

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Wohngelderhöhung 2020 beschlossen

Auf dem Wohngipfel im September 2018 bereits angekündigt, nun beschlossen: ab 2020 ist eine Wohngelderhöhung geplant. ...

Seite 3 bis 4

Zustellung wichtiger Schriftstücke

Auf welchem Weg soll der Mieter dem Vermieter wichtige Schriftstücke übersenden, z. B. bei einer Kündigung oder Mängelanzeige?
...

Seite 4 bis 5

MHM-Intern

Am 21. Mai 2019 fand die 37. ordentliche Mitgliederversammlung statt. Den Kurzbericht dazu und weitere wichtige Informationen wie z. B. geänderte Öffnungszeiten finden Sie auf ...

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 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 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

Wohngelderhöhung ab 2020 kommt!

Kabinett in Berlin hat den vom Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat, Horst Seehofer, vorgelegten Gesetzentwurf zur Wohngeldreform („Wohngeldstärkungsgesetz“) beschlossen.

Auf dem Wohngipfel im September 2018 bereits angekündigt, nun beschlossen: ab 2020 ist eine Wohngelderhöhung geplant. Durchschnittlich 40 Euro soll die Wohngelderhöhung betragen. Dies bedeutet für einen Zwei-Personen-Haushalt eine durchschnittliche Wohngelderhöhung auf 190 Euro im Monat (bisher waren es 145 Euro), dies sind ca. 30 Prozent.

Durch die Verbesserungen soll auch die Zahl der Empfänger*innen auf ca. 660.000 Haushalte (ohne Reform 480.000) steigen. Und endlich wurde auch beschlossen, dass sich alle zwei Jahre das Wohngeld automatisch an die Entwicklung von Bestandsmieten und Einkommen anpasst. Die erste Anpassung kommt dann 2022.

Somit kann es dann weniger passieren, dass man mit steigendem Einkommen aus der Gruppe der Wohngeldempfänger wieder rausfällt, obwohl auch die Mieten gestiegen sind. Diesen Effekt gab es immer wieder bei Wohngeldreformen, jetzt hat die Politik dieser Problematik Rechnung getragen. Denn auch die Inflationsrate tut ein Übriges: ohne Dynamisierung würde das Wohngeld immer weniger werden.

Heiz- und Energiekosten werden in die Wohngeldberechnung nicht mit einbezogen, obwohl Forderungen nach Einführung einer Klimakomponente bei der Berechnung von Wohngeld schon lange bestehen, damit die steigenden Heizkosten und Kosten von Energiesparmaßnahmen nicht unberücksichtigt bleiben.

Hier nochmal die wichtigsten Punkte zur Wohngelderhöhung auf einen Blick:

- **Die Berechnung des Wohngelds wird regelmäßig (alle zwei Jahre) an die Entwicklung von Mieten, Preisen und Einkommen angepasst.**
- **Die Mietobergrenzen, bis zu welchen es Wohngeld gibt, werden – regional gestaffelt – angehoben um bis zu 10 Prozent.**
- **Aktualisierung der Mietenstufen für Gemeinden und Kreise, sowie die Einführung einer neuen Mietenstufe VII, damit die höheren Mieten in angespannten und sehr teuren Wohnungsmärkten berücksichtigt werden.**

Antrag auf Wohngeld - Mietzuschuss -

Wohngeldnummer (bitte eintragen soweit bekannt):

Erstantrag Weiterleistungsantrag

Erhöhung des Mietzuschusses wegen Erhöhung der Personenzahl Verringerung des Einkommens Erhöhung der Miete

Anschrift der Wohnung: Eingangsstempel:

Ausfüllhinweise:

- Bitte beachten Sie die beiliegenden Erläuterungen!
- Bitte füllen Sie den Antrag vollständig in Druckschrift aus und kreuzen Sie die betreffenden Kästchen an.
- Immer wenn Sie dieses Zeichen sehen, legen Sie bitte einen Nachtrag mit den entsprechenden Angaben vor.
- Wenn der vorgesehene Platz im Vordruck nicht ausreicht, setzen Sie bitte einen auf einem gesonderten Blatt fort.
- Denken Sie bitte daran, die Hinweise und die Erklärung am Ende des Antrags zu lesen und den Antrag zu unterschreiben!

1 Wohngeldberechtigte Person (=Antragstellerin/Antragsteller)

Wohngeldberechtigt ist, wer den Mietvertrag bzw. die Nutzungsvereinbarung abgeschlossen hat, wenn die Person durch den Bezug einer Transferleistung (siehe Erläuterungen bzw. Nr. 11 des Antrags) selbst kein Einkommen kann.

Name	Vorname	Geschlecht
<input type="checkbox"/> weiblich <input type="checkbox"/> männlich		
ggf. Geburtsname	Geburtsdatum	Geburtsort
		Suizidangehörigkeit
Anschrift (Straße, Hausnr., ggf. Wohnungsnr., Postleitzahl, Ort)		Telefonnummer (freiwillige Angabe)
		ggf. E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)

Persönliche Verhältnisse:

ledig verheiratet getrennt lebend geschieden verwitwet eingetragene Lebenspartnerschaft

Arbeitnehmer/in Selbstständige/r Beamter/Beamtin Student/in oder Auszubildende/r Derzeit ausgeübte Tätigkeit

Rentner/in oder Pensionär/in arbeitslos aus sonstigen Gründen nicht erwerbstätig

2 Haben Sie in den letzten zwölf Monaten bereits Wohngeld beantragt oder erhalten? ja nein

3 Wohnraum, für den Wohngeld beantragt wird

Bezieht sich der Antrag auf einen Wohnraum, in den Sie erst umziehen werden? ja nein

Wenn ja, neue Anschrift (Straße, Hausnr., ggf. Wohnungsnr., Postleitzahl, Ort) Ab wann?

Verfügen Sie noch über anderen Wohnraum? (Zweitwohnsitz) ja nein

Wenn ja, Anschrift (Straße, Hausnr., ggf. Wohnungsnr., Postleitzahl, Ort) Wurde hierfür Wohngeld bewilligt oder beantragt? ja nein

Bitte legen Sie eine Bescheinigung der dortigen Wohngeldbehörde vor, ob Wohngeld bewilligt ist/wird.

In welchem Wohnraum befindet sich Ihr Mittelpunkt der Lebensbeziehungen?

Bitte geben Sie den Namen der Person an, mit der Sie am stärksten verbunden sind. Personen, mit denen Sie nur einen Mittelpunkt der Lebensbeziehungen haben, mit welchem sie ihre überwie-

Der Gesetzentwurf wird nach Angaben des Ministeriums im Deutschen Bundestag und im Bundesrat beraten werden. Das Wohngeld wird von Bund und Ländern je zur Hälfte gezahlt. Insgesamt würden sich die Wohngeldausgaben von Bund und Ländern nach der Reform im Jahr 2020 auf rund 1,2 Milliarden Euro belaufen.

Viele Menschen beantragen aus **Unwissenheit** oder auch aus Scham kein Wohngeld, obwohl es ihnen zu stehen würde. Aber Wohngeld ist eine staatliche Leistung, die jedem zu steht, der so wenig verdient, dass er die **Miete** oder auch die Belastungen für **Wohneigentum** nicht alleine tragen kann. Beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen besteht ein **Rechtsanspruch** auf Wohngeld zur

Sicherung angemessenen Wohnens. Und daher sollte man dann auch den Antrag stellen. Durchschnittlich kommen dabei 150 Euro bei den betroffenen Haushalten an.

Keinen Anspruch auf Wohngeld haben Personen, die staatliche Sozialleistung beziehen, die auch Kosten der Unterkunft erhält, wie Bezieher von Arbeitslosengeld II, Sozialgeld und Grundsicherung. Auch Empfänger von Leistungen nach dem Bundesausbildungsförderungsgesetz (BAföG), haben keinen Anspruch auf Wohngeld, es sei denn Bafög wird komplett als Darlehen gewährt, dann besteht ein Wohngeldanspruch. Grundsätzlich hängt der Erhalt von Wohngeld von der Miethöhe, dem Einkommen und der Zahl der Familienmitglieder im Haushalt ab.

Das Wohngeld wird aus der Höhe der Miete ermittelt – je höher die Miete desto höher das Wohngeld. Aber natürlich gibt es bestimmte Höchstgrenzen. Wer mehr Miete zahlt als den Höchstbetrag, erhält also Wohngeld nicht nach der tatsächlichen Miete, sondern nur nach dem Höchstbetrag. Diese Höchstgrenzen sind nicht einheitlich in Deutschland, sondern je nach Region verschieden. Stufe 1 umfasst Regionen mit niedrigem Mietniveau, Stufe 7 (ab 2020) besonders teure Regionen. Bei der Berechnung des Wohngelds sollen bei Ein-Personen-Haushalten künftig Mieten bis 633 Euro als zuschussfähig gelten. Für Zwei-Personen-Haushalte läge

der Höchstwert bei 767 Euro. Für München und zahlreiche Umlandgemeinden gilt bisher Mietstufe 6, das wird sich ab 2020 ändern.

Ein Wohngeldantrag 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 bei der Bewilligungsstelle für Wohngeld, Werinherstr. 87, 81541 München. 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
 (Stichwort Wohngeld)
www.wohngeldantrag.de
 (behandelt sehr umfangreich alles zum Thema Wohngeld)

Zustellung wichtiger Schriftstücke

Häufig taucht die Frage auf, auf welchem Weg der Mieter dem Vermieter wichtige Schriftstücke übersenden soll. Gerade bei einer Kündigung oder einer Mängelanzeige ist es wichtig, eine beweisbare Zustellung zu wählen.

Entscheidend ist bei derartigen Schreiben, dass Sie den **Zugang und den Zeitpunkt des Zugangs beim Vermieter beweisen können**. Aus diesem Grund ist die einfache Versendung per Post nicht geeignet, da Sie keinerlei Nachweis haben, ob und wann das Schreiben beim Vermieter eingegangen ist.

Im Folgenden werden Zustellarten behandelt, die im Hinblick auf die Beweisbarkeit für derartige Schreiben geeignet sind.

1. Botenzustellung

Die sicherste aller Zustellarten ist die **Botenzustellung**. Bote kann jeder sein, der nicht Mietvertragspartei in Ihrem konkreten Mietverhältnis ist (also Freunde, Bekannte, Verwandte). Für die Botenzustellung bitten Sie Ihren Boten, das Schreiben, das an den Vermieter gerichtet ist, persönlich bei diesem abzugeben (oder notfalls in dessen Briefkasten zu werfen). Über dem Adressfeld Ihres Schreibens vermerken Sie bitte den Zusatz „per Boten zugestellt“.

Problematisch ist, dass Sie zwar den Nachweis haben, Ihrem Vermieter ein Schreiben zugestellt zu haben, nicht aber mit welchem Inhalt. Ihr Bote sollte sich deshalb das Schreiben durchlesen. Anschließend soll er auf

Ihrer Kopie des Originalbriefes die Zustellung quittieren. Dies sollte folgendermaßen aussehen:

„Ich, (Name, Adresse), habe heute am (Datum, Uhrzeit) das Original dieses Schreibens, dessen Inhalt ich zur Kenntnis genommen habe, Herrn/Frau (Name, Adresse) persönlich übergeben (oder: in den Briefkasten von Herrn/Frau (Name, Adresse) eingeworfen). (Unterschrift)“

2. Übergabe-Einschreiben/Rückschein

Eine Möglichkeit der sicheren und beweisbaren Zustellung stellt das **Übergabe-Einschreiben/Rückschein** dar. Der bei der Post aufgegeben Brief wird dem Empfänger persönlich ausgehändigt (oder einem Empfangsberechtigten) und die Entgegennahme entsprechend quittiert. Diese Quittung erhalten Sie als Beleg für die erfolgte Zustellung. Wenn der Postbote niemanden antrifft, der das Schreiben entgegennehmen kann, wird das Einschreiben sieben Werktage bei der Post zur Abholung bereitgelegt. Ein Zugang des Schreibens erfolgt erst dann, wenn der Vermieter den Brief tatsächlich abholt. Sofern dies nicht erfolgt, liegt auch kein Zugang vor.

Denken Sie daran, über dem Adressfeld Ihres Schreibens den Zusatz „per Einschreiben/Rückschein“ zu vermerken. Auch in diesem Fall ist problematisch, dass Sie zwar den Nachweis haben, Ihrem Vermieter ein Schreiben zugestellt zu haben, nicht aber mit welchem Inhalt. Dies können Sie vermeiden, indem Sie einen Freund



oder Bekannten hinzuziehen. Ihr Zeuge soll sich das Schreiben vor Versendung durchlesen und es ein-kuvertieren. Wenn Ihr Zeuge das Schreiben dann auch noch zur Post bringt, erhöhen Sie Ihre Beweismöglichkeit. Lassen Sie sich also von Ihrem Zeugen auf Ihrer Kopie des Originalbriefes eine schriftliche Bestätigung geben. Diese sollte folgendermaßen aussehen:

„Ich (Name, Adresse) habe heute am (Datum) das Original dieses Schreibens, dessen Inhalt ich zur Kenntnis genommen habe, beim Postamt (Adresse) per Einschreiben/Rückschein versandt. (Unterschrift)“.
Bewahren Sie den Rückschein mit Ihrer Kopie des Originalschreibens gut auf.

3. Einwurf-Einschreiben

Eine weitere Zustellmöglichkeit stellt das **Einwurf-Einschreiben** dar. Der Postbote wirft das Einschreiben in den Briefkasten des Empfängers und dokumentiert den Einwurf entsprechend auf einem Auslieferungsbeleg. Mit diesem Einwurf der Sendung in den Briefkasten ist der Zugang erfolgt. Bei der Aufgabe des Einwurf-Einschreibens in der Post erhalten Sie einen Einlieferungsbeleg, der doku-

mentiert, dass Sie ein Schreiben auf diesem Wege verschickt haben.

Einen Beleg über den tatsächlich erfolgten Einwurf in den Briefkasten des Empfängers erhalten Sie nicht.

Es besteht aber die Möglichkeit, anhand der auf dem Einlieferungsbeleg vermerkten Sendungsnummer den Sendungsstatus zu verfolgen und einen elektronisch archivierten Auslieferungsbeleg zu erhalten. Auch eine telefonische Abfragemöglichkeit bei der Post ist gegeben.

Nach Vorlage des Einlieferungsbelegs zusammen mit der Reproduktion des Auslieferungsbelegs spricht der Beweis des ersten Anscheins dafür, dass die Sendung durch Einlegen in den Briefkasten zugegangen ist.

Hinsichtlich der Beweisbarkeit des Inhalts des Schreibens gelten die obigen Ausführungen.

Aufgrund der damit verbundenen Beweisproblematik ist davon abzuraten, wichtige Schriftstücke per Einwurf-Einschreiben zu versenden.

4. Persönliche Übergabe

Für den Fall, dass Ihr Vermieter bei Ihnen im Haus wohnt oder nur ein paar Straßen weiter, besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, dem Vermieter **das Schreiben persönlich**

auszuhändigen und sich den **Empfang entsprechend quittieren** zu lassen.

In den häufigsten Fällen werden sich die Vermieter jedoch weigern, eine entsprechende Quittung auszustellen, gerade wenn das Mietverhältnis bereits durch vorangegangene Streitigkeiten belastet ist. Daher ist diese Zustellart nur in den wenigsten Fällen geeignet und es sollte auf eine der vorangehenden Zustellarten zurückgegriffen werden.

Wichtig: Gerade bei eiligen Schriftstücken (wenn z. B. eine Frist zu wahren ist) bietet die Botenzustellung eine sichere (weil beweisbare) Zustellmöglichkeit.

Denn die **Gefahr bei der Zustellung per Übergabe-Einschreiben/Rückschein** liegt darin, dass der Brief zurückkommen kann, falls der Empfänger ihn nicht abholt. Das Übergabe-Einschreiben/Rückschein wird für den Fall, dass eine persönliche Übergabe durch den Postboten nicht erfolgen kann, lediglich sieben Werktage bei der Post zur Abholung aufbewahrt. Erfolgt die Abholung durch den Empfänger nicht, können Sie unter Umständen schon wichtige Zeit verloren bzw. eine Frist (z. B. die Kündigungsfrist) versäumt haben mh

Streetlife Festival Mai 2019

Wenn Mieter helfen Mietern auf der Ludwigstraße den Infostand aufbaut, dann ist es wieder so weit: Green City e.V. veranstaltet eines der größten und kreativsten Straßenfestivals in München zum Thema „Wie kann der urbane Raum besser und schöner gemacht werden“. Zwei Tage lang bietet das Festival umfangreiche Informationen über nachhaltige Mobilitätsformen und alternative Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums. Gleichzeitig gibt es für Vereine, Verbände und Initiativen die Möglichkeit, auf der ansonsten stark befahrenen Ludwig- und Leopoldstraße, ihre Ideen, Engagement und Arbeit vorzustellen. Zugleich gibt es viel Kultur, auch kulinarische Angebote gibt es reichlich. Das einzige was fehlt sind die Autos, und das ist ja Programm.

Dieses Jahr jährte sich das Festival unter der Schirmherrschaft von Oberbürgermeister Reiter zum 20. Mal und die ca. 230.000 Besucher an den beiden Tagen bewiesen, dass die Attrak-



tivität des Festes ungebrochen ist. Auch wir an unserem Infostand waren erfreut über noch größere Besucherzahlen als die letzten Jahre. Zahlreiche Fragen zu mieterrechtlichen Themen verschiedenster Art, wie z. B. Mieterhöhungen, Modernisierung oder Nebenkostenabrechnungen konnten die Besucher mit unseren Mitarbei-

tern direkt am Stand erörtern. Eigenbedarfskündigungen, überhöhte Mieten und vor allem die Wohnungsnot in München sind seit Jahren Dauerbrenner und zum Thema Wohnungspolitik gab es wie immer fruchtbare und hitzige Diskussionen.

Allen ehrenamtlichen Helfern an dieser Stelle herzlichen Dank! uv

Mitgliederversammlung 2019

Am 21. Mai 2019 fand die 37. ordentliche Mitgliederversammlung von MIETER HELFEN MIETERN statt.

Die Tagesordnung lautete:

- 1) Begrüßung,
- 2) Rechenschaftsbericht über das Jahr 2018,
- 3) Aussprache,
- 4) Entlastung des Vorstands,
- 5) Teilneuwahlen zum Vorstand,
- 6) Wahl der Kassenprüfer/innen,
- 7) Verschiedenes

Nachfolgend eine kurze Zusammenfassung:

Mitgliederstatistik: Im Geschäftsjahr 2018 gab es erfreulicherweise wieder einen Anstieg bei den Neuaufnahmen. Dieser positiven Tendenz stand dann auch noch ein erfreulicher Rückgang der Mitgliedsaustritte gegenüber. Die Mitgliederzahlen steigen also, was uns sehr freut.

Wohnungspolitik und Öffentlichkeitsarbeit: Die Internetseite des Vereins wurde auch im Berichtsjahr

regelmäßig mit aktuellen Informationen und Artikeln, z. B. zu Mietrechtsänderungen und neuen Urteilen inhaltlich aufgewertet. Vom Bayerischen Rundfunk wurde eine dreiteilige Radiodokumentation „Gentrifiziert, luxussaniert, herausmodernisiert“ mit vielbeachteten Fachkommentaren unseres MHM-Justitiars Michael Hofsäß gesendet.

Zudem wurde ein Interview mit dem BR-Fernsehen zum Thema „Verschärfung der Erhaltungssatzung in München“ geführt. MHM war wie in den vergangenen Jahren auch 2018 mit einem Info-Stand auf dem gut besuchten Streetlife-Festival auf der Leopoldstraße vertreten. MHM hat darüber hinaus auch an Mieterstammtischen der neu gegründeten Mieterinitiative „ausspekuliert“ teilgenommen.

Außerdem hat MHM am 15. September 2018 an der seit vielen Jahren größten Mieterdemo Münchens unter dem Motto „Auszug aus München“



aktiv mitgewirkt. Auch im Jahr 2018 war MHM als beratendes Mitglied im Mieterbeirat der Landeshauptstadt München vertreten und hat an öffentlichen Sitzungen des Mieterbeirats teilgenommen.

Gezielte Werbemaßnahmen, insbesondere durch die Beratung von Haus- und Mietergemeinschaften und Teilnahme an Versammlungen von Bezirksausschüssen (z. B. Schleißheimer Straße, Schellingstraße, Bäckerstraße, Nimmerfallstraße), sowie Einwurf von Informationsmaterial in Häusern und Wohnanlagen, in denen aktueller Beratungsbedarf besteht, wurden auch im Jahr 2018 durchgeführt.

Schließlich wurde wie in den vergangenen Jahren Werbung in den Haidhauser Nachrichten geschaltet.

Beratungsstatistik: Im Jahr 2018 wurden 4.612 Beratungen durchgeführt, das sind ca. 300 Beratungen mehr als im Vorjahr. In den Beratungsstellen wurden 47 Prozent, am Rechtstelefon 30 Prozent und in den

Wollen Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen? Dann füllen Sie untenstehendes Formular aus und schicken es 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-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

Sonderberatungen auf der Geschäftsstelle 22 Prozent der Beratungen durchgeführt. Der Rest fiel auf Online-Beratungen. Diese Beratungsmöglichkeit gibt es seit Mitte des letzten Jahres.

Die meisten Beratungen fanden wie im Vorjahr in den Beratungsstellen Donnerstag, Montag und Freitag in der Weißenburger Str. sowie in Neuhausen statt. Alle übrigen Beratungsstellen sind in etwa gleich stark besucht. Derzeit sind in den Beratungsstellen 50 Berateranwältinnen ehrenamtlich für den Verein tätig.

Personalbericht: Im Jahr 2018 gab es lediglich im Verwaltungsbereich eine Veränderung. Seit August 2018 ist Frau Buda festangestellte Teilzeitkraft im Verwaltungsbereich (Erfahrung).

Finanzen: Insgesamt ist die Finanzlage des Vereins weiterhin stabil aufgrund der innerhalb der langfristigen Planung liegenden jährlichen Ergebnisse und der im Jahr 2018 leicht verringerten, ausreichenden Rücklagen. Das Ziel, die Finanzlage durch die moderate Beitragserhöhung zum

1. Januar 2017 für mindestens zwei weitere Jahre zu stabilisieren, wurde erreicht.

Kassenprüfung: Die Überprüfung der Konten und Kasse durch die Kassenprüfer erfolgte am 4. April 2019. Die Buchhaltung wurde anhand der Originalbelege, Journale und Buchungen auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Ordnungsmäßigkeit geprüft. Es gab nach dem Bericht der Kassenprüfer keine Auffälligkeiten oder Beanstandungen. Die Buchungen waren insgesamt ordnungsgemäß und nachvollziehbar, die Mittel des Vereins wurden satzungsgemäß und sachgerecht verwendet.

Entlastung des Vorstands und Teilneuwahlen zum Vorstand: Der Vorstand wurde für seine Tätigkeit im Jahr 2018 mehrheitlich entlastet. Die nach dreijähriger Amtszeit satzungsgemäß ausscheidenden Vorstandsmitglieder Petra Gehrlein und Kai-Uwe Gehrlein stellten sich erneut zur Wahl und wurden in ordnungsgemäßer Wahl erneut für eine Amtszeit von drei Jahren bis zum Jahre 2022 gewählt. uv

Mieter helfen Mietern online

ein Besuch auf unserer Website lohnt sich immer

Unter www.mhmmuenchen.de finden Sie neben den allgemeinen Informationen zum Verein (Leistungen des Vereins, Beratungssystem, Beiträge und Satzung, Rechtsschutzversicherung etc.) alle Adressen, Termine und 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. Nutzen Sie vor allem auch das schnelle und leichte Ausdrucken unserer Merkblätter und mietrechtlichen Infoblätter.

Wir freuen uns über den regen Gebrauch von unserem Angebot und die Weiterempfehlung unserer Seiten an Freunde, Bekannte und Nachbarn.

Wir haben das Beratungsangebot erweitert und bieten nun für unsere Mitglieder auch **Rechtsberatung per E-Mail** an. Aber ausschließlich über ein **Online-Formular direkt von unserer Website**. Einfache mietrechtliche Angelegenheiten und Fragen für eine schnelle Auskunft können so an uns gesendet werden. Geeignet sind Anliegen, die ohne Kenntnis von Unterlagen und ohne persönliche Rücksprache beantwortet werden können.

Aber bitte beachten:

Schicken Sie uns **keine rechtlichen Anfragen oder Dokumente** ohne Absprache mit normaler E-Mail. Auch eine **Kündigung der Mitgliedschaft** kann von uns auf diesem Weg **nicht bearbeitet werden**, da die notwendige Unterschrift fehlt. Adress- und Bankänderungen oder die Bestellung von Informationsmaterial sind per E-Mail selbstverständlich immer möglich.

MieterSpiegel online

Wenn Sie die jeweils aktuelle Ausgabe unserer Mitgliederzeitung grundsätzlich übers Internet lesen wollen, teilen Sie uns dies bitte mit (telefonisch oder über unser Kontaktformular auf der Website). Die Zustellung per Post wird dann eingestellt. (Sie können natürlich jederzeit wieder eine Zusendung per Post veranlassen).

Unter www.mhmmuenchen.de – dort unter „mehr Themen“ – Mitgliederzeitung – finden Sie in der Regel zum Quartalsbeginn das aktuelle Heft.

Schließzeiten – bitte beachten!

Mittwoch, **10.07.2019** ist die Beratungsstelle **Pasing** geschlossen.

Mittwoch, **24.07.2019** ist die Beratungsstelle **Sending** geschlossen.

Dienstag, **30.07.2019** ist die Beratungsstelle **Giesing** geschlossen.

Die Beratungsstelle in **Schwabing** (Seidlvilla) ist wegen Betriebsferien den **ganzen August geschlossen**.

Freitag, **16.08.2019** ist die **Geschäftsstelle** geschlossen. Die Mietberatung entfällt.

Dienstag, **20.08.2019** ist die Beratungsstelle **Giesing** geschlossen.

Mittwoch, **28.08.2019** ist die Beratungsstelle **Pasing** geschlossen.

Freitag, **04.10.2019** ist die **Geschäftsstelle** geschlossen. Die Mietberatung entfällt.

Da es immer zu kurzfristigen Änderungen kommen kann, empfiehlt es sich vor einem Besuch einer Beratungsstelle in der Geschäftsstelle anzurufen oder auf unsere Internetseite zu schauen!

Die Beratungsstelle in Neuhausen (Werkhaus) wird im August umgebaut. In dieser Zeit findet die Beratung im 1. Stock statt. Wir bitten vorab die daraus resultierenden Unannehmlichkeiten zu entschuldigen.

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser Ausgabe/Redaktion

Ulrike Vatter, Andreas Bohl,
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 0,75 EUR.

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“
- **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 18:00 – 19:00 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!

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

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.)