

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Ausweis im Heft

Die Aufnahme Geflüchteter in die Mietwohnung

Ein weiterer, furchtbarer Krieg wird geführt, Millionen Menschen sind auf der Flucht aus den umkämpften Gebieten. Die Not ist groß, die Hilfsbereitschaft aber auch ...

Seite 3

MhM intern

Unter anderem finden Sie hier die neuesten Informationen zur aktuellen Beratungssituation; zu geänderten Öffnungszeiten und den Ausweis 2022 ...

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)

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 Mietkautions 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 60,- sowie eine Fahrtkostenpauschale von EUR 15,- 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 95,- 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 2,60

- 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
- Übergabeprotokoll

Die Aufnahme Geflüchteter in die Mietwohnung

Ein weiterer, furchtbarer Krieg wird geführt, Millionen Menschen sind auf der Flucht aus den umkämpften Gebieten. Die Not ist groß, die Hilfsbereitschaft aber auch.



Viele Mieter*innen fragen sich erneut, ob und unter welchen Bedingungen sie Hilfe durch Aufnahme Geflüchteter in die eigene Mietwohnung leisten können. Doch was müssen Mieter*innen hierbei beachten?

Die Aufnahme von Besuch in die eigene (Miet-) Wohnung ist grundsätzlich immer möglich, Mieter*innen können frei entscheiden, wen sie vorübergehend bei sich aufnehmen wollen, soweit die Wohnung hierfür geeignet ist. Wichtig ist, dass „Besuch“ nur dann vorliegt, wenn es sich um eine kurzfristige vorübergehende und unentgeltliche Aufnahme handelt und der Mieter die Wohnung in diesem Zeitraum auch selbst nutzt bzw. bewohnt. Eine Information des Vermieters über die Aufnahme von Besuch ist grundsätzlich nicht erforderlich, kann aber

im Einzelfall sinnvoll und streitvermeidend wirken.

Bei einigen Tagen Aufnahmedauer zur Überbrückung bzw. Suche nach einer dauerhaften Unterkunft stellt das Merkmal „vorübergehend“ kein Problem dar, sollte die Aufnahme jedoch länger als 4 bis 6 Wochen andauern, ist die Aufnahme von einer nachweisbaren Genehmigung des Vermieters bzw. der Vermieterin abhängig. Auch wenn die Aufnahme entgeltlich erfolgen soll, insbesondere wenn ein echtes Untermietverhältnis begründet werden soll, ist eine Genehmigung erforderlich.

Wird keine Genehmigung eingeholt, riskieren Mieter*innen eine ggf. nicht mehr abwendbare Kündigung des Mietverhältnisses wegen „unerlaubter Gebrauchsüberlassung an Dritte“.

Ob der Vermieter bzw. die Vermieterin verpflichtet ist, eine solche Genehmigung zu erteilen, kann leider nicht abschließend beantwortet werden. Grundsätzlich besteht ein Anspruch auf Erteilung einer Untervermietungs-erlaubnis, wenn nach dem Mietvertragsschluss ein sog. „berechtigtes Interesse“ des Mieters bzw. der Mieterin entsteht, einem Dritten einen Teil der Wohnung zum (Mit-) Gebrauch zu überlassen.

Im Regelfall sind alle vernünftigen wirtschaftlichen und persönlichen Gründe als berechtigtes Interesse anzuerkennen. Ob dies auch für rein humanitäre Gründe gilt, ist leider nicht eindeutig zu beantworten. Wir vertreten – wie auch viele andere Interessenvertreter von Mieter*innen – hierzu die Auffassung, dass ein berechtigtes Interesse vorliegt. Höchstgerichtliche Rechtsprechung hierzu gibt es aber leider (noch) nicht, Instanzgerichte können im Einzelfall unterschiedlich entscheiden.

Doch auch die Hilfsbereitschaft von Vermieter*innen sollte nicht unterschätzt werden. Dies zeigt sich auch durch Appelle von Vermieter*innenverbänden, die ihre Immobilieneigentümer*innen zum Anbieten von Hilfe für Geflüchtete aufrufen.

Insofern hoffen wir nun auf konkrete Unterstützung durch Vermieter*innen, die es hilfsbereiten Mieter*innen ermöglichen, die Notlage Geflüchteter durch Erteilung von entsprechenden Genehmigungen zur Aufnahme in die Wohnung ihrer Mieter*innen zu lindern.

Sofern Sie die Aufnahme Geflüchteter konkret in Betracht ziehen, lassen Sie sich bitte im Einzelfall durch uns beraten.

Zu beachten ist im Übrigen, dass Mieter*innen sich das Verhalten ihrer Besucher*innen oder Untermieter*innen zurechnen lassen müssen, ggf. auch für deren vertragswidriges Verhalten haften und zusätzliche Kosten wie Mehrverbrauch von Strom, Wasser, Heizung etc. zu tragen haben und sich insbesondere bei einer Untervermietung auch diesbezüglich beraten lassen sollten.

mb

Wer helfen will findet hier viele Informationen:
<https://stadt.muenchen.de/infos/ukraine.html>
www.unterkunft-ukraine.de
<https://stadt.muenchen.de/infos/ukraine.html#Helfen>
<https://www.muenchner-freiwillige.de/ukraine.html>

Stadtentwicklung

München-Bevölkerungsbefragung 2021

Um den vielfältigen Herausforderungen einer wachsenden Stadt und ihrer Einwohnerschaft gerecht zu werden, benötigen Stadtverwaltung und Stadtrat fundierte Kenntnisse über die Lebenssituation und die Meinungen der Münchner*innen zu wichtigen Themen der Stadtentwicklung.

Daher dürfen zufällig ausgewählte Bürger*innen ab 18 Jahren mit Hauptwohnsitz in München regelmäßig Fragen zu wichtigen Themen der Stadtentwicklung beantworten. Es geht dabei um Themen wie die Lebensbedingungen in der Stadt, **Wohnsituation**, Mobilität, soziale Lage, Gesundheit, Möglichkeit der Bürgerbeteiligung und einiges mehr. Mitte Januar bis Ende Februar 2021 hat das Planungsreferat die 6. derartige Befragung seit 1992 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Befragung erfolgte Ende Oktober 2021.

Wie in früheren Befragungen, waren auch diesmal viele verschiedene Fragen zum Thema **Wohnen** enthalten, um ein möglichst differenziertes Bild der Wohnsituation der Münchner*innen zu erhalten.

Kaum verwunderlich ist es, dass auf die Frage nach den größten Problemen der Stadt, die Wohnsituation an erster Stelle genannt wird. Hohe Miet- und Kaufpreise von Wohnungen/Häusern, grundsätzlich zu wenige Wohnungsangebote und hierbei vor allem

das Fehlen von bezahlbarem Wohnraum, belastet die Lebenssituation vieler Münchner*innen enorm. Wohnverhältnisse haben einen großen Einfluss auf Lebensqualität und Wohlbefinden, Gesundheit und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. München ist wie alle großen Städte in Deutschland enorm gewachsen, dies führt schon lange zu massiven Problemen der Wohnraumversorgung. Dies spiegelt die Befragung deutlich wieder.

Daher befürwortet auch eine große Mehrheit der Befragten (77%) im Hinblick auf kommunale Ausgaben, dass für bezahlbaren Wohnraum und Wohnungsbau viel mehr Geld in die Hand genommen werden soll.

München ist nämlich weiterhin eine Mieterstadt, 70% der Bevölkerung lebt zur Miete, ist also auf den Mietmarkt angewiesen. Durchschnittlich 41 qm Wohnfläche pro Kopf haben die Münchner*innen zur Verfügung – Haushalte mit Kindern und ärmere Haushalte nur 27 bzw. 33 Quadratmeter.

Die durchschnittlichen Wohnkosten (Miete und Nebenkosten) liegen bei 17,16 €/qm, dabei haben sich diese Kosten innerhalb von 5 Jahren um 15% erhöht.

Die sogenannte Wohnkostenbelastungsquote ist der Anteil der Wohnkosten am Haushaltsnettoeinkommen. Durchschnittlich liegt diese in München bei 28%.

Aber fast jede*r fünfte Befragte gibt mehr als 40 Prozent seines*ihres Einkommens für Wohnen aus, was als überaus kritisch angesehen wird, weil zu hoch. Dann drohen Verschuldung, Überschuldung und im Extremfall der Verlust der Wohnung. Betroffen davon sind vor allem ärmere Haushalte. Die Schere zwischen arm und reich geht immer weiter auf.

Für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum – **aber nur dafür** – steht eine Mehrheit der Befragten positiv einer Nachverdichtung im eigenen Viertel gegenüber. Allerdings beschränkt sich die Zustimmung zu Nachverdichtungsmaßnahmen vor allem auf den Dachgeschossausbau, weniger positiv wird Abriss und Neubau oder Bebauung freier Flächen bewertet.

München ist eine der dicht besiedeltesten Städte in Deutschland, Wohnraum ist hier schon immer sehr teuer. Trotz der aktiven Wohnungspolitik mit großem Einsatz an finanziellen Mitteln, ist das Problem des Wohnungsmangels und bezahlbarem Wohnraum noch lange nicht gelöst.

Zwar gibt es auf der einen Seite aufgrund der teils hohen Einkommensverhältnisse in München eine relative Zufriedenheit bei den individuellen Wohnverhältnissen. Die Wohnkostenbelastungsquote liegt nur leicht über dem Bundesdurchschnitt, die Wohngröße pro Kopf ist im Städtevergleich sogar über dem Durchschnitt. Demgegenüber stehen aber die recht problematischen Ergebnisse der Befragung, welche aufzeigen, dass es eine deutliche Ungleichheit durch Einkommen, Familienverhältnisse, Migrationshintergrund und Alter gibt. Diese Ungleichheit und Benachteiligung auszugleichen, ist die große Herausforderung und Aufgabe, welche gelöst werden muss. Denn alle Bürger*innen Münchens müssen Zugang zu bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum haben. *uv*

Die komplette Studie mit Ergebnissen zu allen Themen gibt es als Broschüre unter:

<https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/6856436>



Dramatische Entwicklung der Energiepreise

Der nächste Kostenschok durch die aktuell sprunghaft steigenden Energiepreise rollt auf die überwiegende Mehrzahl der Mieter*innen zu.

Jeder, der ein Fahrzeug oder einen Öltank befüllen möchte oder sein Gas direkt bezieht, spürt die dramatischen Preisentwicklungen bei Brennstoffen bereits jetzt unmittelbar.

Mieter*innen, deren Heiz- und Warmwasserkosten jährlich durch ihre Vermieter*innen bzw. Hausverwaltungen abgerechnet werden, trifft dies zwar erst mit einer zeitlichen Verzögerung, jedoch müssen sich aber auch diese auf schlimme Überraschungen bei nachfolgenden Abrechnungen einstellen.

Und auch an das Fernwärmenetz angeschlossene Wohnungen werden betroffen sein, da aktuell immer noch ein erheblicher Teil der Fernwärme mit fossilen Energieträgern erzeugt wird und daher auch bei Fernwärme dramatische Kostenanstiege zu erwarten sind.

Mieter*innen, die eine Indexmiete vereinbart haben, müssen daneben auch noch unerwartet hohe Mieterhöhungsmöglichkeiten befürchten, da sich im hier maßgeblichen Verbraucherpreisindex neben der sehr hohen allgemeinen Inflationsrate auch die Energiepreiserhöhungen deutlich niederschlagen werden.



Da dies für viele Mieter*innen zu nicht mehr tragbaren zusätzlichen Belastungen führen wird, besteht dringender Handlungsbedarf durch die Politik bzw. den Gesetzgeber.

Erfolgt dies nicht, ist die Katastrophe für viele Mieter*innen leider bereits jetzt absehbar. *mb*

Umfrage zum Mietspiegel 2023 startet

Seit Jahresbeginn 2022 erhalten viele Münchner Haushalte nach dem Zufallsprinzip Post vom beauftragten Marktforschungsinstitut Kantar.

Hintergrund ist, dass der derzeit gültige Mietspiegel für München 2021 im Frühjahr 2023 durch einen neuen Mietspiegel für München ersetzt wird. Die Umfrage ist erforderlich, um diejenigen Wohnungen zu ermitteln, die in den Mietspiegel 2023 Eingang finden

dürfen. So dürfen z.B. nur Wohnungen berücksichtigt werden, deren letzte Mietpreisänderung nicht mehr als sechs Jahre zurückliegt. Sollten alle notwendigen Kriterien für eine Mietspiegelerhebung zutreffen, werden Mitarbeiter*innen von Kantar persönliche oder telefonische Interviews mit den Münchner Mieter*innen vereinbaren, um weitere Daten insbesondere zur Ausstattung der Wohnung zu erheben.

Die Teilnahme an der Mietspiegelerhebung ist freiwillig.

Da der Mietspiegel neben der Orientierungshilfe zur ortsüblichen Miete zusätzlich ein wichtiges Instrument für die Einhaltung der gesetzlichen Mietpreisbremse ist, empfiehlt Mieter helfen Mietern bei der Neuerstellung des Mietspiegels mitzuwirken und auf die Umfrage zur Datenerhebung zu antworten. *mh*

Immer noch CORONA – aktuelle Informationen zur Mietberatung

Die Geschäftsstelle ist für den Publikumsverkehr geöffnet.

Unter Einhaltung der 3-G-Regel (geimpft-genesen-getestet) sowie der Hygieneregeln – Mundschutz, Abstand halten und Händedesinfektion – freuen wir uns, Sie persönlich begrüßen zu können.

Der Kontakt zu den Rechtsberatern findet allerdings immer noch per Telefon, Mail oder über das Online-Beratungsformular statt.

Somit ist die telefonische Rechtsberatung für die meisten Mitglieder noch die Standardberatung.

Einmal über unser Rechtstelefon, sowie als ausführliche telefonische Sonderberatung mit dem zuständigen Anwalt, nach vorheriger Absprache und Terminvereinbarung.

Für diese Termine müssen die notwendigen Unterlagen in Kopie, zuvor per E-Mail/Post oder Fax an die Ge-

schäftsstelle gesendet werden. Auch die persönliche Abgabe ist möglich.

Allerdings bieten wir in Ausnahmefällen und nach Rücksprache mit dem zuständigen Anwalt nun auch wieder persönliche Sonderberatungstermine in der Geschäftsstelle an.

Rechtstelefon ohne Terminvereinbarung:

Mo. bis Do.: 14:00 bis 16:00 Uhr /
Mo., Mi. und Fr.: 10:00 bis 12:00 Uhr
Telefon: (089) 444 88 222

Terminvereinbarung für Sonderberatung: (089) 44 48 82-0 mit den Mitarbeiter*innen am Empfang.

Am Empfangstelefon werden auch alle Fragen zur Mitgliedschaft, zur Beitragszahlung und Fragen allgemeiner Art beantwortet.

Bürozeiten:

Mo. und Do.: 8:30 bis 12:30 Uhr und
14:00 bis 18:00 Uhr

Di. und Mi.: 8:30 bis 12:30 Uhr und
14:00 bis 17:00 Uhr

Fr.: 8:30 bis 14:00 Uhr

Außenberatungsstellen:

Aktuell sind folgende Beratungsstellen geöffnet:

Giesing: dienstags 18 bis 19 Uhr,
Kolumbusstraße 33, im Alten- und Servicezentrum

Pasing: mittwochs 18 bis 19 Uhr,
Bäckerstraße 14, im Alten- und Servicezentrum

Bei beiden Beratungsstellen galt bis Redaktionsschluss noch die 2-G-Regel zusammen mit den Hygieneregeln: Mundschutz, Abstand und Desinfektion!

Alle anderen Beratungsstellen sind geschlossen.

Informationen über Änderungen dazu sind immer auf unserer Website zu finden oder telefonisch unter (089) 44 48 82-0. zu erfahren.

Mitgliederversammlung 2021

Am 18. November 2021 fand die 39. ordentliche Mitgliederversammlung von MIETER HELFEN MIETERN statt.

Tagesordnung:

- Begrüßung
- Rechenschaftsbericht über das Jahr 2020
- Aussprache
- Entlastung des Vorstands
- Teilneuwahlen zum Vorstand
- Wahl der Kassenprüfer/innen
- Verschiedenes.

Zusammenfassung

Mitgliederstatistik:

2020 gab es leider einen leichten Mitgliederrückgang. Hauptursache für diese Verringerung der Mitgliederzahl bzw. den Rückgang an Neubetrüben war eindeutig die Einschränkung der Beratungsmöglichkeiten durch die Corona Pandemie. Und hier insbesondere die eingeschränkte Möglichkeit, unsere Stadtteilberatungsstellen zu öffnen. Dem Rückgang bei den Neubetrüben stand zwar eine geringere Austrittszahl als im vergangenen Jahr 2019 gegenüber. Dennoch konnte dies nicht verhindern, dass insgesamt die Mitgliederzahl zum 1.1.2021 ein Minus verzeichnete.

Wohnungspolitik und Öffentlichkeitsarbeit:

Den wichtigsten Teil des Außenauftritts unseres Vereins stellte im Jahr 2020 die Internetpräsenz des Vereins dar. Die Internetseite des Vereins wurde auch im Jahr 2020 regelmäßig mit aktuellen Informationen und Artikeln, z.B. zu Mietrechtsänderungen und neuen Urteilen inhaltlich aufgewertet. Im Jahr 2020 war MHM wieder als beratendes Mitglied im Mieterbeirat der Landeshauptstadt München vertreten und hat an der letzten öffentlichen Sitzung des Mieterbeirats vor den coronabedingten Einschränkungen teilgenommen. Gezielte Werbemaßnahmen, insbesondere durch die Beratung von Haus- und Mietergemeinschaften sowie Einwurf von Informationsmaterial in Häusern und Wohnanlagen, in denen aktueller Beratungsbedarf besteht, wurden auch im Jahr 2020 durchgeführt. Schließlich wurde wie in den vergangenen

Jahren Werbung in den Haidhauser Nachrichten geschaltet.

Beratungsstatistik:

Im Jahr 2020 mussten die Beratungsstellen aufgrund der Pandemie im März geschlossen werden. Lediglich die Beratungsstelle Pasing konnte im August wieder geöffnet werden. Dort wurden bis zum Jahresende 111 Beratungen (71 ab August) durchgeführt. Die Beratungsstelle Sendling musste aufgrund von Mangel an Rechtsberatern dauerhaft geschlossen werden. Ansonsten wurden alle Beratungen zentral von den Juristen der Geschäftsstelle durchgeführt, dafür wurden die Öffnungszeiten verlängert und eine zusätzliche Rechtstelefon-schicht eingeführt. Diese Beratungen in der Geschäftsstelle erfolgten über telefonische Sonderberatungstermine (1455), Online-Beratungen (217) und über das Rechtstelefon (2059).

Personalbericht:

Im Jahr 2020 gab es lediglich im **Verwaltungsbereich** bezüglich der studentischen Hilfskräfte Veränderungen. Mitarbeiter sind aktuell im juristischen Bereich: Justitiar Michael Hofsäß, sowie die beiden Syndikusrechtsanwälte Martin Böhm und Rolf Winter. Im Verwaltungsbereich sind nach wie vor Frau Vatter und Frau Buda sowie zwei Telefonkräfte auf Minijobbasis tätig. Für die Beratungsstellen stehen weiterhin ca. 50 ehrenamtlich tätige Anwältinnen und Anwälte sowie acht Beratungsassistent*innen zur Verfügung.

Finanzbericht über das Haushaltsjahr 2020

Insgesamt ist die Finanzlage des Vereins weiterhin stabil aufgrund der innerhalb der langfristigen Planung liegenden jährlichen Ergebnisse und der im Jahr 2020 leicht erhöhten, ausreichenden Rücklagen. Den im Haushaltsjahr 2020 gesunkenen Einnahmen von -2,66% standen gesunkene Ausgaben von -4,58% gegenüber. Somit konnten die, vor allem durch die Covid-19-Pandemie verursachten, aber noch moderaten Rückgänge der Einnahmen

im Jahr 2020, durch deutlich reduzierte Ausgaben aufgefangen werden. Das Haushaltsjahr 2020 endete daher mit einem betrieblichen Gewinn.

Kassenprüfung:

Am 30. September 2021 hat in den Räumen von Mieter Helfen Mietern die Kassenprüfung für den Berichtszeitraum 2020 durch die Kassenprüfer Norbert Lemster und Martin Schnitzer stattgefunden. Die Kassenprüfung hat keinerlei Beanstandungen ergeben. Die Konten wurden für den Zeitraum über ordnungsgemäß und ordentlich geführt. Die Belege und Kontoauszüge lagen vollständig vor und waren eindeutig gekennzeichnet. Sie wurden dem Kontenplan sachlich zugeordnet. Beide Kassenprüfer wurden zur Wiederwahl vorgeschlagen und von der Versammlung erneut gewählt. Die Gewählten Norbert Lemster und Martin Schnitzer nahmen die Wahl an.

Entlastung des Vorstands und Teilneuwahlen zum Vorstand:

Der Vorstand wurde für seine Tätigkeit im Jahr 2020 mehrheitlich entlastet. Gemäß § 8 Abs. 1 der Satzung von MIETER HELFEN MIETERN waren für die nach dreijähriger Amtszeit ausscheidenden Vorstandsmitglieder Dagmar Henschel und Michael Bauer zwei neue Vorstände für eine Amtszeit von drei Jahren bis zum Jahre 2024 zu wählen. Zur Wiederwahl wurde Michael Bauer vorgeschlagen, zur Neuwahl Michael Hofsäß. Beide wurden von der Versammlung zu Vorstandsmitgliedern gewählt und nahmen die Wahl an.

Wir danken allen Vorstandsmitgliedern für ihre engagierte Tätigkeit. uv

Bewerten Sie uns!

Wir versuchen ständig uns zu verbessern und freuen uns über ein Feedback.

Es wäre schön, wenn Sie sich kurz Zeit nehmen und eine Bewertung bei Google schreiben.

Vielen Dank!

Mieter helfen Mietern e.V.

✂ Bitte ausschneiden!

MITGLIEDSAUSWEIS **MHM** 
Mieter helfen Mietern
 Münchner Mieterverein e.V.

Der Beitrag 2022 ist vollständig bezahlt!

Gültig bei ungekündigter Mitgliedschaft bis 31.03.2023

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

MITGLIEDSAUSWEIS 2022

Mitgliedsnummer umseitig



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

Mitgliedsausweis 2022

Mit dieser Ausgabe der Mitgliederzeitung erhalten Sie den neuen Mitgliedsausweis 2022. Bitte schneiden Sie das „Kärtchen“ aus (S.7 und 8), damit Sie den Ausweis bequem in Ihrem Geldbeutel aufbewahren können und immer parat haben, wenn Sie eine der beiden Beratungsstellen aufsuchen, welche momentan geöffnet haben.

Mit Erhalt des neuen Ausweises verliert der Ausweis 2021 seine Gültigkeit. **Daher bitte nur noch den Ausweis 2022 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! Bei Verlust des Ausweises rufen Sie einfach in der Geschäftsstelle an. Wir schicken Ihnen dann einen Ersatzausweis zu.

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, Marguerita Buda

Druck und Versand

awi-printmedien GmbH
 85570 Markt Schwaben

Erscheinungsweise

4-mal jährlich

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

Geänderte Öffnungszeiten:

An den Freitagen, **27. Mai** und **17. Juni 2022** ist die Geschäftsstelle geschlossen. Die Telefonberatung entfällt ebenfalls an diesen Tagen.

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 Beitragsgutschrift über € 10,- direkt auf Ihr Beitragskonto im Folgejahr (Barauszahlung nicht möglich).

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@mhmuenchen.de
www.mhmuenchen.de

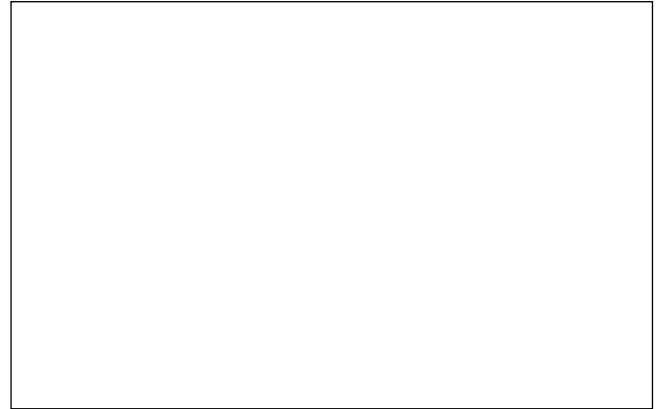
Bürozeiten

Mo. und Do.: 8:30 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Di. und Mi.: 8:30 bis 12:30 Uhr und **14:00 bis 17:00 Uhr**
Fr.: 8:30 bis 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

Aktuell sind 2 Beratungsstellen geöffnet – Giesing und Pasing.
Informationen zu Änderungen:
☎ (089) 44 48 82-0 oder unter www.mhmuenchen.de

- **Mittwoch 18:00 – 19:00 Uhr**
Pasing, Bäckerstr. 14
im „Alten- und Service-Zentrum“
S-Bahn: Pasing (Ausz. Bahnhofpl.)
- **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 und 14 – 16 Uhr
Mittwoch: 10 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr

Dienstag: 14 – 16 Uhr
Donnerstag: 14 – 16 Uhr

Freitag 10 – 12 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.)