

Mieter Spiegel

Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



„Sortieren ist Pflicht!“ – Auf den Wertstoffhöfen geht es streng zu (Foto: ww)

Müll in München

Drei Tonnen Abfall jährlich produziert ein Durchschnittseuropäer. Um der Müllberge Herr zu werden, gibt es in Deutschland ein vielschichtiges, manche sagen „kompliziertes“ System der Abfallbeseitigung und Abfallverwertung. Wer sich bei Grünem Punkt, 3-Tonnen-System und Wertstoffhöfen auskennt, spart Geld und leistet einen Beitrag zum Umweltschutz.

Nebenkostenurteil

Unangenehm für Mieter: In einem neuen Urteil hält es der Bundesgerichtshof für zulässig, dass ein Vermieter erstmalig nach 20 Jahren eine Betriebskostenabrechnung vorlegen darf. Der Mieter kann nicht darauf vertrauen, dass er nach so langer Zeit ohne Abrechnungen künftig keine Betriebskostenabrechnungen mehr erhält und Nachzahlungen leisten muss.

MHM-Intern

■ **Neue Beratungsstelle Pasing:** Sie finden uns nun auch im Münchner Westen, in der Bäckerstr. 14, ganz in der Nähe des S-Bahnhofs Pasing.

■ **Beratungsstelle Sendling ist umgezogen:** Von Haus-Nummer 15 in die Daiserstraße 37 (Eing. Ecke Lindenschmitstr.) Auch geänderte Zeit: 18.30 – 19.30 Uhr!

Infos auf Abruf (Bestellcoupon)

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

Absender:

Rechtsschutzversicherung

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

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

Kautionszinsberechnung

Wir haben ein spezielles Berechnungsprogramm, das Ihnen einen Anhaltspunkt dafür geben kann, wie hoch die Zinsen sein werden, die Ihnen der Vermieter bei der Rückzahlung der Kautions mit ausbezahlen muss. Die Berechnung ist sowohl für in Euro als auch für in DM gezahlte 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 50,- sowie eine Fahrtkostenpauschale von EUR 5,- im Stadtgebiet München. Außerhalb Münchens muss eine höhere Fahrtkostenpauschale bezahlt werden (ab EUR 15,- und nach Absprache). Für Häuser, Reihenhäuser und große Wohnungen werden EURO 80,- verlangt.

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

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

Wohnflächenberechnung

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

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

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

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

Unsere Merkblätter

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

Für 1 Merkblatt EUR 0,90

Für 2 – 3 Merkblätter EUR 1,45

Ab 4 Merkblätter EUR 2,20

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

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

Müll in München

Drei Tonnen Abfall produziert der Durchschnittseuropäer im Jahr. Mehr als fünf Milliarden Euro zahlen die bundesdeutschen Haushalte jährlich für die Entsorgung ihres Mülls. Wer das mittlerweile immer differenziertere Abfallsystem kennt und beherrscht, kann zum Abbau der Müllberge beitragen und Geld sparen.

„3-Tonnen-System“ nennt der kommunale Abfallwirtschaftsbetrieb München die Müllabfuhr in der Landeshauptstadt. Was allerdings nicht in die drei verschiedenen Tonnen hinein darf, muss separat zu Fuß, per Fahrrad oder Auto zu den sogenannten „Wertstoffinseln“ oder den „Wertstoffhöfen“ transportiert werden. Aus dem 3-Tonnen-System wird so schnell ein vielstufiges Abfallsystem, das von den Bürgerinnen und Bürgern Mitdenken und Mitarbeit verlangt.

Die Höhe der Müllgebühren richtet sich nur nach der Größe und dem Leerungsrythmus der Restmülltonne(n). Für die Papier- und die Biotonne zahlen Sie keinen Cent extra.

Hausmüllentsorgung

Auf jedem bewohnten Münchner Grundstück muss eine Restmülltonne, eine Papiertonne und eine Biotonne stehen. In Ausnahmefällen können sich direkte Nachbarn eine Papier- und/oder Biotonne teilen.

Falls auf Ihrem Grundstück mehrere Restmülltonnen stehen, deren Volumen zu groß ist, können Sie den Vermieter oder die Hausverwaltung auffordern, die Anzahl der Tonnen zu reduzieren, auf kleinere Tonnen umzusteigen oder, wenn auf dem Grundstück nur eine Tonne steht, auf eine 14-tägige Leerung der Restmülltonne umzustellen. Die Einsparungen müssen an Sie als Mieter weitergegeben werden.

Finden sich aber in der Restmülltonne verwertbare Stoffe oder Biomüll oder wurde der Müll nicht zerkleinert, also ist viel Luft in der Tonne, wird es teuer. Sind Papier- oder Biotonne mit Restmüll vermischt, werden diese wie Restmülltonnen abgefahren und die Leerung als Einzelabfuhr in Rechnung gestellt. Wenn Sie Müll vermei-



den und trennen, können Sie letztlich Ihre Müllkosten reduzieren.

In die **Restmülltonne** gehören nur Abfälle, die nicht verwertet werden können: Fleisch, verschimmeltes Brot, Staubsaugerbeutel, eingetrocknete Farben und Lacke im (Metall)Behälter, Asche, Windeln, gekochte, angemachte Speisereste, Kleintierstreu, Glühlampen, Spielzeug, Malerfolie, ...

Diese Abfälle werden in der Müllverbrennungsanlage Unterföhring verbrannt – „energetisch verwertet“. Dank der Filteranlagen wird die Luft dabei nicht so stark verschmutzt wie noch vor einigen Jahren. Und Verbrennen ist klimaschonender als Deponieren, da beim Verrotten besonders klimaschädliche Gase entstehen. Daher ist seit 2005 in Deutschland das Deponieren von unbehandeltem, unsortiertem Müll verboten.

Trennen und verwerten

Für **Verpackungen** besteht eine Trennpflicht. Sie dürfen nicht in den Restmüllbehälter geworfen werden. (siehe Kasten „Grüner Punkt“.) Nicht in den Restmüll gehören also Dosen, Papier, Pappe, Kartonagen, Bio-Müll, Glas, Metall - und auch keine Batterien oder Problemmüll (siehe unten).

In die blaue **Papiertonne** kommen Papier, Pappe, Kartonagen sowie Verpackungen aus Papier oder Karton mit dem grünen Punkt.

In der braunen **Biotonne** entsorgen Sie ungekochte Obst- und Gemüseabfälle, Eierschalen, Tee- und Kaffee-Filtertüten, Blumenerde, ...

Problemmüll, wie z. B. Bauschutt, Elektro- und Elektronikgeräte, Medikamente, Lacke, Kleber, Giftstoffe, Reinigungsmittel, Neonröhren, Dosen

mit flüssigen Resten von giftigen Chemikalien, etc. können Sie zu bestimmten Zeiten bei den 12 Wertstoffhöfen loswerden.

Behälter und Verpackungen der genannten Problemprodukte haben zwar auch oft den grünen Punkt, müssen aber wegen der Inhaltsstoffe wie Problemabfall entsorgt werden.

Ausgediente Haushaltsgegenstände, die nach einer „zumutbaren Zerkleinerung“ nicht in eine 120-Liter-Restmülltonne passen würden (Möbel, Matratzen, Skier, Fahrräder, Türen, Lampen, ...), zählen zum **Sperrmüll** und können Sie bei den Wertstoffhöfen abgeben – oder vom Sperrmüllendienst kostenpflichtig abholen lassen.

Tipp: Eine **Trennliste**, welcher Müll wo hingehört, finden Sie als pdf-Datei unter awm-muenchen.de, Stichwort „Privathaushalte, Restmüll“.

Grüner Punkt/ Duales System

Nach der Verpackungsverordnung müssen Händler und Produzenten leere Verkaufsverpackungen aus Glas, Kunststoffen, Metallen und Verbundstoffen (z. B. Safttüten) zurücknehmen. Von dieser Pflicht können sie sich durch die Teilnahme am „**Duale System Deutschland (DSD)**“ und eine entsprechende Lizenzgebühr befreien. Die Gebühr für die Entsorgung der Verpackungen wird von den Herstellern natürlich auf den Kaufpreis geschlagen und so an den Kunden weitergegeben. Pro Packung sind dies ca. 2 Cent.

In München müssen die Bürger diese leeren Verkaufsverpackungen mit dem Lizenzzeichen des dualen Systems, dem **Grünen Punkt**, an einer der 1.020 **Wertstoffinseln** entsorgen. Für diese sind private Firmen im Auftrag der DSD GmbH zuständig.

Die Verpackungen sollten vor der Abgabe vollständig geleert und möglichst sauber sein („löffelfrein“). Eine Verpflichtung zur Reinigung besteht nicht.

Übrigens: Das Reparieren kaputter Gegenstände ist auch Müllvermeidung. Lesen Sie dazu auf der nächsten Seite den Artikel über den „Reparaturführer“.

www

Reparaturführer

Für München und die fünf angrenzenden Landkreise gibt es eine dicke Broschüre, in der über 600 Werkstätten aufgelistet sind, in denen man kaputte Teile – von Puppen über Instrumente bis hin zu Schlittschuhen – reparieren lassen kann. Herausgeber ist das städtische Abfallamt. Es möchte die Bevölkerung dazu ermutigen, die kaputten Geräte und Gegenstände nicht gleich wegzuworfen, sondern erst einmal über eine Reparatur nachzudenken. Das sei auch ein Beitrag zum Umweltschutz.

Daneben gibt es Tipps, worauf man beim Kauf eines neuen Geräts achten sollte. Gerade für billig angebotene Geräte gebe es oft keine Ersatzteile oder sie lassen sich nicht mehr zusammenschrauben.

Die Broschüre gibt es bei der Stadtinformation im Rathaus, im Umweltladen am Rindermarkt 10 oder bei den Landratsämtern und Gemeinden der Landkreise. Wer keinen der begehrten Führer ergattert, kann ihn sich unter www.awm-muenchen.de herunterladen.

Web-Tipps

www.energieverbraucherportal.de verspricht Hilfe bei der Orientierung im Dschungel der Strom- und Gasanbieter. Insgesamt 178.000 unterschiedliche Stromtarife soll es in Deutschland geben. Da fällt die Übersicht und die Entscheidung schwer, welcher Tarif der beste ist. Das neue unabhängige Internet-Portal listet die Angebote und Tarife der Strom- und Gasanbieter auf, wenn man wenige Daten wie z. B. Postleitzahl, Jahresverbrauch in Kilowattstunden und Kundengruppe (Haushalt oder Gewerbe) eingibt. Zusätzlich können Umweltfaktoren, regionales Engagement oder Servicequalität angezeigt werden.

www.vpb.de/abc-des-heizens.html ist zwar die Seite des Verbands Privater Bauherren, bietet aber auch energiesparwilligen Mietern interessante Informationen und Erläuterungen rund ums Heizen. Tipps gibt es insbesondere zum Lüften, zur gesunden Luftfeuchtigkeit, zur Luftdichtigkeit, zum Entlüften der Heizung und zur Senkung der Heizkosten.

Ihre Stromformel

Liegt Ihr Stromverbrauch über oder unter dem bundesdeutschen Durchschnitt? Der von der „Verbraucherzentrale Bundesverband“ (vzbv) entwickelte Stromverbrauchsindex sagt es Ihnen.

Die Formel lautet: P (Anzahl der Personen im Haushalt) \times 500 Kilowattstunden + 500 Kilowattstunden. Basis sind 500 Kilowattstunden, das ist der durchschnittliche Jahresverbrauch einer Person in Deutschland.

Ein 3-Personen-Haushalt sollte also im besten Fall nicht mehr als 2000 Kilowattstunden im Jahr benötigen.

Wer sein Wasser elektrisch erwärmt, addiert noch einmal $P \times 500$ Kilowattstunden. (In unserem Beispiel also insgesamt 3500 Kilowattstunden im Jahr.)

Liegt der eigene Stromverbrauch über dem ermittelten Wert, sollte man aktiv werden, um Umwelt und Geldbeutel zu schonen.

„Energiefresser“ Elektrogeräte

Der Energieverbrauch von Elektrogeräten in privaten Haushalten hat dramatisch zugenommen. Ihr Anteil am gesamten Stromverbrauch liegt bei ca. 20 Prozent. Vor allem Fernseher mit immer größeren Bildschirmen sowie Geräte wie Stereoanlagen, Mobiltelefone oder Computer sind für diese Zunahme verantwortlich. Der Stromverbrauch ist schneller gewachsen als der bei Öl und Gas.

Zwar liegen die Elektrogeräte beim Verbrauch noch deutlich zurück hinter der Heizung – diese macht etwa 54 Prozent des Gesamtverbrauchs aus. Bei den Kohlendioxid-Emissionen sind sie aber schon zu rund einem Drittel am Ausstoß des umweltschädigenden Gases beteiligt, die Heizung „nur“ zu rund 40 Prozent. Geht die Entwicklung so weiter, werden Elektrogeräte und Klimaanlage bald mehr Kohlendioxid-Emissionen verursachen als die Raumheizungen. Ähnlich wie bei Kühl- und Gefrierschränken sollten daher für sämtliche Elektrogeräte Energieeffizienzdaten und Kennzeichnungspflichten eingeführt werden. Der deutlich gesunkene

Energieverbrauch dieser Großgeräte sollte ein Ansporn sein.

Mindestens 10 Prozent Strom können Sie sparen, wenn Sie alle Geräte mit Standby-Modus oder im Dauerladebetrieb (wie z. B. für Akku-Werkzeuge oder für die elektrische Zahnbürste) ausschalten. Hat das Gerät keinen Schalter, besorgen Sie sich eine abschaltbare Steckdosenleiste.

Urlaubstipps für Mieter

Wer in Urlaub fahren möchte oder überhaupt längere Zeit nicht in seiner Wohnung wohnt, sollte unbedingt folgende Ratschläge beachten:

- Auch während der Abwesenheit müssen Miete und Nebenkosten pünktlich bezahlt werden. Dies gilt auch für Strom, Telefon, Gas u.ä. Sie können auch Vorauszahlungen leisten.
- Haben Sie mietvertragliche Pflichten wie Treppenhausreinigung oder Schneeräumung, müssen Sie dafür sorgen, dass diese Arbeiten während Ihrer Abwesenheit von anderen erledigt werden.
- Nennen Sie Ihrem Vermieter eine Person Ihres Vertrauens, die einen Schlüssel hat und die in Notfällen Zutritt zur Wohnung verschaffen kann.
- Zur Beaufsichtigung der Wohnung in gewissen Zeitabständen gehört auch das Lüften der Wohnräume und das regelmäßige Leeren des Briefkastens. Sie können natürlich vorübergehend einen Verwandten oder Bekannten zur Betreuung der Wohnung dort wohnen lassen.
- Bestimmen Sie auch schriftlich einen Postbevollmächtigten, der Pakete oder Einschreiben entgegennehmen darf.

Denken Sie auch an folgendes:

- Haupthähne von Gas und Wasser abdrehen
- Stecker aus den Wandsteckdosen ziehen
- Mülleimer leeren
- Antennenkabel entfernen
- Fenster schließen, Rolläden herunterlassen
- Pflege von Pflanzen und Haustieren organisieren

ww

Urteile



■ BGH erlässt mieterunfreundliches Urteil: Erstmalige Betriebskostenabrechnung nach 20 Jahren Mietdauer zulässig

Selbst wenn der Vermieter seit 20 Jahren keine Betriebskostenabrechnung erstellt und somit nicht über die Betriebskosten abgerechnet hat, entsteht kein Vertrauensstatbestand zugunsten des Mieters, künftig keine Abrechnungen zu erhalten und mit Nachzahlungen belastet zu werden.

BGH, Urteil vom 13. Februar 2008 – VIII ZR 14/06

Ganz grundsätzlich kann die Umlage von Betriebskosten in der Weise vereinbart werden, dass die Kosten innerhalb einer bestimmten jährlichen Abrechnungsperiode abgerechnet und hierfür Vorauszahlungen entrichtet werden. Die Mieter werden in dieser Variante mit den tatsächlich anfallenden Kosten belastet und müssen gegebenenfalls Nachzahlungen leisten.

Möglich ist auch die Vereinbarung einer Pauschale. Mit der Zahlung der monatlichen Pauschale sind die umlagefähigen Betriebskosten abgegolten, der Vermieter kann prinzipiell keine Nachzahlung verlangen, falls sich die Pauschale als nicht kostendeckend erweist.

In der Rechtsprechung war bisher unstreitig, dass Vereinbarungen über Betriebskosten durch konkludentes Verhalten der Vertragsparteien abgeändert werden können.

So wurde bisher davon ausgegangen, dass selbst wenn mietvertraglich

eine Betriebskostenvorauszahlung vereinbart worden war, sich diese Vorauszahlung auf die Betriebskosten nach einer bestimmten Zeit in eine Betriebskostenpauschale umwandelt.

Dies sollte jedenfalls dann gelten, wenn eine Betriebskostenabrechnung nicht vorgelegt und von dem Mieter auch nie verlangt wurde. Begründet wurde dies damit, dass der Vermieter – obwohl nach dem Mietvertrag verpflichtet – über Jahre keine Betriebskostenabrechnung erstellt hat und dieses Verhalten so auszulegen sei, dass der Vermieter eben keine Abrechnung über die Betriebskosten wollte, sondern eine Pauschale als vereinbart gelten lassen will. Dies sei vom Mieter angenommen worden, da nie eine Betriebskostenabrechnung gefordert wurde und durch schlüssiges Verhalten eine Vertragsänderung zustande gekommen sei.

In München gingen die Gerichte jedenfalls bei einem Zeitraum von sieben Jahren, in denen keine Betriebskostenabrechnung erstellt wurde, von einer stillschweigenden Vertragsänderung aus.

Dieser Auffassung ist der BGH nunmehr entgegen getreten und hat in einem Fall, in dem der Vermieter erstmals nach 20 Jahren eine Betriebskostenabrechnung erstellt hatte, eine stillschweigende Vertragsänderung verneint. Die Mieterin musste somit eine Nachzahlung von über 900,- Euro leisten.

Zur Begründung führt der BGH aus, dass es bei dem langjährigen Untertlassen der Betriebskostenabrechnung aus der Sicht des Mieters schon an einer auf Vertragsänderung gerichteten Willensbetätigung des Vermieters fehlt. Bei einem bloßen Untätigbleiben des Vermieters müssten besondere Umstände hinzukommen, welche aus Sicht des Mieters die Annahme einer Vertragsänderung rechtfertigen könnten.

Was solche besonderen Umstände sein könnten, führt der BGH nicht aus, diese sind auch nur schwer vorstellbar. Eventuell könnten diese in einer in Bezug auf die Betriebskosten unklar formulierten Mieterhöhung oder in einer jahrelangen Untätigkeit eben nach Aufforderung zur Betriebskostenabrechnung durch den Mieter gesehen werden. Ebenso ist dies denkbar, wenn der Vermieter zwar

regelmäßig über die Heizkosten, aber nie über die Betriebskosten abgerechnet hat. Hier bleibt abzuwarten, wie sich die Rechtsprechung diesbezüglich entwickelt.

■ Zeitliche Begrenzung der Anbietspflicht einer Alternativwohnung bei einer Eigenbedarfskündigung des Vermieters

Bei einer Kündigung wegen Eigenbedarfs hat der Vermieter dem Mieter eine ihm zur Verfügung stehende vergleichbare, im selben Haus gelegene Wohnung zur Anmietung anzubieten, solange die Kündigungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

BGH, Urteil vom 4. Juni 2008 – VIII ZR 292/06

Dem vom BGH zu entscheidenden Fall lag folgender Sachverhalt zu Grunde:

Der Vermieter ist Eigentümer eines Mehrfamilienhauses. Mit Schreiben vom 02.06.2005 erklärte er die Kündigung einer Wohnung in diesem Haus wegen Eigenbedarfs zum 28.02.2006. Am 30.12.2005 kündigten die Mieter einer im selben Haus gelegenen vergleichbaren Wohnung ihr Mietverhältnis zum 31.03.2006.

Die Vorinstanzen sahen die Eigenbedarfskündigung als rechtsmissbräuchlich an und wiesen die Räumungsklage ab, da der Vermieter dem Mieter die zum 31.03.2006 frei werdende Alternativwohnung im selben Haus nicht zur Anmietung angeboten habe.

Dem ist der BGH entgegen getreten. In seiner Begründung führt der BGH aus, dass der Vermieter dem wegen Eigenbedarfs gekündigten Mieter eine im selben Haus gelegene frei werdende Wohnung bis zum Ablauf der Kündigungsfrist anzubieten hat.

Diese Voraussetzung sah der BGH vorliegend als nicht erfüllt an, da die Alternativwohnung von den Mietern erst zum 31.03.2006 gekündigt worden ist und das Mietverhältnis damit erst einen Monat nach Ablauf der Kündigungsfrist der wegen Eigenbedarfs gekündigten Wohnung ende. Zu diesem Zeitpunkt hätte die wegen Eigenbedarfs gekündigte Wohnung von dem Mieter aber bereits geräumt und herausgegeben werden müssen. mh

Neue Beratungsstelle in Pasing



Seit Juni 2008 haben wir auch im Münchner Westen eine Beratungsstelle eröffnet: In Pasing in der Bäckerstr. 14, im „Alten- und Ser-

vicezentrum“ der Caritas, findet **jeden Mittwoch von 18 – 19 Uhr** (Annahmezeit) die **persönliche Mieterberatung** statt.

Das ASZ liegt nur wenige Gehminuten vom S-Bahnhof Pasing entfernt, südlich der Landsberger Straße. Kleiner Tipp: Benutzen Sie den Zugang durch den Garten.

Sehr viele Mitglieder kommen aus dem Münchner Westen, auch aus den angrenzenden Landkreisen. Und wir haben hier in Pasing und Umgebung eine Reihe von im Mietrecht erfahrenen Anwältinnen und Anwälten, die unseren Mitgliedern kompetente Rechtsberatung bei allen Mietproblemen geben können. Dies sind günstige Voraussetzungen, um eine Beratungsstelle im Münchner Westen zu betreiben.

(Achtung: Am 23. u. 30. Juli wegen Umbau keine Beratungen in Pasing!)

Umzug der Beratung Sendling



Zum 7. Mai 2008 ist die Beratungsstelle Sendling, die bisher in Hausnummer 15 untergebracht war, in die **Daiserstraße 37** umgezogen.

Dort finden Sie nun unsere Berater und Assistenten **jeden Mittwoch** in den Räumen des „Alten- und Servicezentrum Sendling der AWO.“ Der Eingang zu den Beratungsräumen ist direkt an der Ecke Lindenschmitstraße.

Bitte beachten Sie auch die **geänderte Öffnungszeit von 18.30 – 19.30 Uhr** (mittwochs)!

Tipp: Wer mit der U-Bahn kommt, sollte den Ausgang Oberländerstraße benutzen.

Wohnprojektetag

Der 8. Münchener Wohnprojektetag findet vom **1. – 3. August 2008** unter dem Titel „**Gemeinsam planen – zukunftsfähig bauen – solidarisch leben**“ statt. Leitidee ist ein nachhaltiger Wohnungsbau durch Bürgerengagement und Orientierung am Umweltschutzgedanken.

Ort ist das ehemalige Offizier-Casino in der Winzererstraße 41 (Ecke

Schwere-Reiter-Straße).

Veranstalter ist Urbanes Wohnen e.V. München, der diesen 8. Münchener Wohnprojektetag auch zum 1. Bayerischen Wohnprojektetag ausgerufen hat.

Geplant sind Veranstaltungen u. a. zu folgenden **Themen**:

Nachbarschaftliche Aktionsräume für engagierte Bürger, Innovative Wohn-

konzepte, Nachbarschaftliches Wohnen im Alter, Blick über den Zaun – was tut sich in anderen Bundesländern, Wohnprojekte-Börse – Suchen und Finden Gleichgesinnter, Vorstellung verschiedener Träger und Kooperationspartner, Führungen durch Wohnprojekte in verschiedenen Stadtquartieren.

Näheres unter urbanes-wohnen.de

Besuchen Sie uns im Internet

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

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

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

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

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

MieterSpiegel online

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

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

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

Schneller Zugriff auf Info – und Merkblätter

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

Bericht über die Mitgliederversammlung

Am 6. Mai 2008 fand die 26. ordentliche Mitgliederversammlung von MIETER HELFEN MIETERN statt. Zentrale Punkte waren der Bericht über das Geschäftsjahr 2007 sowie die Teilneuwahl des Vorstands.

Im Jahre 2007 ging die Mitgliederzahl zwar weiter zurück, allerdings nicht mehr so stark wie in den Vorjahren. Die Zahl der Neubeurtritte lag um 100 Personen unter der Zahl der Austritte und Löschungen.

Die Anzahl der Beratungen (6.294 insgesamt) blieb im Vergleich zum Vorjahr (6.279) nahezu konstant. Davon fanden ca. 40 Prozent in den Stadtteilberatungsstellen statt, fast 36 Prozent am Rechts-Telefon und circa ein Viertel in Form der sogenannten Sonderberatungen (bei Betriebskostenabrechnungen, Prozesskostenfragen sowie in Fällen, wo Schriftverkehr übernommen werden musste).

Erfreulich ist, dass die wirtschaftliche Basis des Vereins weiterhin als stabil angesehen werden kann – trotz gesunkener Einnahmen. Was auch bedeutet, dass die seit dem Jahre 2000 geltenden Beiträge vorerst nicht verändert werden müssen.

Schwerpunkte der Öffentlichkeitsarbeit waren die Mitarbeit unseres Mitarbeiters Martin Böhm im städtischen Mieterbeirat, die Teilnahme an lokalen Informations- und Kulturveranstaltungen, Hausversammlungen sowie Werbe- und Anzeigenaktionen.

Die Kassenprüfung ergab keine Beanstandungen und bestätigte die satzungsgemäße Verwendung der Gelder. Die Entlastung des Vorstands erfolgte einstimmig. Zwei der sechs **Vorstandsämter** waren turnusmäßig neu zu besetzen. Andreas Bohl und Reinhard Ellinghaus wurden für drei Amtsjahre wiedergewählt.

Geschlossen

■ ist am **23. Juli und am 30. Juli** die Beratungsstelle **Pasing** wegen Umbauarbeiten

■ ist im **August** die Beratungsstelle **Schwabing** wegen Betriebsferien.

Bitte weichen Sie im Bedarfsfall auf die anderen Beratungsstellen aus.

Nachbarn werben Nachbarn

Haben Sie schon einmal daran gedacht, dass noch andere Mieterinnen und Mieter in Ihrem Haus vom gleichen Problem betroffen sein können? Bitte weisen Sie doch Ihre Nachbarn auf unser Beratungsangebot und unsere Leistungen hin. Je mehr Mieter eines Hauses sich fachlich beraten lassen und zusammenschließen, desto größer sind auch die Chancen des Einzelnen, seine Interessen und Rechte durchsetzen zu können. Gerne senden wir Ihnen Kurzprospekte oder Mitgliedsunterlagen zum Weiterleiten zu.

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser

Ausgabe/Redaktion

Michael Hofsäb, Ulrike Vatter,
Wolfgang Weber

Fotos

Wolfgang Weber

Druck

Offsetdruckerei Weigert
80469 München

Versand

Mailcom, 82216 Gernlinden

Erscheinungsweise

4mal jährlich

Auflage dieser Ausgabe

8.200

Red. Schluß nä. Ausgabe

30.08.2008

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.

Für Nicht-Mitglieder kostet das Einzelheft EUR 0,75 zuzüglich Versandkosten; im Abonnement jährlich EUR 5,-.

Geschäftsstelle

MIETER HELFEN MIETERN

Weißenburger Str. 25, 81667 München

Tel.: (089) 44 48 82 - 0 Fax: 44 48 82 10

info@mhmmuenchen.de

www.mhmmuenchen.de

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

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

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 "Seidl-Villa" *Im August geschlossen!*
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** *NEU!*
Pasing, Bäckerstr. 14 *(23 .u. 30.7. wegen Umbau im „Alten- und Service-Zentrum“ geschlossen!)*
S-Bahn: Pasing (Ausz. Bahnhofpl.)
- **Mittwoch 18:30 – 19:30 Uhr** *Neue Adresse!*
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
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Starnberg, Hauptstr. 10 a (Seniorentreff)
S-Bahn: Starnberg (vom Bahnhof Richtung Schloss)
- **Freitag 9:00 – 10:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof

Rechts-Telefon (089) 44 48 82 22

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

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

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

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