

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Fehlender Wille der Stadt

Aus für weitere Sozialwohnungen auf dem Gelände der „Paulaner“-Brauerei – der Stadtrat hat mehrheitlich dagegen gestimmt. ...

Seite 3

Mietpreisbremse – ein wirkungsloses Instrument

Seit 1. Juni 2015 existiert die Mietpreisbremse in Berlin, in Bayern gilt sie seit 1. August 2015. ...

Seite 4

MHM-Intern

Mitgliederversammlung am 10. Mai 2016, wer nicht dabei sein konnte, findet im hinteren Teil des Heftes eine kurze Zusammenfassung und mehr ...

Seite 6 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 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 Kaution 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
- Kaution
- Wohnungsbesichtigung
- Betriebskosten
- Umlagefähige Betriebskosten
- Modernisierung – ja, aber!

- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Eigentümerwechsel
- Wohnflächenberechnung
- Tierhaltung
- Auszugsprobleme
- Kündigung unbefristeter Mietverhältnisse
- Schimmel/Feuchtigkeitsschäden

Fehlender Wille der Stadt – Aus für weitere Sozialwohnungen

Jetzt ist es definitiv beschlossene Sache: Nichts und niemand kann die Stadtratsmehrheit bewegen, auf dem Gelände der „Paulaner“-Brauerei den zusätzlichen Bau von sozial orientierten Wohnungen zu ermöglichen. Mitte April hat der Stadtrat mehrheitlich dagegen gestimmt.

An Versuchen hat es nicht gefehlt, in „letzter Minute“ die Stadtratsmehrheit von CSU und SPD dafür zu gewinnen, das sozial orientierte Segment der auf dem Brauereigelände etwa 1.500 entstehenden Wohnungen zu stärken: Mit großer Mehrheit hat sich die Haidhauser Bürgerversammlung im vergangenen Februar dafür ausgesprochen. Die Linke im Münchner Stadtrat hat, nachdem der städtische Planungsausschuss Anfang April eine entsprechende Initiative abgelehnt hat, nochmals einen Änderungsantrag in die Stadtratsvollversammlung eingebracht: Die Stadt soll Flächen erwerben, um weitere 162 dauerhaft sozial orientierte Wohnungen erstellen zu können. Der Großteil davon soll an städtische Wohnungsgesellschaften übertragen werden, in kleinerem Umfang sollen Genossenschaften zum Zuge kommen (Die HN berichteten in den vergangenen Monaten wiederholt.) Auch die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hat Position zur Stärkung des sozial orientierten Wohnungsbaus in der Oberen Au bezogen.

Vergebens. Die Große Koalition aus SPD und CSU zeigt sich ungerührt und beharrt auf dem Argument, dass der Kauf der Flächen auf dem ehemaligen Brauereigelände zu teuer ausfalle, dass man die städtischen Gelder sinnvoll dort einsetzen solle, wo weniger zu bezahlen sei.

Ein untaugliches Argument. Denn würde, wie vorgeschlagen, der Stadtrat die Fläche überwiegend den stadteigenen Wohnungsbaugesellschaften übertragen, bliebe das investierte städtische Geld unverändert in städtischem Eigentum. Niemand in den Stadtratsfraktionen von CSU und SPD ist in der Lage zu erklären, wo denn in der Stadt das für den Ankauf privater Flächen angesparte Geld überhaupt und günstiger angelegt werden soll?

Innerstädtische Flächen nennenswerter Größe, auf denen industrielle Bauten abgerissen und stattdessen Wohnungen errichtet werden, sind nicht mehr vorhanden. Gerade im innerstädtischen Bereich aber, also auch in der oberen und unteren Au, ist es dringend nötig, mit aller Kraft gegenzusteuern, damit die Wohnkosten nicht „durch die Decke“ gehen.

Vergebens. Zum politischen Unwillen der Stadtratsmehrheit gesellt sich überdies noch der unfeine Verfahrenstrick, die ganze Angelegenheit in nicht öffentlicher Sitzung verhandelt zu haben. Formal korrekt ist dies, soweit es um konkrete Grundstückspreise und Berechnung des städtischen Subventionsbedarfs geht. Doch alle weiteren wesentlichen Entscheidungskriterien bedürfen nicht des Schutzes der Nicht-öffentlichkeit. Hier scheuen das städtische Planungsreferat und die Große Rathauskoalition aus CSU und SPD eine öffentliche Diskussion ihres Versagens angesichts des sozial drängendsten Münchner Problems, des Fehlens dauerhaft gesicherter sozial orientierter Wohnungen.

Wie nachlässig die Stadt München mit ihren eigenen programmatischen Beschlüssen umgeht, fördert die Linke in ihrem Änderungsantrag zu Tage: Im Programm „Wohnen in München V“ hat der Stadtrat beschlossen, ab dem Jahr 2012 sukzessive insgesamt 50 Millionen Euro für den zusätzlichen Ankauf von Grundstücken für den geförderten Wohnungsbau in den Haushalt einzustellen. „Von diesen 50 Millionen Euro wurden lediglich ca. 370.000 Euro für zwölf geförderte Wohnungen in einem Genossenschaftsprojekt eingesetzt“, schreibt die Linke.

*Haidhauser Nachrichten
Andreas Bohl*

Kommentar

Versager und Verweigerer

Über die Beweggründe der Rathausmehrheit von CSU und SPD, die zum Greifen nahe Gelegenheit zur Stärkung des sozialen Wohnungssegments ungenutzt zu lassen, lässt sich nur spekulieren. Ist es Ignoranz? Ist es Gleichgültigkeit? Ist es Absicht?

Die Große Rathauskoalition hat, ob nun aus Dummheit oder mit Vorsatz, ein Zeugnis politischen Versagens abgeliefert. Zum Nachteil all derer, die in München dringend nach bezahlbarem Wohnraum suchen, zum Nachteil all derer, die im Sog des weiter rasant steigenden Mietniveaus drohende Mieterhöhungen nicht mehr verkraften können.

Ist es da ein Trost, dass, dank des Einsatzes engagierter Bürgerinnen und Bürger, des Bezirksausschusses Au/Haidhausen und der Linken im Münchner Stadtrat, das völlige Versagen der Stadtratsmehrheit wenigstens sichtbar gemacht wurde? Nein. Besser wäre es gewesen, wenn der Stadtrat im zentralen Bereich, dem Mangel bezahlbarer und sozial gebundener Wohnungen, endlich mutig handelt. Hier klafft eine große Lücke zwischen sehr guten und begrüßenswerten programmatischen Ansätzen und ihrer konkreten Umsetzung. Im Münchner Stadtrat verschließen sich SPD und CSU der Aufgabe, München als Stadt auch für weniger Begüterte offenzuhalten.

Ohne wachsenden politischen Druck „von unten“ wird in München kein Wechsel gelingen. *Anb*

Empfehlung zum Weiterlesen:
https://www.akweb.de/ak_s/ak616/11.htm. Der Artikel bringt den katastrophalen Zustand des deutschen Wohnungsmarktes treffend auf den Punkt!

Die Mietpreisbremse – ein wirkungsloses Instrument

Seit 1. Juni 2015 existiert die Mietpreisbremse in Berlin, in Bayern greift sie 1. August 2015.

In insgesamt ca. 300 Städten gilt die Mietpreisbremse, darunter München, aber auch in 143 anderen bayrischen Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt.

Ziel der Mietpreisbremse ist, dass überzogene Mietforderungen bei neu abgeschlossenen Mietverträgen eingebremst werden. Die Miete bei einer Vermietung darf in den durch die Verordnung bestimmten Gebieten zu Beginn des Mietverhältnisses nur noch höchstens 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.

Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat nach einem Jahr Mietpreisbremse eine Untersuchung des Wohnungsmarkts durchgeführt. Das Ergebnis ist wenig überraschend: Die Mietpreisbremse funktioniert nicht! Wir hatten bereits bei Inkrafttreten der gesetzlichen Regelung unsere Bedenken geäußert (Siehe MieterSpiegel 03/15).

Wie das DIW ermittelt hat, wurde vor in Kraft treten der Mietpreisbremse in den jeweiligen Gebieten von vielen Vermietern nochmals die Miete erhöht und damit eine der gesetzlichen Ausnahmen zur Anwendung gebracht, denn die Bremse greift nicht ein, wenn der vorhergehende Mieter bereits eine

überhöhte Miete zahlte, diese Miete kann grundsätzlich auch vom nächsten Mieter verlangt werden. (Weitere Ausnahmeregelungen sind insbesondere dass insgesamt Wohnungen, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet wurden (bzw. werden), d. h. vor allem Neubauwohnungen und Vermietungen nach einer umfassenden Modernisierung von der Mietpreisbremse ausgenommen sind. Wurden in den letzten drei Jahren vor der Wiedervermietung Modernisierungen durchgeführt, darf die ortsübliche Vergleichsmiete grundsätzlich um den Betrag einer entsprechenden Modernisierungsmieterhöhung überschritten werden.

Problematisch ist insbesondere, dass Vermieter bei einer Vermietung die Höhe der Vormiete nicht automatisch angeben müssen.

Zudem muss der Vermieter die überhöhte Miete nicht von Beginn an zurückzahlen, sondern erst ab dem Zeitpunkt, an dem nachweisbar eine qualifizierte Rüge erhoben wurde. Allenfalls wird die Miete für die Zukunft auf das gerade noch zulässige Maß reduziert. Schnelles Handeln ist daher nötig, um seine Rechte zu wahren.

Und, Vermieter die sich nicht an das Gesetz halten, haben keine Strafen zu befürchten. Denn eine Überprüfung durch Behörden oder gar Sanktionen, z. B. Bußgelder für überhöhte Mieten, sieht das neue Gesetz nicht vor.

Diese Punkte sind zwingend nachzubessern, soll der Zweck des Gesetzes erreicht werden!

Es ist also gesetzlich zu regeln, dass der Vermieter die Vormiete automatisch offen zu legen hat und Sanktionen für den Fall der Zuwiderhandlung festzulegen. Zudem ist festzuschreiben, dass der Vermieter überhöhte Mieten rückwirkend bis zum Beginn des Mietverhältnisses zurück zu zahlen hat sowie ein Bußgeld für den Fall des Verstoßes gegen die Mietpreisbremse aufzunehmen.

Unsere bisherigen Erfahrungen zeigen weiterhin, dass der Mieter, der nach langer Suche eine Wohnung ergattern konnte, nicht sofort Streit mit dem Vermieter haben möchte. *mh*



Refugees welcome? Die mietrechtlichen Hürden bei der Aufnahme Dritter in die Mietwohnung

Viele engagierte Bürger überlegen, Flüchtlinge in ihrer Mietwohnung mitwohnen zu lassen bzw. führen dies bereits durch. Soweit nicht ausnahmsweise (!) eine solche Aufnahme sogenannter Dritter bzw. eine Untervermietung im Mietverhältnis generell erlaubt wurde, sind hier leider einige Hürden zu nehmen.

Der Gesetzgeber hat die Aufnahme Dritter unter dem Begriff „Gebrauchsüberlassung an Dritte“ geregelt, die gesetzliche Regelung ist jedoch praktisch nur schwer handhabbar. Entsteht für den Mieter nach Mietvertragsabschluss ein sog. „berechtigtes Interesse“, einen Teil der Mietwohnung einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, d. h. diesen mit in der Wohnung wohnen zu lassen, hat er einen Anspruch vom Vermieter eine entsprechende Erlaubnis hierfür zu verlangen. Ob die Gebrauchsüberlassung unentgeltlich oder gegen Zahlung einer (Unter-) Miete erfolgt, ist egal. Das berechnete Interesse an der Überlassung muss im Einzelfall vom Mieter dargelegt werden, die Gerichte haben z. B. nach Vertragsabschluss eingetretene Einkommensminderungen des Mieters oder Mieterhöhungen, teilweise auch den Wunsch, nicht mehr alleine zu wohnen, als berechtigtes Interesse angesehen. Die Frage, ob der Wunsch Flüchtlinge aufzunehmen, ein berech-

tigtes Interesse darstellt, ist unseres Erachtens aus gesellschaftlicher Sicht zu bejahen, diese Frage wird aber im Einzelfall gerichtlich entschieden werden müssen. Auch die einzuhaltende Vorgehensweise stößt, wie bei jeder Gebrauchsüberlassung an Dritte auf Schwierigkeiten. Der Mieter muss die Person, die er in die Wohnung aufnehmen möchte, rechtzeitig



vor der Aufnahme dem Vermieter namentlich benennen, damit dieser prüfen kann, ob ihm die Aufnahme – ausnahmsweise – nicht zugemutet werden kann. Selbst wenn alle Voraussetzungen vorliegen und die Erlaubnis in der richtigen Art und Weise verlangt wurde, der Vermieter aber die Erlaubnis nicht erteilt, kann nicht empfohlen werden, die betreffende Person einfach in die Wohnung aufzunehmen, da dies ggf. einen Kündigungsgrund darstellt und das Mietverhältnis insgesamt in Gefahr gerät. Natürlich kann gerichtlich geklärt werden, ob die Aufnahme einer bestimm-

ten Person zu genehmigen ist bzw. gewesen wäre und ob ggf. entgangene Untermieteinnahmen vom Vermieter zu ersetzen sind. Jedoch ist aufgrund der schwierigen Durchsetzbarkeit davon auszugehen, dass viele Mieter das aufwendige Verfahren scheuen. Diese Schwierigkeiten bestehen bei der – auch aus finanziellen Gründen immer öfter notwendigen – „normalen“ Untervermietung schon seit langem.

Unseres Erachtens ist hier der Gesetzgeber gefordert: Die generelle Erlaubnis zur Untervermietung von Teilen der Wohnung sollte nicht von der Erlaubnis des Vermieters abhängen. Die Rechte des Vermieters könnten dadurch gewahrt werden, dass er in bestimmten, gut begründeten Fällen (z. B. bei nachgewiesener Überbelegung einer Wohnung oder nachgewiesener Unzumutbarkeit der aufgenommenen Person) eine zeitnahe Beendigung der Gebrauchsüberlassung verlangen kann. In jedem Fall müsste vom Gesetzgeber aber klar gestellt werden, dass eine Untervermietung ohne Erlaubnis des Vermieters keinen Kündigungsgrund darstellt, wenn die Untervermietung zu erlauben gewesen wäre. Weitere Hinweise zur Untermiete/Gebrauchsüberlassung an Dritte finden Sie in unserem Mieterinformationsblatt „Untermiete – Rechte und Pflichten“. mb

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

Mitgliederversammlung 2016: Rechenschaftsbericht

Am 10. Mai 2016 fand die 34. ordentliche Mitgliederversammlung von MIETER HELFEN MIETERN statt.

Nachfolgend ein Auszug aus dem Protokoll.

Mitgliederstatistik

Leider musste der Verein auch im Jahr 2015 wieder einen leichten Mitgliederrückgang verzeichnen. Dies liegt zum einen an den gesunkenen Neubetritten im Jahr 2015, aber vor allem auch an den verstärkt vom Verein vorgenommenen Mitgliedschaftsbeendigungen wegen Beitragsschulden, leider ein Umstand, der die Vereinsarbeit seit einigen Jahren verstärkt begleitet und natürlich belastet.

Öffentlichkeitsarbeit

Einen wichtigen Teil des Außenauftritts stellt auch in diesem Jahr die Internetpräsenz des Vereins dar. Die 2013 erneuerte Internetseite des Vereins wurde auch im Jahr 2015 regelmäßig mit aktuellen Informationen und Artikeln, z. B. zu Mietrechtsänderungen und neuen Urteilen inhaltlich aufgewertet. Auch auf Facebook wurden im Berichtsjahr regelmäßig aktuelle Informationen für interessierte Mieter veröffentlicht. Gezielte Werbemaßnahmen, insbesondere durch die Beratung von Haus- und Mietergemeinschaften, sowie Einwurf von Informationsmaterial in Häusern und Wohnanlagen, in denen aktueller Beratungsbedarf besteht, wurden im Jahr 2015 intensiviert. Hierdurch und durch die Beantwortung von Presseanfragen war MHM auch in der Presse und auf Internetseiten präsent. 2015 war der Verein erneut mit einem Infostand auf dem Streetlife-Festival auf der Leopoldstraße vertreten. MHM ist als beratendes Mitglied im Mieterbeirat der Landeshauptstadt München vertreten und hat an öffentlichen Sitzungen des Mieterbeirats teilgenommen.

Beratungsstatistik

Im Jahr 2015 wurden 4973 Beratungen durchgeführt, dies sind 756 Beratungen weniger als im Vorjahr. Dieser Rückgang verteilt sich prozentual gleichmäßig auf alle Beratungsstellen

(10 Prozent weniger Beratungen), wobei in Zahlen insbesondere das Rechtstelefon (300 Beratungen weniger) und die Sonderberatungen auf der Geschäftsstelle (-340) auffällig sind. Die meisten Beratungen fanden wie im Vorjahr in den Beratungsstellen Donnerstag und Montag in der Weißenburger Str. 25 und in Neuhausen statt. Alle übrigen Beratungsstellen sind in etwa gleich stark besucht, wobei die Beratungsstelle in Sendling die einzige Beratungsstelle mit Zuwachs war.

Personalbericht

2015 gab es im Personalbereich folgende Veränderungen:

Franziska Lachner, Juristin der Geschäftsstelle ist seit dem 31. Januar 2015 nicht mehr für MhM tätig.

Zeitgleich begann die Tätigkeit von RA Rolf Winter für den juristischen Geschäftsstellenbereich. Weitere Verstärkung für den juristischen Bereich gibt es seit dem 1. Mai 2015 durch RAin Dr. Dagmar Lieber.

Finanzen

Insgesamt ist die Finanzlage des Vereins weiterhin stabil aufgrund der innerhalb der langfristigen Planung liegenden jährlichen Ergebnisse und der im Jahr 2015 noch ausreichenden Rücklagen. Das Abschmelzen der Rücklagen bis 1. Januar 2016 liegt noch deutlich unter dem Rahmen der langjährigen Planung: Die Planung im Rahmen der vorletzten Beitragserhöhung (zum 1. Januar 2000) sah vor, den Beitrag mindestens fünf Jahre stabil zu halten, es konnten jedoch insgesamt 13 Jahre ohne Beitragserhöhung erreicht werden. Das Ziel, die Finanzlage durch die letzte, moderate Beitragserhöhung (zum 1. Januar 2014) für mindestens zwei Jahre zu stabilisieren, wurde erreicht. Zur weiteren Stabilisierung ist eine weitere, moderate Beitragserhöhung zum 1. Januar 2017, d. h. drei Jahre nach der letzten Erhöhung, erforderlich.

Kassenprüfung

Die Überprüfung der Konten und Kasse durch die Kassenprüfer erfolgte am 19. April 2016 und ergab

nach dem Bericht der Kassenprüfer keine Beanstandungen. Die Buchungen waren insgesamt ordnungsgemäß und nachvollziehbar, die Mittel des Vereins wurden sachgerecht verwendet.

Entlastung des Vorstands und Teilneuwahlen zum Vorstand

Der Vorstand wurde für seine Tätigkeit im Jahr 2015 mehrheitlich entlastet. Gemäß § 8 Abs. 1 der Satzung von MIETER HELFEN MIETERN waren für die nach dreijähriger Amtszeit ausscheidenden Vorstandsmitglieder zwei neue Vorstände für eine Amtszeit von drei Jahren bis zum Jahre 2019 zu wählen. Für weitere drei Jahre wurden Kai Uwe Gehrlein und Heribert Hartlage wiedergewählt. Für das vergangene und zukünftige Engagement bedanken wir uns herzlich bei den beiden. Einen runden Abschluss fand der Abend in Gesprächen zwischen Vorstand, den Mitarbeitern der Geschäftsstelle und den anwesenden Mitgliedern. 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

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

Mieter helfen Mietern online

ein Besuch auf unserer Website unter 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 Kurzinfos 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 für Neuigkeiten, aktuelle Entwicklungen, Ausfalltermine und vieles mehr!

Bitte beachten!

Beratungsstelle Sendling
(ASZ Sendling, Daiserstr. 37):
ab **1. August 2016** gelten neue
Öffnungs-/Annahmezeiten:
**mittwochs von 18:00 bis
19:00 Uhr!**

Beratungsstelle Schwabing
(Seidlvilla, Nikolaiplatz 1b) ist im
August geschlossen!

Beratungsstelle Pasing (ASZ
Bäckerstr. 14) ist am Mittwoch, den
31. Augusts 2016 geschlossen!

**Da kurzfristige Änderungen
immer möglich sind, rufen Sie am
besten in der Geschäftsstelle an,
bevor Sie eine Beratungsstelle
aufsuchen.**

Beitragserhöhung zum 1. Januar 2017

Zur Erinnerung: Der Verein musste zum 1. Januar 2014 den Mitgliedsbeitrag erhöhen, bei gleichzeitiger Absenkung des Rechtsschutzbeitrages. In der über 30 jährigen Vereinsgeschichte war dies nach den Jahren 1993 und 2000 die dritte Beitragsanpassung. Das Ziel war die Finanzlage des Vereins für mindestens zwei Jahre zu stabilisieren, gleichzeitig war aber damals schon absehbar, dass in den nächsten Jahren eine weitere moderate Anhebung der Beiträge nötig sein wird. Nicht nur um die Kostensteigerungen und Investitionen in vielen Bereichen des Vereins auffangen zu können, ist diese Erhöhung notwendig, sondern auch um die Qualität der angebotenen Leistungen des Vereins weiterhin gewährleisten bzw. ausbauen zu können. Dafür ist ein langfristig angelegter und solider Haushalt Voraussetzung.

Daher musste der Vorstand diese leichte Beitragserhöhung beschließen. Wir bitten alle Mitglieder um Verständnis für diese Maßnahme.

Die neuen jährlichen Beiträge und Gebühren ab 1. Januar 2017 im Überblick:

Mitgliedsbeitrag:	56,- EUR
Rechtsschutzbeitrag:	25,- EUR (bleibt gleich)
Insgesamt:	81,- EUR

Gebühren:	
Verwaltungsgebühr:	5,- EUR (bleibt gleich)
Aufnahmegebühr:	12,- EUR
Mahngebühr:	5,- EUR (bleibt gleich)
Rücklastgebühr:	10,- EUR

Daraus ergibt sich für die Bestandsmitglieder eine effektive Beitragserhöhung von 6,- € im Kalenderjahr.

Weitere Kosten wie z. B. für die Übernahme des Schriftverkehrs werden von uns auch weiterhin nicht erhoben.

Die neuen Beiträge werden bei den Lastschriftenteilnehmern zum 10. Januar 2017 abgebucht;

Barzahler erhalten Anfang des Jahres wie immer die Jahresrechnung über die anfallenden Beiträge und Gebühren. uv

Geschäftsstelle

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

MIETER HELFEN MIETERN
Weißenburger Str. 25, 81667 München
Tel.: (089) 44 48 82 - 0 Fax: 44 48 82 10
info@mhmuenchen.de
www.mhmuenchen.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 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

**Beratungsstelle
Schwabing im August
geschlossen!**

**Neue Öffnungszeiten
ab August:
18:00 – 19:00 Uhr**

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.)