

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Minikraftwerk auf dem Balkon

Seit einigen Jahren gibt es die Möglichkeit für private Haushalte, selbst günstigen Solarstrom zu erzeugen. Die sogenannten Balkonkraftwerke. Unter welchen Voraussetzungen darf im Mietverhältnis ein solches installiert werden? ...

Seite 3 bis 4

Datenschutz im Mietverhältnis

Seit Einführung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) im Jahr 2018 ist der Umgang mit personenbezogenen Daten im Mietverhältnis ein wichtiges Thema ...

Seite 4 bis 5

MHM intern

Im hinteren Teil des Heftes gibt es Informationen zu geänderten Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle/den Beratungsstellen und mehr ...

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 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

Balkonkraftwerke

Solarenergie ist schon seit langer Zeit in aller Munde und ein großes Thema in der Politik. Zunächst ging es allein um die ressourcensparende, nachhaltige Stromerzeugung. Spätestens seit dem drastischen Anstieg der Energiekosten durch den Ukraine-Krieg tritt jedoch der wirtschaftliche Aspekt immer mehr in den Vordergrund.

Die nachhaltige und jetzt auch günstige Stromerzeugung ist jedoch nicht mehr nur dem Staat bzw. großen Wirtschaftsunternehmen vorbehalten. Seit einigen Jahren gibt es nun auch die Möglichkeit für Privatpersonen bzw. private Haushalte, selbst günstigen Solarstrom zu erzeugen: Die sogenannten Balkonkraftwerke.

Ein Balkonkraftwerk ist eine vergleichsweise kleine Solarstromanlage, auch Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) genannt, die häufig nur aus einem oder zwei Solarmodulen besteht. Mit diesen Modulen lässt sich dann Sonnenenergie in elektrischen Strom umwandeln, der direkt dem Haushalt über einen einfachen Steckdosenzugang zur Verfügung gestellt wird.

Die Anmeldung eines Balkonkraftwerks ist gesetzlich vorgeschrieben. Wenn Sie eine eigene Mini-PV-Anlage betreiben möchten, müssen Sie diese im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur (MaStR) registrieren, eine Anmeldung beim Netzbetreiber ist seit 2024 aber nicht mehr nötig.

Ob und ab welcher Größe sich eine solche Mini-Solaranlage im konkreten Fall rentiert, hängt in erster Linie vom aktuellen Strompreis, den Anschaffungs- und gegebenenfalls Unterhaltskosten sowie der Leistung des Kraftwerks ab. Allgemein wird davon ausgegangen, dass ein solches Kraftwerk mit einem Modul ca. 200–300 kWh pro Jahr liefert und mit zwei Modulen bis zu 600 kWh. Bei einem Strompreis von 0,30 € pro Kilowattstunde kann man also bis zu 180 € pro Jahr sparen (Quelle: Verbraucherzentrale Niedersachsen).

Die Voraussetzungen für die Zulassung bzw. die Anmeldung eines Balkonkraftwerks sollen hier jedoch ebenso wenig Thema sein, wie technische oder wirtschaftliche Fragen. Für Sie als Mieter ist in erster Linie von Bedeutung, ob und gegebenenfalls unter welchen Voraussetzungen Sie in ihrer Mietwohnung, d. h. also



auf dem Balkon oder der Terrasse, eine solche Anlage überhaupt installieren dürfen.

Das feste Anbringen einer Mini-Solaranlage stellt eine bauliche Veränderung der Mietsache dar, für die der Mieter beim Vermieter eine Erlaubnis einholen muss. So ist in den meisten Mietverträgen auch vereinbart, dass eine bauliche Veränderung in der Wohnung oder auf dem Balkon grundsätzlich der Zustimmung des Vermieters bedarf. Die zentrale Fragestellung lautet daher, unter welchen Voraussetzungen der Mieter einen – notfalls einklagbaren – Anspruch auf diese Genehmigung hat. Die Rechtsprechung hierzu ist nicht einheitlich; höchstrichterliche Entscheidungen gibt es ersichtlich noch nicht.

Unbestreitbar sollte sein, dass die Sicherheit Vorrang hat. Die Module müssen also so montiert sein, dass eine Gefährdung von Menschen und auch Sachen durch Herabfallen (auch bei starkem Wind!) ausgeschlossen ist. Voraussetzung ist also zunächst eine sichere Anbringung der Anlage.

Eine solche sichere Montage ist oftmals nur durch Verschraubung mit dem Balkon oder der Hausfassade möglich. Hier muss durch fachgerechte Ausführung gewährleistet sein, dass kein Schaden an der Bausubstanz verursacht wird. Der Vermieter wird hier also die Erlaubnis davon abhängig machen können, dass die Montage nicht nur fachgerecht, sondern auch durch ein Fachunternehmen ausgeführt wird. Dies ist letztendlich auch im Interesse des Mieters, da er sich im Falle eines durch die Montage verursachten Schadens an das Handwerksunternehmen halten und dort Regressansprüche geltend machen kann.

Die Rückbauverpflichtung bei Beendigung des Mietverhältnisses und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes sollte sich ebenfalls von selbst verstehen, jedenfalls dann, wenn es der Vermieter bei Auszug verlangt.

Konfliktträchtig dürfte die Frage der optischen Beeinträchtigung sein, also die Frage, ob und unter welchen

Voraussetzungen der Vermieter die Montage wegen Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Hauses verweigern kann. Bei großen Wohnungseigentumsanlagen wurde dies bisher von den Hausverwaltungen und insbesondere auch von den Gerichten äußerst restriktiv beurteilt. Die Begründungen, mit welchen die Gerichte in der Vergangenheit oftmals bauliche Veränderungen (zum Beispiel Markisen oder Sichtschutzvorrichtungen auf Balkonen) aus optischen Gründen verboten hatten, waren mit gesundem Menschenverstand nicht mehr nachzuvollziehen. Es bleibt zu hoffen, dass sich hier die Rechtsprechung ändert, zumal mit den Balkonkraftwerken die von der Politik geforderte Energiewende „von unten“ angeschoben



wird. Vorgaben des Denkmalschutzes werden dagegen auch weiterhin zu beachten sein.

Damit kommen wir zu einer weiteren Problematik, die in der Praxis unter Umständen nur sehr schwierig und mit ganz erheblichem Aufwand gelöst werden kann.

Bei Wohnungseigentumsanlagen sind sowohl die Fassade als auch der Balkon Gemeinschaftseigentum, stehen also nicht im Eigentum des jeweiligen Wohnungseigentümers. Dieser kann also nicht alleine darüber entscheiden, ob dort ein Balkonkraftwerk angebracht werden darf. Vielmehr muss er hierzu eine Mehrheitsentscheidung der Wohnungseigentümergeinschaft herbeiführen. Begehrt also ein Mieter vom Vermieter die Genehmigung für die Anbringung eines Balkonkraftwerkes, muss dieser zunächst bei der nächsten Eigentüerversammlung einen entsprechenden Antrag stellen, über den dann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer einen Beschluss herbeiführen muss. Problematisch wird es dann, wenn der Mieter zwar gegen den Vermieter einen Anspruch auf Genehmigung hat, die Wohnungseigentümergeinschaft aber dann einen negativen Beschluss fasst. In diesem Falle müsste der Vermieter-Eigentümer seinerseits gegen die Wohnungseigentümergeinschaft klagen, um den negativen Beschluss durch ein positives Urteil ersetzen zu lassen. Noch aufwendig-

ger wird es, wenn der Vermieter unzulässigerweise die Genehmigung versagt. Dann müsste zunächst der Mieter gegen den Vermieter klagen und, soweit der Mieter diesen Rechtsstreit obsiegt, im Anschluss daran dann gegebenenfalls der Vermieter gegen die Wohnungseigentümergeinschaft.

Um diesen unter Umständen steinigten Weg zu ebnen, arbeitet die Bundesregierung derzeit an einem entsprechenden Gesetzesentwurf. Die sogenannten Balkonkraftwerke sollen in den Katalog der privilegierten baulichen Veränderungen in § 554 BGB aufgenommen werden. In dieser Vorschrift ist derzeit (nur) geregelt, dass der Vermieter bauliche Veränderungen zu gestatten hat, die dem Gebrauch der Mietsache durch Menschen mit Behinderungen oder dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge oder dem Einbruchschutz dienen.

Für Wohnungseigentumsanlagen sieht der Gesetzesentwurf vor, dass künftig der Vermieter gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft einen Anspruch auf das „Ob“ der Installation hat. Über das „Wie“ haben dann die Wohnungseigentümer im Rahmen einer ordnungsgemäßen Verwaltung zu entscheiden.

Sollten Sie also beabsichtigen, sich ein Balkonkraftwerk zuzulegen, lassen Sie sich hierzu bereits im Vorfeld durch Mieter helfen Mietern beraten. *rw*

Datenschutz im Mietverhältnis

Das Thema Datenschutz hat seit Einführung der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) im Jahr 2018 große Relevanz

In der DSGVO werden umfassende Regelungen zum Datenschutz getroffen, welche auch für Mieter/innen angewendet werden müssen. Dies gilt bereits bei der Suche nach einer Wohnung sowie im Laufe eines Mietverhältnisses.

Zu den geschützten Daten gehören alle personenbezogenen Daten, also alle Informationen die einen direkten oder indirekten persönlichen Bezug haben. Hierzu zählen z. B. der Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail, Geburtstag und Bankdaten.

Der Vermieter darf solche Daten nur erheben und verarbeiten, wenn er hierzu vertraglich oder gesetzlich berechtigt ist, eine Einwilligung des

Mieters vorliegt oder ein berechtigtes Interesse gegeben ist, welches dem Datenschutzinteresse des Mieters überwiegt.

Zudem ist die Datenverarbeitung zweckgebunden, ist der Zweck erfüllt, müssen die Daten gelöscht werden.

Je nach Zeitpunkt, ergeben sich unterschiedliche datenschutzrechtliche Konsequenzen:

Datenschutz vor Abschluss des Mietvertrags

Immer mehr Vermieter verlangen von den potentiellen Mietern, welche ein konkretes Interesse an der Wohnung haben persönliche Informationen, bevor sie einen Mietvertrag abschließen.

Grundsätzlich gilt, dass nur solche Fragen zulässig sind, die für den Vermieter von berechtigtem Interesse für das Mietverhältnis sind.

Hier kann der Vermieter ein berechtigtes Interesse zur Verarbeitung geltend machen, personenbezogene Daten bei dem Erstkontakt mit dem Interessenten abfragen.

Bei einem Erstkontakt vor Vereinbarung einer Besichtigung sind dies der Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse sowie die Anzahl der einziehenden Personen.

Bei fortschreiten der Verhandlungen, z. B. nach der Besichtigung der Wohnung, können weitere Angaben verlangt werden.

Hier handelt es sich um sämtliche Fragen im Zusammenhang mit den Einkommensverhältnissen des Mieters. Diese müssen wahrheitsgemäß beantwortet werden, ansonsten kann ein Mietverhältnis nach Abschluss gekündigt werden.

Dies gilt auch für die Frage nach dem Familienstand, Haustieren und dem Arbeitgeber.

Auch Fragen nach Person und Anschrift des Vorvermieters, der Dauer des vorangegangenen Mietverhältnisses und nach der Erfüllung der dortigen mietvertraglichen Pflichten sind zulässig, da diese Fragen – ebenso wie Fragen nach den Einkommens- und Vermögensverhältnissen des Mietinteressenten – grundsätzlich geeignet sind, sich über die Bonität und die Zuverlässigkeit des Mietinteressenten ein Bild zu machen. Solche Fragen des neuen Vermieters betreffen nicht den Bereich der persönlichen oder intimen Lebensführung des Mietinteressenten und müssen folglich wahrheitsgemäß beantwortet werden.

Anders verhält es sich mit Fragen, welche nichts mit dem Mietvertrag zu tun haben, diese dürfen falsch beantwortet werden, ohne dass dies Konsequenzen auf den Bestand des Mietverhältnisses hat, so z. B. Fragen nach der Religionszugehörigkeit, einer Schwangerschaft, Vorstrafen, der politischen Orientierung und der Mitgliedschaft in einem Mieterverein. Ob eine Kopie des Personalausweises verlangt werden darf ist umstritten, wird aber in der Rechtsprechung vermehrt als zulässig betrachtet. Gleiches gilt für eine Schufa-Auskunft.

Leider halten sich die wenigsten Vermieter an diese Vorgaben, insbesondere an den zeitlichen Ablauf.

Interessenten, welche bestimmte Auskünfte nicht erteilen (z. B. Bankverbindung vor Abschluss des Miet-

vertrages) sind einfach nicht im weiteren „Ausleseverfahren“.

Dementsprechend bleibt bei wirklichem Interesse an der Wohnung oft nichts Anderes übrig, als auch unzulässige Fragen zu beantworten um eine Chance auf die Wohnung zu haben.



Sollte ein Mietvertrag nicht zustande kommen, müssen Ihre Daten spätestens sechs Monate nach Abschluss eines Mietvertrages mit einem anderen Mieter erfolgen.

Datenschutz nach Abschluss des Mietvertrags

Hier stellt sich insbesondere die Frage, ob und welche personenbezogenen Daten der Vermieter an Dritte weitergeben darf. Dabei handelt es sich um eine Verarbeitung personenbezogener Daten.

Diese ist erlaubt, wenn der Mieter hierfür seine Zustimmung abgegeben hat. Diese kann für den Einzelfall erfolgen. Viele Vermieter lassen sich jedoch eine General-Einwilligung unterschreiben. Diese ist nur wirksam, wenn darauf hingewiesen wird, dass die Erklärung freiwillig und widerruflich erfolgt.

Ansonsten ist die Datenverarbeitung zulässig, wenn Sie für die Erfüllung berechtigter Interessen erforderlich ist. Bei einem dringenden Reparaturbedarf darf der Vermieter zur Kontaktaufnahme die Telefonnummer oder E-Mail auch ohne Einwilligung des Mieters an einen Handwerker weitergeben, da dies zur Erhaltung des vertragsgemäßen Zustands dient.

Ist eine schnelle Schadensbeseitigung nicht notwendig, kann die Kontaktaufnahme auch auf andere Weise erfolgen, entweder schriftlich oder durch Kommunikation durch den Mieter selbst.

Im laufenden Mietverhältnis sind Daten zu löschen, die nicht mehr benötigt werden. Daten aus einer Selbstauskunft sind z. B. zwei Jahre nach Abschluss des Mietvertrages zu löschen.

Datenschutz nach Beendigung des Mietverhältnisses

Nach einer Kündigung ist die Weitergabe der Telefonnummer an einen potentiellen Nachmieter ohne Einwilligung nicht zulässig.

Zudem müssen die personenbezogenen Daten gelöscht werden, wenn der Zweck der Aufbewahrung nicht mehr greift, in der Regel also spätestens, wenn keine Betriebskostenabrechnung mehr offen ist und die Kautionsansprüche abschließend geklärt sind. Spätestens nach Ablauf der Verjährungsfrist von drei Jahren sind die Kontaktdaten zu löschen.

Ganz allgemein regelt die DSGVO, dass ein Anspruch auf Auskunft gegenüber dem Vermieter hinsichtlich der Nutzung der Daten besteht. Zudem kann eine Löschung der Daten begehrt werden, sofern der Vermieter keine Berechtigung zur Nutzung (mehr) hat. Zudem besteht die Möglichkeit sich an den Datenschutzbeauftragten des jeweiligen Bundeslandes zu wenden. mh

Urteile zur Untervermieterlaubnis

Anspruch auf Untervermieterlaubnis ohne Lebensmittelpunkt in der Wohnung; Mobilitätsinteresse des Mieters

Der Anspruch des Wohnungsmieters auf Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung setzt nicht voraus, dass der Mieter in der Wohnung seinen Lebensmittelpunkt hat.

BGH, Urteil vom 23. November 2005 – VIII ZR 4/05

Im Jahr 2005 hat der BGH entschieden, dass § 553 Abs. 1 BGB – der Wohnraummieter bei Vorliegen eines berechtigten Interesses einen Anspruch auf Erteilung einer Untervermieterlaubnis gibt – unter Berücksichtigung des mieterschützenden Zwecks der Regelung auszulegen

ist. Aus diesem Grund und unter Berücksichtigung des gestiegenen Mobilitäts- und Flexibilitätsinteresses des Mieters entschied der BGH, dass es keine Voraussetzung für die Erteilung einer Untervermieterlaubnis darstellt, dass der Mieter in der Wohnung seinen Lebensmittelpunkt hat.

Anspruch auf teilweise Untervermietung einer Nebenwohnung; aus

beruflichen Gründen weiter genutzte Wohnung; keine (vollständige) Gewahrsamsaufgabe
Zur Untervermietung bei einer aus beruflichen Gründen genutzten Nebenwohnung (im Anschluss an Senatsurteile vom 23. November 2005 – VIII ZR 4/05, NJW 2006, 1200; vom 11. Juni 2014 – VIII ZR 349/13, NJW 2014, 2717; vom 31. Januar 2018 – VIII ZR 105/17, BGHZ 217, 263).

BGH, Urteil vom 27. September 2023 – VIII ZR 88/22

In dieser Entscheidung bestätigt der BGH, dass die Regelung des § 553 Abs. 1 BGB unter Berücksichtigung des mieterschützenden Zwecks umfassend zu würdigen ist. Ein berechtigtes Interesse des Mieters setze nicht voraus, „dass dieses Interesse des Mieters im Wesentlichen den fortdauernden Bestand seines Hauptwohnsitzes betreffen, hiermit in Zusammenhang stehen oder diesem im Gewicht gleichkommen müsse“.

Anspruch auf Genehmigung der Untervermietung einer Einzimmerwohnung; keine (vollständige) Gewahrsamsaufgabe

a) Von einer Überlassung eines Teils des Wohnraums an Dritte im Sinne



der Vorschrift des § 553 Abs. 1 BGB ist regelmäßig bereits dann auszugehen, wenn der Mieter den Gewahrsam an dem Wohnraum nicht vollständig aufgibt (Bestätigung von Senatsurteil vom 11. Juni 2014 - VIII ZR 349/13, NJW 2014, 2717 Rn. 25, 30).

b) Danach kann ein Anspruch des Mieters gegen den Vermieter auf Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte grundsätzlich auch bei einer Einzimmerwohnung gegeben sein.

BGH, Urteil vom 13. September 2023 – VIII ZR 109/22

Strittig war in der Vergangenheit oft, ob bei einer Einzimmerwohnung ein

Anspruch auf Gestattung der teilweisen Gebrauchsüberlassung gegeben ist. Der BGH hat in dieser Entscheidung bestätigt, dass der (hier maßgebliche) § 553 Abs. 1 BGB „weder quantitative Vorgaben hinsichtlich des beim Mieter verbleibenden Anteils des Wohnraums noch qualitative Anforderungen bezüglich dessen weiterer Nutzung durch den Mieter“ aufweist. Von einer Überlassung eines Teils des Wohnraums an einen Dritten sei daher „regelmäßig bereits dann auszugehen, wenn der Mieter den Gewahrsam an dem Wohnraum nicht vollständig aufgibt“.

Wann dies der Fall ist, ist im jeweiligen Einzelfall zu prüfen und ggf. gerichtlich zu entscheiden. Im vorliegenden Fall genügte es, dass der Mieter für die Dauer eines Auslandsaufenthaltes von knapp eineinhalb Jahren einen Wohnungsschlüssel zurückbehielt und seine in der Wohnung verbliebenen Gegenstände in einem Schrank, einer Kommode und einem am Ende des Flurs gelegenen, mit einem Vorhang abgetrennten und nur von ihm zu nutzenden Bereich von der Größe eines Quadratmeters lagerte.

(siehe weitere Urteile zum Thema im MieterSpiegel Heft 1/2024 / S.5) *bm*

Wichtig: Adressänderungen unbedingt gleich mitteilen!

Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass wir häufig keine aktuelle Adresse von Mitgliedern haben. Bei Umzug wird oft vergessen dem Verein die neue Adresse mitzuteilen. Zwar wird mittels Nachsendeauftrag unsere Post an das Mitglied weitergeleitet. Häufig liegt aber keine Einwilligung zur

Adressweitergabe vor. Auch Namensänderungen werden uns oft nicht mitgeteilt, so dass auch diese Post den Empfänger nicht erreicht, obwohl er noch unter derselben Adresse wohnt.

Daher unsere Bitte an alle Mitglieder, immer dafür zu sorgen, dass dem Verein die aktuelle Adresse bekannt

ist. Das erleichtert nicht nur die Verwaltungsarbeit ungemein, sondern erspart auch die hohen Kosten der Adressrecherche. **Zudem ist es für die Meldung zur Rechtsschutzversicherung wichtig, dass die aktuelle Adresse zur Mitgliedschaft hinterlegt ist.**

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

Mieterbeirat der Stadt München

Hier kann sich jeder Mieter zu Wort melden

Die nächste öffentliche Vollversammlung findet am Montag, den 22. Juli um 18:30 Uhr im Rathaus, großer Sitzungssaal statt.

Der Mieterbeirat ist ein parteiunabhängiges städtisches Gremium der Landeshauptstadt München und Bindeglied zwischen Mietern, Politik, Öffentlichkeit und Verwaltung. Er setzt sich aus 25 beschließenden Mitgliedern, die aus den jeweiligen Bezirksausschüssen entsandt werden, und weiteren Mitgliedern – u. a. einem Vertreter von Mieter helfen Mietern – zusammen.

Der Mieterbeirat informiert und berät Münchner Mieter, unterstützt und bietet Hilfe bei der Gründung von Mietergemeinschaften. **Mietrechtsberatung bietet der Mieterbeirat jedoch nicht an, denn dafür gibt es MIETER HELFEN MIETERN und andere Institutionen.** Vom Mieterbeirat werden Konzepte, Vorschläge und Anträge an politische Institutionen, insbesondere auch an den Münchner Stadtrat, herangetragen, um Verbesserungen für die Münchner Mieter zu erreichen, wie z. B.: Erhaltung bezahlbaren Wohnraums, Verhinde-

rung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, Begrenzung von Mietsteigerungen, Erhaltung des „Sozialen Wohnungsbaus“, Erhöhung der Einkommensgrenzen für die Berechtigung zum Bezug einer Sozialwohnung und vieles mehr.

Der Mieterbeirat betreibt Öffentlichkeitsarbeit, z. B. bei Bürgerversammlungen und Bezirksausschusssitzungen.

Die Vollversammlungen des Mieterbeirats sind öffentliche Sitzungen, in denen sich jeder Mieter zu Wort melden und seine Anliegen öffentlich (oder im Anschluss an die Sitzung auch vertraulich) vortragen kann.

Weitere Informationen und Termine finden Sie auch im Internet unter www.mieterbeirat-muenchen.de

Aktuelle Informationen zur Mietberatung

Die Geschäftsstelle ist zu den unten genannten Bürozeiten für den persönlichen Besuch geöffnet

Der Kontakt zu den Rechtsberatern kann per Telefon, Mail oder über das Online-Beratungsformular stattfinden, **Sonderberatungstermine** (z. B. zur Prüfung einer Nebenkostenabrechnung) können je nach Wunsch **telefonisch** oder **persönlich vor Ort** stattfinden, jeweils immer nach vorheriger Absprache und Terminvereinbarung beim zuständigen Anwalt.

Für diese Termine müssen die notwendigen Unterlagen, zuvor per E-Mail/Post (nur Kopien!) oder Fax an die Geschäftsstelle gesendet werden. Auch die persönliche Abgabe (nur Kopien!) ist möglich.

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 bei den Mitarbeiter*innen am Empfang. Am Empfangstelefon werden auch alle Fragen bezüglich Mitgliedschaft, Beitragszahlung und Fragen allgemeiner Art beantwortet.

Bürozeiten:

Mo – Do: 8:30 bis 12:30 Uhr und
14:00 bis 17:00 Uhr
Fr: 8:30 bis 14:00 Uhr

Außenberatungsstellen:

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

Pasing: mittwochs 18 bis 19 Uhr,
Bodenseestr. 4 b, im Alten- und
Servicezentrum

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

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

In eigener Sache – Jobangebot

MIETER helfen MIETERN e.V.
sucht ab **sofort und längerfristig**
Unterstützung (w/m/d) für den Empfang

Aufgabenbereich:

Telefon, Terminvergabe, Datenpflege, Ablage, Post etc. in kleinem Team

Arbeitszeit:

wöchentlich mind. 7–8 Stunden/feste Schichten – feste Tage

Angemessene Bezahlung

auf Minijob-/Midijobbasis, Werkstudent*innen, Urlaubsanspruch

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Kontakt: Mieter helfen Mietern, Münchner Mieterverein e.V.,

www.mhmmuenchen.de

Frau Buda/Frau Vatter Tel. (089) 44 48 82-0 oder

info@mhmmuenchen.de

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: Marguerita Buda

Titelfoto: Ulrike Vatter

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.

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. bis 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, Kolombusstraße 33 im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Kolombusplatz
- **Mittwoch 18:00 – 19:00 Uhr**
Pasing, Bodenseestr. 4b im „Alten- und Service-Zentrum“
S-Bahn: Pasing (Ausgang Bahnhofplatz)
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof

Geänderte Öffnungszeiten:

Am Freitag, **16. August 2024**, ist die Geschäftsstelle geschlossen.

Die telefonische Rechtsberatung entfällt an diesem Tag ebenfalls!

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	Dienstag: 14 – 16 Uhr
Mittwoch: 10 – 12 Uhr und 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.)