sind allein als inhaltlicher Fehler einzuordnen, deren Überprüfung der Mieter nach Auffassung des BGH ohnehin nicht allein anhand der Abrechnung vornehmen kann, sondern nur mittels einer Einsicht in die Belege.

Es darf angezweifelt werden, ob die neu aufgestellten Voraussetzungen für die Mindestanforderungen einer Betriebskostenabrechnung zu einer Vereinfachung für den Mieter führen. Konnte bisher bei einer ordnungsgemäßen Abrechnung zumindest festgestellt werden, ob überhaupt ein Vorabzug nicht umlagefähiger Kosten durchgeführt wurde (was noch keine Aussage über deren angemessene Höhe beinhaltet) wird dies nach den neuen Grundsätzen nunmehr aus-

schließlich durch eine Einsicht in die Belege festgestellt werden können. Daraus wird deutlich, dass die zeitintensive Belegeinsicht zukünftig noch mehr an Bedeutung gewinnen wird. Schon bisher zog sich manch ein Vermieter selbst bei einfach zu beantwortenden Fragen pauschal darauf zurück, dass die Belege gerne bei ihm oder der Hausverwaltung/Rechtsanwalt eingesehen werden können, in der Hoffnung, dass der Mieter einen Ausflug in die „Höhle des Löwen“ auch mangels Fachkenntnis doch nicht unternehmen wollte.

### **Im Folgenden sollen die wesentlichen Grundsätze einer Belegeinsicht dargestellt werden:**

Die Belegeinsicht hat am Ort des Mietobjekts stattzufinden, in der Regel also in den Räumen des Vermieters oder seiner Hausverwaltung. (Befindet sich der Sitz des Vermieters nicht am Ort des Mietobjekts, besteht bei einer unangemessenen Entfernung ab jedenfalls 100 km ausnahmsweise ein Anspruch auf Aushändigung von Belegkopien).

Der Vermieter hat dem Mieter bei der Belegeinsicht sämtliche Rechnungen (z. B. des Stromversorgers) und Bescheide (z. B. Grundsteuerbescheid) im Original vorzulegen. Dies gilt auch für Verträge, die für eine sachgerechte Überprüfung notwendig sind (z. B. Hausmeistervertrag). Kostenzusammenstellungen oder Buchungsbelege des Vermieters genügen nicht. Der Vermieter ist verpflichtet, die Belege in geordneter Form offenzulegen und ausreichend Zeit einzuräumen (AG München, 453 C 26483/05 jedenfalls 2,5 Stunden).

Der Mieter ist berechtigt, die Belege abzufotografieren oder zu scannen, es handelt sich dabei um eine technische Variante des zulässigen Abschreibens (AG München 412 C 33493708).

Solange eine Belegeinsicht nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde, steht dem Mieter ein Zurückbehaltungsrecht hinsichtlich der geforderten Nachzahlung zu. *mh*

# Rauchmelderpflicht in Bayern

Seit 1. Januar 2013 gilt in Bayern ein neues Gesetz, das eine Verpflichtung zur Anbringung von Rauchwarnmeldern festlegt. Fragen zu dieser Pflicht werden in unserer Beratung immer öfter aufgeworfen, die wichtigsten sollen daher nachfolgend beantwortet werden.

Für Neubauten mit Baubeginn ab dem 1. Januar 2013 ist in Artikel 46 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung die Anbringung von Rauchmeldern bereits verpflichtend vorgeschrieben. Für vorhandene Wohnungen gibt es eine Übergangsfrist, die Verpflichtung zur Nachrüstung von Rauchmeldern ist bei Bestandsbauten bis spätestens 31. Dezember 2017 umzusetzen. Für die (Erst-)Installation und ggf. auch den Austausch nicht mehr funktionsfähiger Rauchmelder ist der Eigentümer des Gebäudes verantwortlich, die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt dem unmittelbaren Besitzer, d. h. in Mietwohnungen dem Mieter, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Pflicht selbst. Zum Umfang der Ausstattung ist festgelegt, dass in Wohnungen alle Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure innerhalb von Wohnungen, die zu Aufenthaltsräumen führen, mindestens einen Rauchmelder



haben müssen. Diese Rauchmelder sind so einzubauen oder anzubringen und zu betreiben, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Rauchmelder müssen der DIN EN 14604 entsprechen und eine entsprechende CE-Kennzeichnung aufweisen.

Zulässige Rauchmelder gibt es in vielen Varianten, z. B. mit Strom aus dem Netz oder Batterien betrieben, mit oder ohne (Funk-)Vernetzung und/oder Fernauslesefunktion, sowie Spezialmodelle für hörgeschädigte Personen oder Gehörlose.

Bereits vorhandene Rauchmelder dürfen grundsätzlich weiter benutzt werden, ob bei mieter eigenen Rauchmeldern der Austausch durch neue, vom Vermieter gestellte Rauchmelder zu dulden ist, ist im Einzelfall zu prüfen.

Die Kosten der Installation von Rauchmeldern können grundsätzlich Modernisierungskosten darstellen, die zu einer Modernisierungsmieterhöhung führen können, eventuell anfallende Wartungskosten können – je nach Mietvertrag – als „sonstige Nebenkosten“ umlagefähig sein. *mb*

## Unser Tipp – Das Klimaschutzbuch München 2016

Das Klimaschutzbuch München gibt es schon seit einigen Jahren – nun gibt es die 7. Ausgabe für das Jahr 2016.

Das Buch ist eine schöne Mischung aus zahlreichen einfach umzusetzenden Tipps zum Energiesparen und Klimaschonern, aus Informationen über spannende Münchner Projekte und attraktiven Gutschein-/Gratisangeboten (wie z. B. Biobrot vom Bäcker oder Gratis Kaffee im veganen Café ...).

Dieses Jahr gibt es eine Neuerung: nämlich viele richtig gute Tipps zu den schönsten „nachhaltigen“ Orten Münchens, Ausflugstipps für Familien, eine Übersicht zu urbanen Gärten und ein Serviceteil für Projekte zum Mitmachen. Auf alle Fälle ist das Buch eine schöne Anleitung und Anregung zum umweltbewussten Lebensstil für jedermann.

Herausgeber ist der Oekom-Verlag/ Preis 4,95 EUR; erhältlich im



Buchhandel und siehe auch unter [www.oekom.de](http://www.oekom.de) uv

### Impressum

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

**Mitarbeiter dieser Ausgabe/Redaktion**  
Ulrike Vatter, Michael Hofsäß,  
Martin Böhm

**Fotos**  
Ulrike Vatter

**Druck und Versand**  
Druckhaus Fritz König GmbH  
81829 München

**Erscheinungsweise**  
4-mal jährlich

**Red.-Schluss nächste Ausgabe**  
17. Juni 2016

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten. Für Nicht-Mitglieder kostet das Einzelheft EUR 0,75.

# Wohngeldreform 2016

Im Januar 2016 ist die schon lang geforderte Wohngeldreform des Bundes in Kraft getreten. Ziel dieser Reform einfach formuliert: **mehr Menschen sollen mehr Wohngeld bekommen**, als in den vergangenen Jahren!

Diese Anhebung des Wohngelds war dringend notwendig, weil seit der letzten Reform 2009 die Mieten enorm gestiegen sind.

Die Änderungen im Überblick:

- **Wohngelderhöhung** im Schnitt um 39 Prozent
- **Einkommengrenzen** werden erhöht (damit mehr Menschen wohngeldberechtigt sind)
- **Mietobergrenzen**, bis zu welchen es Wohngeld gibt werden angehoben

Die Wohngeldhöhe wird an die Entwicklung der **Einkommen, Warmmieten** und **Nebenkosten** angepasst. Die Höhe des Zuschusses orientiert sich dann an der Miethöhe. Dabei gibt es aber Mietobergrenzen, d. h. überschreiten die tatsächlichen Wohnkosten diese Obergrenzen, werden die Kosten nicht voll berücksichtigt.

Da sich die Mieten in Deutschland stark unterscheiden, gibt es regional unterschiedliche Mietstufen. (München rangiert dabei ganz oben – auf Stufe 6).

Grundsätzlich gilt: **Wohngeld** ist keine vollständige Übernahme der Wohnkosten, sondern ein Zuschuss zur Miete für Menschen mit **eigenem**

**Einkommen**, welches aber zu gering ist, so dass es nicht zur vollständigen Deckung der Wohnkosten ausreicht. Dabei ist es egal, ob es sich um eine öffentlich geförderte oder frei finanzierte Mietwohnung handelt. (Übrigens haben auch Eigentümer einen Leistungsanspruch für die selbstgenutzte Wohnung, hier spricht man dann aber von Lastenzuschuss).

**Nicht wohngeldberechtigt** sind Mieter, die eine staatliche Sozialleistung beziehen, die auch die Kosten der Unterkunft enthält (Grundsicherung/ Arbeitslosengeld II / Sozialgeld und Hilfe zum Lebensunterhalt nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch). Ebenfalls nicht wohngeldberechtigt sind Personen die sich in Ausbildung befinden, alleine leben und daher einen Anspruch auf Ausbildungsförderungen haben.

Die **Einkommengrenzen**, bis zu welchen man Wohngeld erhält wurden nun angehoben. Als Berechnungsgrundlage gilt das durchschnittliche Monatseinkommen aller Haushaltsmitglieder. Dazu gehören z. B. auch Urlaubs- und Weihnachtsgeld oder Kapitalerträge über 100 EUR. Kindergeld wird aber nicht dazugerechnet.

Es gilt: je geringer das Einkommen, desto höher der Wohngeldzuschuss und je höher die Miete, desto höher das Wohngeld.

Wenn die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, besteht ein **Rechtsanspruch** auf Wohngeld.

Grundsätzlich sollten alle, deren Einkommen knapp über der Grundsicherung liegt, einen Antrag auf Wohngeld stellen. Der Antrag muss schriftlich bei der entsprechenden Behörde/ Gemeinde eingereicht werden.

Für München gilt: das Antragsformular erhält man im Wohnungsamt Franziskanerstr. 8 oder in den Sozialbürgerhäusern. Bearbeitet werden die Anträge beim für das Stadtviertel zuständigen Sozialbürgerhaus. Daher den Antrag dahin per Post schicken oder persönlich abgeben. Dort bekommt man auch Auskunft und Beratung. Je früher der Antrag gestellt wird, desto besser, denn Wohngeld wird ab dem Monat gezahlt, in welchem der Antrag gestellt wurde. Wohngeld wird in der Regel für ein Jahr bewilligt, dann muss man einen neuen Antrag stellen.

**Bitte beachten:** Der Verein MIETER HELFEN MIETERN bietet keine Beratung bezüglich Wohngeld an.

Aber wie schon erwähnt, kann man sich bei Fragen an die Sozialbürgerhäuser wenden. uv

## Infos auch unter:

[www.muenchen.de/Rathaus](http://www.muenchen.de/Rathaus)  
(Stichwort Wohngeld)

[www.wohngeldantrag.de](http://www.wohngeldantrag.de)  
(behandelt sehr umfangreich alles zum Thema Wohngeld)

<http://www.bmub.bund.de/service/buergerforum/haeufige-fragen-faq/faq-wohngeld/>

## Wer will ins Fernsehen?

MHM bekommt von Zeit zu Zeit Anfragen von Presse, Fernsehen und Onlineredaktionen. Diese suchen Mieter, die ihren Mietrechtsfall in die

Öffentlichkeit bringen wollen. Mitglieder, die diese Möglichkeit nutzen wollen, können sich gerne an unsere Geschäftsstelle wenden und abklä-

ren, ob dies in ihrem Fall sinnvoll ist und dann entsprechende Informationen bzw. Kontaktmöglichkeiten erhalten.

## Nicht vergessen: Adressänderungen gleich mitteilen!

Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass wir häufig keine aktuelle Adresse von Mitgliedern haben. Bei Umzug wird oft vergessen dem Verein die neue Adresse mitzuteilen. Zwar wird mittels Nachsendeauftrag unsere Post an das Mitglied weitergeleitet. Häufig liegt aber keine Einwilligung

zur Adressweitergabe vor. Auch Namensänderungen werden uns oft nicht mitgeteilt, sodass auch diese Post den Empfänger nicht erreicht, obwohl er noch unter derselben Adresse wohnt.

**Daher unsere Bitte an alle Mitglieder**, immer dafür zu sorgen, dass dem

Verein die aktuelle Adresse bekannt ist. Das erleichtert nicht nur die Verwaltungsarbeit ungemein, sondern erspart auch die hohen Kosten der Adressrecherche. **Zudem ist es für die Meldung zur Rechtsschutzversicherung wichtig, dass die aktuelle Adresse zur Mitgliedschaft vorliegt!** uv

# Mieter helfen Mietern online

ein Besuch auf unserer Website unter [www.mhmmuenchen.de](http://www.mhmmuenchen.de) lohnt sich immer

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

Auf unserer Website 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 Kurzinformativen zu aktuellen Urteilen. Alle unsere mietrechtlichen Merkblätter sind hier eingestellt und können ebenso wie die Mitgliederzeitung schnell und einfach ausgedruckt werden oder direkt am Bildschirm gelesen werden.

Adress- und Bankdatenänderungen können Sie uns gerne per E-Mail über das Kontaktformular auf der Website mitteilen. Auch allgemeine Anfragen zum Verein sowie die Bestellung von Infomaterial sind auf diesem Wege immer willkommen.

## **Bitte aber unbedingt beachten:**

**Stellen Sie uns bitte keine rechtlichen Anfragen per E-Mail. Diese werden von uns grundsätzlich nicht bearbeitet. Schicken Sie uns unaufgefordert bitte auch keine Dokumente per E-Mail. Ebenso werden Kündigungen der Mitgliedschaft auf diesem Wege nicht akzeptiert, da die notwendige Unterschrift fehlt (es sei denn, Sie können die Kündigung mit Unterschrift einscannen).**

**Besuchen Sie auch unsere Facebook-Seite [www.facebook.de/mhmmuenchen](http://www.facebook.de/mhmmuenchen) für Neuigkeiten, aktuelle Entwicklungen, Ausfalltermine und vieles mehr!**

## Geänderte Öffnungszeiten

**Am Freitag, den 6. Mai 2016 sowie am Freitag, den 27. Mai 2016** ist die Geschäftsstelle geschlossen – die Mieterberatung entfällt an beiden Tagen ebenfalls.

### **Grundsätzlich gilt:**

Da es immer wieder zu kurzfristigen Änderungen kommen kann, rufen Sie am besten vor dem Besuch einer Beratungsstelle in der Geschäftsstelle an!

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

Sie findet statt am

**Dienstag, 10. Mai 2016, 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 2016 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 2015
- 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 2016

Mit dieser Ausgabe der Mitgliederzeitung erhalten Sie den neuen Mitgliedsausweis 2016.

Bitte schneiden Sie das farbig unterlegte „Kärtchen“ aus (Seite 7 und 8), 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 2015. **Daher bitte nur noch den Ausweis 2016 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!

uv

✂ Bitte ausschneiden!

**MITGLIEDSAUSWEIS** **MHM**   
MIETER HELFEN MIETERN  
MÜNCHENER MIETERVEREIN E.V.

**Der Beitrag 2016  
ist vollständig bezahlt!**

MIETER HELFEN MIETERN E.V.  
Tel. (089) 44 48 82-0 · Rechtstel. (089) 44 48 82 22

## MITGLIEDSAUSWEIS 2016

Mitgliedsnummer umseitig



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



**Wollen Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen? Dann füllen Sie untenstehendes Formular aus und schicken es unterschrieben an die Geschäftsstelle. Sie sparen dadurch 5,00 EUR Beitrag (Verwaltungsgebühr).**

✂ Bitte ausschneiden und an Mieter helfen Mietern e.V., Weißenburger Str. 25, 81667 München, schicken! ✂

### SEPA-Basis-Lastschrift-Mandat

Gläubiger-Identifikationsnummer: **DE38ZZZ00000016842**

Mandats-Referenz-Nr.: \_\_\_\_\_ /001  
(=Mitglieds-Nr.)

Name (Kontoinhaber/Zahler): \_\_\_\_\_

Straße/Hs-Nr./PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Datum, Ort und Unterschrift: \_\_\_\_\_

Ich ermächtige/Wir ermächtigen **Mieter helfen Mietern e.V.**, Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von **Mieter helfen Mietern e.V.** auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Name der Bank \_\_\_\_\_ (BIC) \_\_\_\_\_

DE \_\_\_\_\_  
(IBAN)

Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift/en des/der Zahler/s \_\_\_\_\_

✂ Bitte ausschneiden und an Mieter helfen Mietern e.V., Weißenburger Str. 25, 81667 München, schicken! ✂

## 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**

## 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

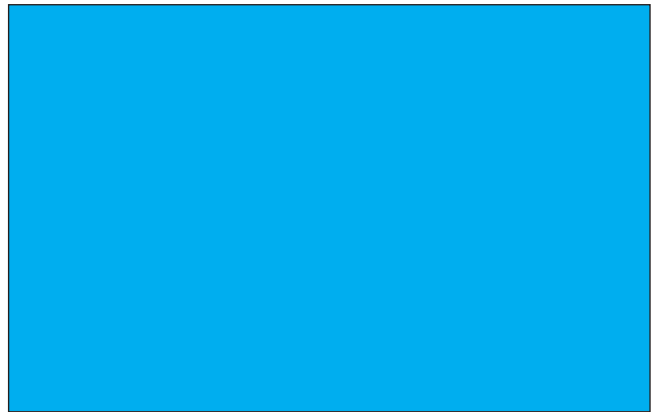
### Bürozeiten

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

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



**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 „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 2016