

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Die Energiekosten steigen immer weiter an

Der Gaspreis hat sich seit Januar 2022 um ca. 75%, der Ölpreis seit März 2021 um ca. 140% erhöht. Die weitere Entwicklung ist nicht absehbar ...

Seite 3

Modernisierung und Abzug für Instandhaltung

BGH stärkt mit einem Urteil vom 17. Juni 2020 die Mieterposition – ersparte Instandsetzungskosten bei Modernisierungsmaßnahmen müssen abgezogen werden – aber wie funktioniert die Umsetzung? ...

Seite 4

MHM intern

Bitte beachten Sie auf den hinteren Seiten u.a. Einladung zur Mitgliederversammlung, Beitragserhöhung und weitere Interna ...

Seite 6 und 7

Infos auf Abruf (Bestellcoupon)

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

Absender:

Rechtsschutzversicherung

Mitglieder, die bisher nicht versichert sind, können für nur EUR 25,- jährlich preiswerten **Schutz vor den Kosten einer mietrechtlichen Gerichtsstreitigkeit mit dem Vermieter** erhalten. Versichert sind alle Streitfälle, die **nach Ablauf der 3-monatigen Wartezeit** ab Eingangsdatum Ihres Versicherungsantrags entstehen. (Bitte beachten Sie die Versicherungsbedingungen oder fragen Sie auf der Geschäftsstelle nach.) Für Sie fällt bei der Einstandspflicht der Versicherung lediglich ein Eigenanteil von 10 Prozent, mindestens aber EUR 75,- pro Versicherungsfall an.

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

Kautionszinsberechnung

Wir haben ein spezielles Berechnungsprogramm, das Ihnen einen Anhaltspunkt dafür geben kann, wie hoch die Zinsen sein werden, die Ihnen der Vermieter bei der Rückzahlung der Kautions mitausbezahlen muss. Die Berechnung ist sowohl für in Euro als auch für in DM gezahlte Mietkautions möglich – und für Mitglieder kostenlos. (Wir können allerdings die Kautionszinsen erst ab dem 1. 1. 1970 berechnen.) Für die Berechnung benötigen wir die nachfolgenden Angaben:

Bitte senden Sie mir eine Kautionszinsberechnung zu.

Am habe ich DM/EUR bezahlt. Rückzahlungsdatum ist

Hilfe bei der Wohnungsabnahme

Aus verschiedenen Gründen kann die Hinzuziehung eines Zeugen bei der Übergabe der Wohnung sinnvoll sein. Die von uns empfohlenen Wohnungsabnehmer sind unabhängige, sachkundige Personen, die beim vereinbarten Termin den Zustand der Wohnung feststellen und protokollieren. Das Original des Protokolls erhalten Sie als Auftraggeber. Der Wohnungsabnehmer verlangt z. Zt. für seine Tätigkeit EUR 60,- sowie eine Fahrtkostenpauschale von EUR 15,- im Stadtgebiet München. Außerhalb Münchens muss eine höhere Fahrtkostenpauschale bezahlt werden (ab EUR 15,- und nach Absprache). Für Häuser, Reihenhäuser und große Wohnungen werden EUR 95,- verlangt. Rufen Sie bei unserer Geschäftsstelle an (Tel. 44 48 82 - 0) und lassen Sie sich das **spezielle Info-Blatt** zusenden bzw. lassen Sie sich vorab beraten, ob eine Beauftragung in Ihrem Fall sinnvoll ist.

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

Wohnflächenberechnung

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

Die Kosten betragen – je nach Wohnungsgröße – zurzeit zwischen EUR 60,- und EUR 100,- zuzüglich Fahrtkostenpauschale von EUR 10,- im Stadtgebiet München bzw. ab EUR 15,- und nach Absprache, wenn die Wohnung außerhalb Münchens liegt.

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

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

Unsere Merkblätter

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

Für 1 Merkblatt EUR 0,85

Für 2–3 Merkblätter EUR 1,45

Ab 4 Merkblätter EUR 2,60

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

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

Steigende Energiekosten und die Folgen

Die Energiekosten steigen immer weiter an

Der Gaspreis hat sich seit Januar 2022 um ca. 75 %, der Ölpreis seit März 2021 um ca. 140 % und der Fernwärmepreis im ersten Quartal 2022 um ca. 100 % erhöht

Die weitere Entwicklung ist nicht absehbar. Dementsprechend werden auch die Nebenkosten für Mieter ansteigen.

Viele Vermieter versuchen nun, wohl auch wegen den zu erwartenden hohen Nachzahlungen, die Vorauszahlungen für die Heiz- und Warmwasserkosten zu erhöhen.

Rechtlich zulässig ist eine einseitige Erhöhung der Vorauszahlungen allerdings erst mit Vorlage einer ordnungsgemäßen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung. Für das Jahr 2022 wird eine solche aber erst im Jahr 2023 fertiggestellt sein.

Möglich ist eine Erhöhung der Vorauszahlung ohne Abrechnung nur einvernehmlich. Zur Vermeidung einer hohen Nachzahlung, welche in der Regel in einem Betrag zu begleichen ist, kann dies auch sinnvoll sein.

Umso wichtiger ist es nunmehr, Heizkosten zu sparen

Im Nachfolgenden möchten wir Ihnen deshalb einfache Tipps und Tricks mitteilen, wie Ihr Heizverbrauch gesenkt werden kann und dadurch die Heizkosten vermindert werden können.

Grundsätzlich besteht für den Mieter keine Heizpflicht. Jedoch ist der Mieter gehalten, Schäden in der Wohnung durch unterlassenes Heizen, z. B. Feuchtigkeitsprobleme und das Einfrieren von Wasserleitungen, zu verhindern.

Im Allgemeinen soll nur so viel geheizt werden, wie tatsächlich nötig ist. Eine Absenkung der Raumtemperatur um nur ein Grad bewirkt z. B. bereits eine Energieeinsparung von 6 Prozent.

Für ein angenehmes Raumklima reichen im Wohnbereich und in der Küche 19 bis 21 Grad völlig aus, während es im Bad mit durchschnittlich 21 bis 23 Grad wärmer ist. Im Schlafzimmer sorgen hingegen 18 Grad für einen angenehmen Schlaf. Im Übrigen sollten ungenutzte Zimmer nicht kälter als 16 Grad sein, da ansonsten die Gefahr von Feuchtigkeitsschäden besteht.



Wichtig ist, die Türen zu kälteren Räumen geschlossen zu halten, um dadurch zu vermeiden, dass diese Räume durch die Heizkörper der beheizten Räume mitgeheizt werden und sich ansonsten warme (und feuchte!) Luft an den kalten Wänden niederschlägt.

Auch ein Herabsenken der Heiztemperatur zu Nachtzeiten und Zeiten der längeren Abwesenheit (z. B. Arbeit) spart Energie. Drehen Sie aber die Heizung nicht komplett ab, sondern drehen Sie diese lediglich herunter. Des Weiteren sollten nachts, bei Vorhandensein, Rollläden geschlossen werden, um dadurch zu vermeiden, dass die Wärme nach außen dringt. Die Heizkörper sollten auch nicht abgedeckt oder durch Möbel bzw. Verkleidungen verstellt werden, da sich dadurch die Wärme staut und keine Luftzirkulation stattfinden kann. Auch sollte darauf geachtet werden, dass die Heizkörper regelmäßig von Schmutz und Staub befreit werden, da dies die Wärmeabgabe vermindern kann.

Beim Lüften ist zu beachten, dass die Fenster nicht den ganzen Tag gekippt bleiben sollten, sondern eine sog. Stoßlüftung durchzuführen ist. Öffnen Sie hierzu die Fenster für ca. 5 bis 10 Minuten komplett und vergessen in

dieser Zeit natürlich nicht die Heizung herunterzudrehen. Durch diese Stoßlüftung wird die verbrauchte (feuchte) Luft relativ zügig ausgetauscht und die gespeicherte Wärme bleibt in den Wänden.

Wenn Sie Mängel an der Heizung oder den Heizkörpern feststellen, sollte der Vermieter davon in Kenntnis gesetzt werden. Gleiches gilt bei undichten Fenstern oder Türen. Oft genügt schon der Austausch von maroden Dichtungen.

Auch beim Warmwasser lässt sich mit einfachen Mitteln Energie sparen

Durchschnittlich verbraucht eine Person ca. 40 Liter Warmwasser pro Tag. Eine um 5 Grad reduzierte Wassertemperatur beim Duschen spart bereits 10 % der Energie. Natürlich spart auch kürzeres Duschen erheblich an Verbrauch. Ein warmes Vollbad verbraucht ca. 150 Liter Wasser.

Unbedingt den Wasserhahn abdrehen, während man kein Warmwasser benötigt (während dem Zähneputzen, Duschen).

Auch das regelmäßige Entkalken der Armaturen um tropfende Hähne zu vermeiden sowie die Verwendung von Sparduschköpfen spart erheblich am Verbrauch. mh

Modernisierung und Abzug für Instandhaltung

BGH stärkt Mieterposition – doch wie setze ich meine Rechte durch?

Die uralte Heizanlage wird komplett erneuert. Bislang funktioniere die alte Heizanlage leidlich, fiel aber noch nicht endgültig aus. Da durch die neue Heizanlage Energieeinsparungen bewirkt werden können, stellt dies grundsätzlich eine Modernisierung dar, die eine Modernisierungsmieterhöhung begründet. Die Freude über die neue, (hoffentlich) endlich gut funktionierende Heizung wird erheblich getrübt.

Grundsätzlich kann die Vermieter*in jährlich 8% der auf die Wohnung entfallenden Modernisierungskosten im Wege einer Mieterhöhung umlegen. Schnell sind Modernisierungskosten von 10.000 € für die Wohnung erreicht, die eine jährliche Mieterhöhung von 800 € bzw. fast 62 €/Monat begründen würden.

Im Gesetz ist zwar vorgesehen, dass ersparte Instandsetzungskosten ab-

gezogen werden müssen, in der bisherigen Rechtsprechung wurden meist jedoch nur dann relevante Abzüge akzeptiert, wenn zum Zeitpunkt der Maßnahmen „fälliger“, d. h. dringend erforderlicher bzw. akuter Instandsetzungsbedarf (z. B. kompletter Ausfall einer nicht mehr reparablen Heizung) vorlag. Dies führte dazu, dass Vermieter*innen selbst den Austausch einer viele Jahrzehnte alten Heizanlage (nahezu) komplett über eine Modernisierungsmieterhöhung finanziell auf ihre Mieter*innen abwälzen konnten.

Dem hat der BGH mit einem erfreulichen Urteil (BGH, Versäumnisurteil vom 17.06.20 – VIII ZR 81/19) endlich einen Riegel vorgeschoben. Die Auswirkungen dieses nun fast zwei Jahre vorliegenden Urteils sind bisher aber noch recht überschaubar, da nicht eindeutig beurteilt werden

kann, wie dieses Urteil im jeweiligen Einzelfall individuell zu berücksichtigen ist.

Problematisch ist insbesondere, dass nirgends eindeutig festgelegt ist, welche Abzüge bei „fälligen“ Instandsetzungsarbeiten der Höhe nach vorzunehmen sind. Realistisch ist es, die übliche Lebensdauer von einzelnen Ausstattungen deren verbleibender (Rest-) Nutzungsdauer gegenüberzustellen und den so errechneten Betrag von den tatsächlich angefallenen Kosten der „Modernisierung“ in Abzug zu bringen.

Gesetzliche Vorgaben oder „offiziell“ anerkannte Lebensdauertabellen hierzu gibt es in Deutschland leider nicht. Einige Gerichte hatten daher bereits in der Vergangenheit die gute Idee, auf eine in der Schweiz von Mieter- und Vermieterverbänden anerkannte und dort auch von Gerichten angewandte Lebensdauertabelle abzustellen. Diese „paritätische“ Lebensdauertabelle wurde für etwaige Ersatzansprüche bei Auszug des Mieters entwickelt. Inhaltlich ist in dieser Lebensdauertabelle beispielsweise für Heiz- und Warmwasserboiler eine Lebensdauer von 20 Jahren festgelegt. Dieser Umstand würde beim Austausch eines mehr als 20 Jahre alten Boilers begründen, dass die angefallenen Kosten insgesamt keine Modernisierungskosten darstellen, sondern reine Instandsetzungskosten und dementsprechend komplett vom Vermieter zu tragen sind. Damit wäre hierfür auch keine Modernisierungsmieterhöhung mehr möglich.

Bis hierzu verwertbare Rechtsprechung vorliegt, kann betroffenen Mieter*innen nur geraten werden, sich diesbezüglich im Einzelfall beraten zu lassen, ggf. unter Bezugnahme auf die BGH-Rechtsprechung offensiv vorzugehen und angemessene Abzüge für ersparte Instandsetzungsarbeiten zu beanspruchen.

Sollte außergerichtlich keine Einigung gelingen, müssen hierzu gerichtliche Entscheidungen eingeholt werden, um die – vom Grundsatz her sehr erfreuliche – Entscheidung des BGH auch inhaltlich „mit Leben zu füllen“.

mb



Horror Indexmiete – Inflation auf Rekordniveau

Doch Hoffnung besteht – Wackelt die Indexmiete?

Die Inflation liegt derzeit auf dem höchsten Niveau seit 40 Jahren, im Mai 2022 lag die Inflationsrate in Deutschland bei 7,9% Steigerung zum Vorjahr. Energiepreise, Nahrung, Genussmittel, die Preise steigen sprunghaft, ein Ende dieser Entwicklung ist derzeit nicht absehbar.

Mieter*innen, die eine Indexmiete vereinbart haben, spüren dies nun auch immer öfter unmittelbar bei ihrer Miete. Bei einer Indexmiete können beide Vertragsparteien eine Anpassung an die Veränderung des Verbraucherpreisindex verlangen. Da dieser an die Lebenshaltungskosten gekoppelt ist und zu einem wesentlichen Teil Energiepreise beinhaltet, sind die Steigerungen derzeit eklatant. Anders als im „normalen“ Vergleichsmieteverfahren gilt bei Indexmieten die Kappungsgrenze nicht.

Da viele Vermieter*innen – auch solche, die in den letzten Jahren keine Indexmieterhöhung geltend gemacht

haben – die aktuelle Preisentwicklung nutzen, suchen derzeit viele betroffene Mieter*innen Hilfe. Soweit eine wirksame Indexmiete vorliegt und die Berechnung ordnungsgemäß durchgeführt wurde, sind die mietrechtlichen Möglichkeiten leider „bescheiden“. Manchen Mieter*innen gelingt es, eine Reduzierung einer an sich möglichen Mieterhöhung zu erreichen, weil auch manche Vermieter*innen kein Interesse daran haben, ihre Mieter*innen zu überlasten.

Doch effektiv kann hier nur die Politik helfen. Gerade auf Renditemaximierung abzielende institutionelle Vermieter und Fonds haben wenig Interesse und Verständnis für die Nöte betroffener Mieter*innen.

Wir begrüßen daher ausdrücklich die diesbezüglichen Überlegungen der Bundesbauministerin Klara Geywitz, die im Mai erklärte, Mieter*innen vor zu hohen Mieten schützen zu wollen und zu prüfen, wie Mieter*innen mit

Indexmietverträgen geschützt werden können.

Echter Mieter*innenschutz und ein wirksames Mittel zur Verhinderung unzumutbarer Mietsteigerungen für alle kann nur durch eine sofortige (!) Anwendung der Kappungsgrenzen und eine Deckelung auf die durchschnittliche, ortsübliche Miete bei allen (!) Mieterhöhungen erreicht werden. Zudem ist eine deutliche Senkung der Kappungsgrenzen dringend nötig.

Werden diese Forderungen nicht umgesetzt, bleibt es leider bei dem untragbaren Zustand, dass die (noch) mögliche Indexmiete einen heftigen Preistreiber für die betroffenen Mieter*innen und darüber hinaus auch für die allgemeine Mietpreisentwicklung darstellt.

Soweit die Politik den oft versprochenen Mieter*innenschutz ernst meint und die horrenden Mietpreissteigerungen bekämpfen möchte, besteht dringender Handlungsbedarf *mb*

Ende des Nebenkostenprivilegs

Was bedeutet das?

Das sog. Nebenkostenprivileg ist in § 2 Nr. 15 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) geregelt und besagt, dass der Kabelanschluss vom Hauseigentümer oder der Hausverwaltung über die Nebenkostenabrechnung auf die Mieter umgelegt werden kann, und zwar auch dann, wenn der Mieter diesen überhaupt nicht nutzt (natürlich nur, wenn es auch wirksam im Mietvertrag vereinbart ist). Dies hat der Bundesgerichtshof (BGH) erst im November 2021 nochmals bestätigt (BGH, Urteil vom 18. November 2021, Az. 1 ZR 106/2020).

Dies hat viele Mieter verärgert, da es mittlerweile zahlreiche andere Möglichkeiten gibt, Fernsehen und Hörfunk (wie auch Internet) zu empfangen. Um dieser Entwicklung und dem daraus resultierenden Bedürfnis vieler Mieter, selbst zu entscheiden, wie sie die Medien nutzen wollen, Rechnung zu tragen, wurde nun im Zuge der Novellierung des Telekommunikationsgesetzes (TKG) das Nebenkostenprivileg

bei den Kabel-TV-Kosten gestrichen. Die Gesetzesänderung trat am 1. Dezember 2021 in Kraft. Für neugebaute Hausverteilnetze gilt dies sofort, für Bestandsimmobilien wurde allerdings eine Übergangsfrist bis 30. Juni 2024 festgelegt (§ 230 Abs. 5 TKG).

Für die meisten Mieter ändert sich also zunächst nichts; die Kabelkosten müssen weiterhin über die Betriebskostenabrechnung bezahlt werden. Ab 1. Juli 2024 entfällt dann aber diese Zahlungsverpflichtung und die Mieter können frei wählen, ob und zu welchem Anbieter sie wechseln.

Wie sich diese Änderung auf die Preise der verschiedenen Anbieter auswirken wird, bleibt abzuwarten. Die Kabelanschlüsse werden sich aber voraussichtlich verteuern, da die Vergünstigungen, die aufgrund der bisherigen Sammelanschlüsse gewährt worden sind, dann nicht mehr gewährt werden dürften. Nach Schätzungen der Verbraucherzentrale wird sich diese Teuerung aber in einem Bereich von maximal 2-3 € pro Monat bewegen.

Arbeitslosengeld-II-Empfänger (ALG-II) erhalten den Kabelanschluss (nur) dann bezahlt, wenn er über die Nebenkostenabrechnung abgerechnet

wird. Dies gilt jedoch nur bei Sammelanschlüssen in größeren Wohnanlagen. Besteht kein solcher Sammelanschluss, mussten (und müssen auch weiterhin) die ALG-II-Empfänger die Kosten aus dem Regelsatz bezahlen. Die bisherige Regelung benachteiligte daher all die ALG-II-Empfänger, deren Kabelanschluss nicht über die Nebenkosten abgerechnet wird. Durch die Gesetzesänderung soll also (auch) eine faire und soziale Gleichbehandlung erreicht werden.

Wichtig ist, dass auch weiterhin Telefon und Internet über den bestehenden Kabelanschluss genutzt werden können, wenn das TV-Signal nicht mehr genutzt werden soll. Hierfür muss dann eine Filterdose durch den Anbieter installiert werden.

Fazit: Durch den Wegfall des Nebenkostenprivilegs wird es nun endlich möglich, selbst zu entscheiden, ob und welchen Anbieter man für TV, Hörfunk und Internet wählt. Die Kosten der Kabelanbieter dürften dadurch zwar steigen, jedoch moderat. Aufgrund der Übergangsfrist bis 30. Juni 2024 besteht aber für alle Bestandsmietverhältnisse zunächst kein Handlungsbedarf. *rw*

Mitgliederversammlung

Der Vorstand lädt hiermit satzungsgemäß die Mitglieder zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung MIETER HELFEN MIETERN ein.

Sie findet am Montag 25. Juli 2022 um 18:30 Uhr statt. Ort: Geschäftsstelle Weißenburger Str. 25, 81667 München

Eine Teilnahme ist nur nach Voranmeldung bis **11. Juli 2022** unter Angabe von Mitgliedsnummer, Name, Adresse, E-Mail und Telefonnummer möglich. Verspätete Anmeldungen können nicht berücksichtigt werden, eine Teilnahme ist dann nicht möglich.

Anträge müssen spätestens acht Tage vor der MV dem Vorstand schriftlich vorliegen.

Bitte bringen Sie unbedingt Ihren Mitgliedsausweis 2022 mit, da an der Versammlung nur Vereinsmitgliedern teilnehmen können.

Stimmberechtigt ist, wer dem Verein am Versammlungstag mindestens sechs Monate angehört. Für ein Vorstandsamt kann nur gewählt werden, wer dem Verein mindestens ein Jahr angehört.

Bitte beachten:

Teilnahme an der Versammlung nur mit FFP2-Maske und unter Beachtung der Hygieneregeln.

Tagesordnung

- 1) Begrüßung
- 2) Rechenschaftsbericht über das Jahr **2021**
- 3) Aussprache
- 4) Entlastung des Vorstands
- 5) Teilneuwahlen zum Vorstand
- 6) Wahl der Kassenprüfer/innen
- 7) Verschiedenes

Für den Vorstand:

Andreas Bohl, Reinhard Ellinghaus, Michael Hofsäß

Beitragsanpassung nach 5 Jahren Beitragsstabilität

Zum 1. Januar 2023 muss der Mitgliedsbeitrag moderat angehoben werden.

In der 40-jährigen Vereinsgeschichte ist dies nach den Jahren 1993, 2000, 2014 und 2017, erst die 5. Beitragsanpassung.

Das sparsame und effektive Wirtschaften des Vereins hat es über die gesamten Jahre ermöglicht, den Jahresbeitrag für die Mitgliedschaft oft über lange Zeiträume stabil zu halten bzw., falls doch Beitragserhöhungen nötig waren, diese immer sehr moderat zu gestalten.

Doch nun musste der Vereinsvorstand auf der Vorstandssitzung vom 16. Mai 2022 eine Erhöhung des Mitgliedsbeitrages zum 1. Oktober 2023 beschließen und bittet alle Mitglieder um Verständnis für diese Anpassung.

- **Der Jahresbeitrag erhöht sich um 6 EUR von derzeit 56 EUR auf 62 EUR, dies entspricht lediglich einer Erhöhung von 50 Cent im Monat.**

- **Der jährliche Rechtsschutzbeitrag erhöht sich nicht, er beträgt weiterhin 25 EUR.**
- **Weiterhin gibt es in unserem Verein keinerlei versteckte Kosten – wie etwa Gebühren für den Schriftverkehr durch unsere Juristen der Geschäftsstelle oder gar Porto- oder Kopierkosten.**
- **Die Schnuppermitgliedschaft erhöht sich ebenfalls um 6 EUR auf 71 EUR**

Wie bei uns allen haben die letzten beiden Jahre auch im Verein Spuren hinterlassen und es ist ja noch nicht vorbei.

Die Umstellung auf kontaktlose Beratung funktionierte zwar recht schnell und gut und wurde von den Mitgliedern gern angenommen. Aber gleichzeitig hatten die geschlossenen Stadtteilberatungsstellen bald zur Folge,

dass die Zahl der Neumitglieder zurückging.

Um dies und auch die uns treffenden Kostensteigerungen (insbesondere Energie- und Mietkosten) und Investitionen (z.B. um Homeoffice zu ermöglichen) in vielen Bereichen des Vereins auffangen zu können, ist diese Erhöhung notwendig.

Auch soll die Qualität der angebotenen Leistungen des Vereins weiterhin gewährleistet sein bzw. ausgebaut werden. Dass dies nur auf der Grundlage eines langfristig angelegten und soliden Haushaltes möglich ist, darüber waren sich alle Vorstandsmitglieder einig.

Da dem Vorstand allerdings bewusst ist, dass ebenso viele unserer Mitglieder von den gleichen Problemen und Kostensteigerungen betroffen sind, wurde von Anfang an nur eine moderate Erhöhung in Erwägung gezogen. uv

Achtung Fehler:

01.01.23

Aktuelle Informationen zur Mietberatung

Die Geschäftsstelle ist für den Publikumsverkehr geöffnet.

Unter Einhaltung der Hygieneregeln – **FFP2-Maske, Abstand halten und Händedesinfektion** – freuen wir uns, Sie persönlich begrüßen zu können. Der Kontakt zu den Rechtsberatern findet allerdings immer noch per Telefon, Mail oder über das Online-Beratungsformular statt.

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

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

Für diese Termine müssen die notwendigen Unterlagen in Kopie, zuvor per E-Mail /Post oder Fax an die Geschäftsstelle gesendet werden. Auch die persönliche Abgabe ist möglich.

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

Rechtstelefon ohne

Terminvereinbarung:

Mo. bis Do.: 14:00 bis 16:00 Uhr /
Mo., Mi. und Fr.: 10:00 bis 12:00 Uhr
Tel.: (089) 44 48 82-22

Terminvereinbarung für

Sonderberatung:

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

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

Bürozeiten:

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

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

Fr.: 8:30 bis 14:00 Uhr

Außenberatungsstellen:

Aktuell sind folgende Beratungsstellen geöffnet:

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

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

Haidhausen: donnerstags 18 bis 19 Uhr,
Weißenburger Str. 25

Die Beratungsstellen Neuhausen und Schwabing sind leider ab sofort ganz geschlossen.

In allen geöffneten Beratungsstellen gelten die Hygieneregeln: FFP2-Maske, Abstand und Desinfektion!

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

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser

Ausgabe/Redaktion

Ulrike Vatter, Michael Hofsäß,
Martin Böhm, Rolf Winter

Fotos

Ulrike Vatter, Marguerita Buda

Druck und Versand

awi-printmedien GmbH
85570 Markt Schwaben

Erscheinungsweise

4-mal jährlich

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.

Für Nicht-Mitglieder kostet das Einzelheft EUR 0,75.

Bewerten Sie uns!

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

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

Vielen Dank!

Mieter helfen Mietern e.V.

Mitglieder werben Mitglieder

Ihre Empfehlung ist die beste Werbung. Sprechen Sie doch einmal mit Ihren Freunden, Verwandten oder Kollegen. Überzeugen Sie sie von den Vorteilen einer Mitgliedschaft und dem günstigen Beitrag. Machen Sie auch Ihre Nachbarn auf das Beratungsangebot und die Leistungen von MHM aufmerksam. Wenn in Ihrem Haus noch andere Mieterinnen und Mieter vom gleichen Problem betroffen sind, sind die Chancen des Einzelnen, seine Interessen und Rechte durchzusetzen größer, wenn sich viele Mieter zusammenschließen.

Als Dankeschön erhalten Sie für jedes geworbene Neumitglied eine Beitragsgutschrift über € 10,- direkt auf Ihr Beitragskonto im Folgejahr (Barauszahlung nicht möglich).

Mitglieder werben Mitglieder

Name, Vorname des Neumitglieds:

Beitragsgutschrift über € 10,- für

Name, Vorname (Altmitglied):

Mitgliedsnummer:

Bitte Name und Mitgliedsnummer des Werbers eintragen und den Abschnitt zusammen mit der Beitrittserklärung des neuen Mitglieds an MHM schicken.

MIETER HELFEN MIETERN

Geschäftsstelle

MIETER HELFEN MIETERN, Weißenburger Str. 25, 81667 München
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@mhmmuenchen.de
www.mhmmuenchen.de

Bürozeiten

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

Bankverbindung

Postbank München (BLZ 700 100 80) · Kto. 299938804
IBAN: DE72 7001 0080 0299 9388 04 · BIC: PBNKDEFF

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.

- **Dienstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Giesing, Kolumbusstraße 33
im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Kolumbusplatz
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof
- **Mittwoch 18:00 – 19:00 Uhr**
Pasing, Bäckerstraße 14
im „Alten- und Service-Zentrum“
S-Bahn: Pasing (Ausgang Bahnhofplatz)
~~Haidhausen, Weißenburger Str. 25~~
~~S-, U-Bahn: Ostbahnhof~~

Rechts-Telefon (089) 44 48 82 22

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

Montag: 10 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr
Mittwoch: 10 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr

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

Freitag 10 – 12 Uhr

Sonderberatung Heiz- und Nebenkosten

Falls Sie Ärger mit der Heiz- oder Nebenkostenabrechnung haben oder Zweifel bestehen, ob eine Nebenkosten-erhöhung gerechtfertigt ist, erhalten Sie **nach vorheriger telefonischer (089 / 44 48 82 - 0) Terminvereinbarung** einen Sonderberatungstermin tagsüber in der Weißenburger Str. 25. Bringen Sie dazu den Mietvertrag sowie alle Miet- und Abrechnungsunterlagen mit.

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