

# Mieter Spiegel

Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



## Die neue Heizkostenverordnung (HeizKV)

Am 1. 1. 2009 ist die neue Heizkostenverordnung in Kraft getreten. Hieraus ergeben sich für den Mieter einige erhebliche Veränderungen.

## Lebensretter mit 9 Volt

Wo Rauch ist, da ist auch Feuer – das wohlbekannte deutsche Sprichwort gilt, wörtlich genommen, auch umgekehrt. Wo's brennt, da raucht's! Dieser Umstand geht jeden an, lesen Sie auf...

## Servus Glühbirne...

Schon lange ist klar, dass die herkömmliche Glühbirne aus unserem Alltag verschwinden wird. Energiesparen mit Energiesparlampen heißt die Devise der EU. Trotz mancher Bedenken wird sich der Verbraucher mit der Energiesparlampe anfreunden müssen. Tipps und mehr auf...

## 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](http://www.mhmmuenchen.de))

Absender: .....

---

### Rechtsschutzversicherung

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

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

---

### Kautionszinsberechnung

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

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

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

---

### Wohnflächenberechnung

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

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

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

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

---

### Unsere Merkblätter

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

Für 1 Merkblatt EUR 0,90  
Für 2 – 3 Merkblätter EUR 1,45  
Ab 4 Merkblätter EUR 2,20

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Zeitmietverträge                                 | <input type="checkbox"/> Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen |
| <input type="checkbox"/> Vorzeitige Beendigung und Sonderkündigungsrechte | <input type="checkbox"/> Eigentümerwechsel                          |
| <input type="checkbox"/> Wohnungsmängel und Mietminderung                 | <input type="checkbox"/> Wohnflächenberechnung                      |
| <input type="checkbox"/> Kautions   | <input type="checkbox"/> Tierhaltung                                |
| <input type="checkbox"/> Wohnungsbesichtigung                             | <input type="checkbox"/> Auszugsprobleme                            |
| <input type="checkbox"/> Betriebskosten                                   | <input type="checkbox"/> Kündigung unbefristeter Mietverhältnisse   |
| <input type="checkbox"/> Umlagefähige Betriebskosten                      | <input type="checkbox"/> Schimmel/Feuchtigkeitsschäden              |
| <input type="checkbox"/> Modernisierung – ja, aber!                       | <input type="checkbox"/> DVB-T-Kabel-Satellitenschüssel             |

# Die neue Heizkostenverordnung (HeizKV)

Zum 1. 1. 2009 ist die neue Heizkostenverordnung in Kraft getreten. Sie gilt für alle Abrechnungszeiträume, die ab dem 1. 1. 2009 *beginnen* und enthält wesentliche Veränderungen für Mieter und Vermieter. Die wichtigsten Änderungen sollen folgend kurz dargestellt werden, wobei, wie bei allen gesetzlichen Änderungen, hier noch einige Unklarheiten bestehen, welche erst im Laufe der Zeit durch die Rechtsprechung geklärt werden.

Hinzuweisen ist zunächst darauf, dass die Neuregelungen für Abrechnungszeiträume, die vor dem 1. 1. 2009 beginnen (z.B. Abrechnungszeitraum 1. 12. 2008 bis 30. 11. 2009), keine Anwendung finden.

Eine der wichtigsten Neuregelungen ist die Pflicht zur **Mitteilung des Ableseergebnisses** gemäß § 6 Abs. 1 HeizKV.

Nach dieser Vorschrift hat der Vermieter dem Mieter das Ergebnis der Ableseung in der Regel innerhalb eines Monats mitzuteilen.

Da die meisten Abrechnungsunternehmen seit einiger Zeit keine Ablesebelege mehr aushändigen, soll durch diese Regelung dafür gesorgt werden, dass der Mieter über die Verbrauchswerte informiert wird und die Ablesewerte kontrollieren kann.

Da keine Form vorgeschrieben ist, ist schon fraglich, ob auch eine mündliche (z.B. telefonische) Mitteilung genügt. Nach unserer Auffassung ist eine Mitteilung in geeigneter Weise erforderlich, was bei einer mündlichen Information in Form von Verlesen von Werten nicht gegeben ist. Ausreichend ist hingegen die Übergabe eines Durchschlags des Ableseformulars oder eines Ausdrucks aus dem Ablesegerät.

Zudem handelt es sich durch die Formulierung in der Regel um eine „weiche“ Vorschrift, die ein Überschreiten in Ausnahmefällen zulässt. Was solche Ausnahmefälle sind, wird von der Rechtsprechung konkretisiert werden müssen. Beginn der Frist ist jedenfalls die Ableseung der Verbrauchswerte.

Problematisch ist bei dieser Vorschrift aus unserer Sicht aber vor allem, dass keine Sanktionen für einen Verstoß gegen die (rechtzeitige) Mitteilungspflicht vorgesehen wurden. Da es sich nach unserer Auffassung um keine Ausschlussfrist handelt, ist der Vermieter bei verspäteter Mitteilung *nicht* mit Nachforderungen aus der Heizkostenabrechnung ausgeschlossen. Auch ein 15%iges Kürzungsrecht des auf den Mieter entfallenden Anteils

gemäß § 12 HeizKV kommt unserer Auffassung nach nicht in Betracht, da Voraussetzung hierfür wäre, dass in der Heizkostenabrechnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet wurde. Das Unterlassen einer Mitteilung steht hiermit aber nicht im unmittelbaren Zusammenhang, die Abrechnung selbst kann dennoch verbrauchsabhängig sein. Unserer Auffassung nach bleibt somit „lediglich“ das Recht, den Anspruch auf Mitteilung der Ablesewerte als vertragliche Nebenpflicht gerichtlich geltend zu machen.

Die Pflicht zur Mitteilung des Ableseergebnisses ist nicht abdingbar, jedoch sind in der Vorschrift selbst Ausnahmen geregelt. So ist eine Mitteilung entbehrlich, wenn das Ableseergebnis über einen längeren Zeitraum in den Räumen des Mieters gespeichert wird und von diesem selbst abgerufen werden kann.

Unklar ist zunächst, was unter einem längeren Zeitraum zu verstehen ist. Dabei dürfte in der Regel ein Zeitraum von einem Jahr erforderlich, aber auch ausreichend sein, um einen Abgleich mit den in der Abrechnung vorhandenen Zahlen vorzunehmen.

Gespeichert wird das Ableseergebnis bei elektronischen Heizkostenverteilern und Wärmehälfen. Dem gleichzustellen sind unserer Auffassung nach Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip, falls außer dem aktuellen Verdunstungsröhrchen auch die Vorjahresampulle sichtbar im Gerät aufbewahrt wird. Zwar geben diese Geräte nicht den erfassten Verbrauch, sondern nur einen Verhältniswert, nach dem sich die Kostenverteilung richtet, an, der Mieter kann aber unschwer feststellen, wie sich sein Verbrauch im Vergleich zum Vorjahr gestaltet.

Da der Mieter das Ableseergebnis selbst abrufen können muss, ist eine Einweisung in die Handhabung der Ableseung (vor allem bei elektronischen Geräten) erforderlich. Zudem ist durch diese Voraussetzung bei einem Auszug des Mieters auch bei vorgenannten Geräten eine Mitteilung erforderlich, da die gespeicherten Daten vom Mieter dann nicht mehr abgerufen werden können.

Sind in der Wohnung Warmwasserzähler vorhanden, ist die Mitteilung des Warmwasserverbrauchs entbehrlich, da der Mieter hier jederzeit kontrollieren kann.

Eine weitere Neuregelung betrifft die **Änderung des Abrechnungsmaßstabs** gemäß § 6 Abs. 4 HeizKV.

Dieser legt fest, wie der Anteil der Grundkosten (Wohnfläche) und der

Verbrauchskosten sein soll. Während der Vermieter früher eingeschränkt war, kann er nun den Abrechnungsmaßstab *vor jedem Abrechnungsraum* neu festlegen, wenn ein sachgerechter Grund vorliegt. Ein solcher ist gegeben, wenn der bisherige Abrechnungsmaßstab zu unbilligen Ergebnissen führt. Auch hier werden sich die Einzelheiten durch die Rechtsprechung entwickeln müssen.

Ein Anspruch des Mieters auf Änderung des Abrechnungsmaßstabs ist nicht vorgesehen. Allenfalls in extremen Fällen ist ein solcher Änderungsanspruch rechtlich durchsetzbar, wobei eine bloße Kostengerechtigkeit nicht ausreicht.

Neu eingeführt wurde zudem eine **Festlegung des Abrechnungsmaßstabs** gemäß § 7 Abs. 1 HeizKV für bestimmte Gebäude.

Während der Vermieter bisher hinsichtlich des verbrauchsabhängigen Anteils zwischen einem Verteiler von 50% bis 70% frei wählen konnte, wird ihm nunmehr bei Gebäuden, die nicht den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1994 erfüllen, mit einer Öl- oder Gasheizung versorgt werden und dessen freiliegende Leitungen der Wärmeverteilung überwiegend gedämmt sind, eine Verteilung der Heizkosten zu 30% als Grundkosten und 70% nach dem Verbrauch vorgeschrieben. Liegt eines dieser drei Kriterien nicht vor, bleibt es bei der Wahlfreiheit des Vermieters.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass für ältere, schlecht gedämmte Gebäude, deren Heizungsrohre nicht unter Putz liegen, nunmehr ein Verteilerschlüssel vorgeschrieben ist und die Abrechnung bei Verwendung eines anderen Verteilerschlüssels nicht ordnungsgemäß ist.

Ob die Bedingungen vorliegen und der Vermieter zur Änderung eines Abrechnungsmaßstabs verpflichtet ist, wird der Mieter jedoch in den seltensten Fällen selbst beurteilen können und ist somit auf die Hilfe eines Heizungsfachmanns angewiesen. Unserer Auffassung nach besteht aber jedenfalls ein Auskunftsanspruch gegen den Vermieter, ob die für diese Vorschrift entscheidenden Kriterien im Gebäude erfüllt sind.

Fraglich ist auch, ob eine Änderung des Abrechnungsmaßstabs von der vorherigen Mitteilung (vor Beginn der neuen Abrechnungsperiode) abhängig ist. Dies ist deshalb zweifelhaft, da der genannte Verteilerschlüssel in diesen Fällen durch Verordnung zwingend vorgeschrieben ist. ◀

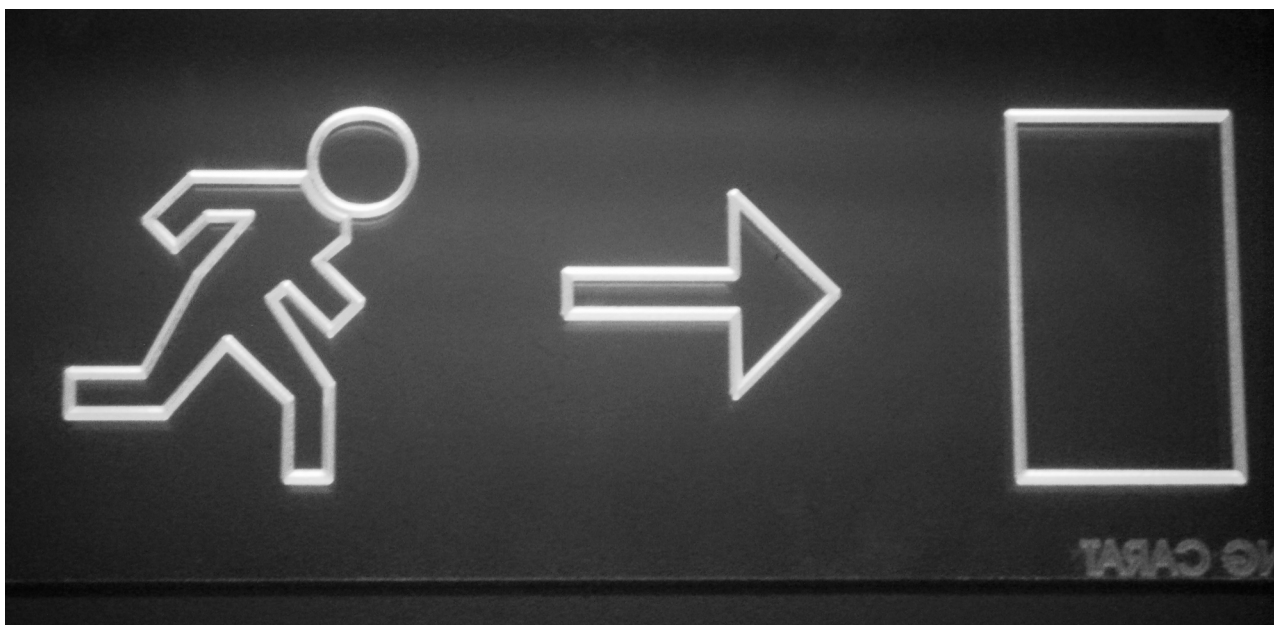
# Lebensretter mit 9 Volt

*Wo Rauch ist, da ist auch Feuer* – das wohlbekannte deutsche Sprichwort gilt, wörtlich genommen, auch umgekehrt: Wo's brennt, da raucht's! Dieser Umstand geht jeden an, denn die meisten Todesopfer bei einem Wohnungsbrand sind nicht durch den eigentlichen Brand zu beklagen, sondern durch die immense Rauchentwicklung. Die Brandgase, die bei Feuer entstehen, enthalten eine Viel-

Feuer, wodurch nicht nur ein größerer materieller Schaden verhindert werden kann, sondern vor allem auch die eigene Haut gerettet wird. Das Wirkungsprinzip des Alarmgebers ist dabei denkbar einfach. Der Rauchmelder wird unter der Zimmerdecke angebracht, also an dem Ort, an dem der aufsteigende Rauch zuerst registriert werden kann. Eine kleine photoelektrische Lichtschranke schlägt so-

Anbringung von mehreren Rauchmeldern entsprechend der Wohnungsgröße, mindestens aber je einen im Flur sowie im Wohn- und Schlafbereich zu montieren.

Ein Wort zu den Kosten: Immer wieder taucht in der Berichterstattung über Brandmelder das Schlagwort vom „Lebensretter für drei Euro“ auf. Hierzu ist ein wichtiger Hinweis angebracht: Auf jeden Fall sollte darauf ge-



zahl giftiger Substanzen. Neben den giftigen Gasen, die durch das Entflammen moderner Wohntextilien entstehen, ist der tückischste Bestandteil des Rauchs das Kohlenmonoxid. Dieses verursacht in einer kurzen ersten Phase Müdigkeit, führt sodann zur Bewusstlosigkeit und schließlich zum Tod durch Erstickung. Diese Eigenschaften des Rauchs machen ihn schon im Wachzustand zu einem lebensbedrohlichen Mix, umso mehr gilt das für den Schlafenden – Kohlenmonoxid ist geruchlos! Anders als beispielsweise das Stadtgas, dem seit den 70er Jahren von den Stadtwerken ein charakteristischer Geruchsstoff beigegeben wird, bleibt die Brandentwicklung also im Vergleich zum Gasaustritt zunächst unbemerkt.

Soweit müsste es aber nicht kommen. Schon seit einigen Jahren wird in den Medien immer wieder von der wirksamsten Abhilfe gegen derartige tödliche Gefahren berichtet. Brandmelder warnen mit einem schrillen Pfeifton frühzeitig vor einem ausgebrochenen

fort Alarm, sobald sie durch Partikel des Rauchs unterbrochen wird. Zur Installation ist außer zwei Schrauben keine weitere Montage nötig, die Melder funktionieren durch Batteriebetrieb.

So denkbar einfach das Prinzip der Brandmelder ist, so erstaunlich ist der Umstand, dass die wirkungsvollen Lebensretter noch nicht flächendeckend gesetzlich vorgeschrieben sind, wie beispielsweise in Großbritannien. In Deutschland hingegen ist das Baurecht nicht Bundes-, sondern Länderangelegenheit, sprich: Statt einer einheitlichen gibt es viele verschiedene Regelungen zum Thema. In Bayern gibt es hierzu keinerlei Verordnungen, vielmehr wird auf die Selbstverantwortung der Bürger gesetzt.

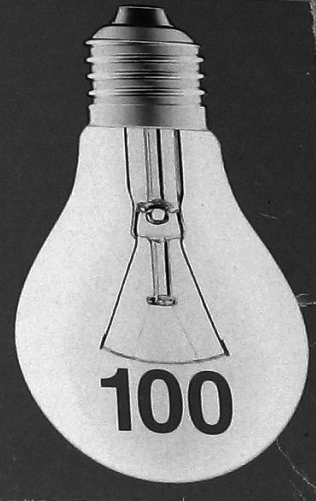
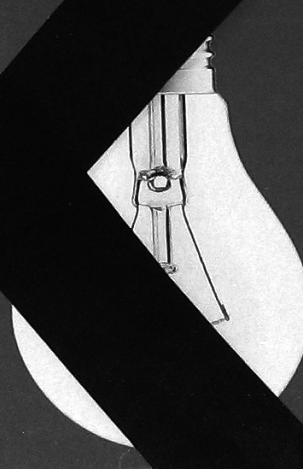
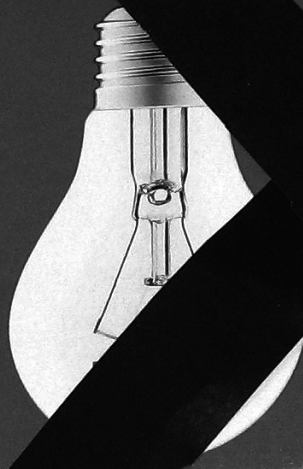
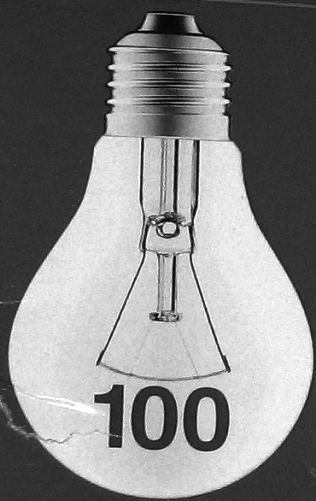
Keine generelle Aussage lässt sich über den Anbringungsort des Brandmelders tätigen. Festzuhalten bleibt aber auf jeden Fall, dass er an der Zimmerdecke an neuralgischen Punkten der Wohnung angebracht werden sollte. Feuerwehren empfehlen die

achtet werden, dass der Rauchmelder entsprechende Zertifikate aufweist. Achten Sie beim Kauf bitte unbedingt auf diese Etiketten: GS – Geprüfte Sicherheit, CE-Kennzeichnung, TÜV, VdS oder VDS. Entsprechende Geräte sind nicht bedeutend teurer, jedoch umso wirkungsvoller und benutzerfreundlicher (sie haben beispielsweise eine Prüftaste zum Auslösen eines Testalarms). Bei guten Rauchmeldern gibt es zudem ein Warnsignal, wenn die Batterie ausgewechselt werden muss.

Wie so oft sind „nach oben“ natürlich keine Grenzen gesetzt. So kann auch eine komplett vernetzte Anlage installiert werden. Bei dem vernetzten Prinzip schlagen alle installierten Alarmgeber an, sobald ein einzelner Rauchmelder den Brand registriert. Grundsätzlich gilt zu bedenken, was auf dem Spiel steht, woran also letztlich gespart wird.

**Rauchmelder retten Leben! Klingelt's?**

au



## Servus Glühbirne...

Nun ist also die Energiesparlampe das Maß aller Dinge – wenigstens laut der EU-Verordnung zum Energieverbrauch. Nach und nach werden herkömmliche Leuchtmittel aus dem Verkehr gezogen, sprich mit einem Produktionsverbot belegt. Startschuss war der 1. September 2009 – das erste Opfer ist die gute alte 100-Watt-Glühbirne, sie darf in der EU nicht mehr hergestellt und nicht mehr importiert werden. Für den Verbraucher bedeutet die neue Verordnung, dass er auf lange Sicht im Handel keine Glühbirnen mehr vorfinden wird (bis Ende 2012 soll es keine Glühbirnen mehr zu kaufen geben).

Lautstarke Debatten von Herstellern, Verbrauchern, Öko- und Warentestern begleiten schon lange diese neue Energiesparlampen-Richtlinie. Fragen wie Energie- und Geldersparnis, gesundheitliche Risiken, mögliche Umweltschädigungen, technische Probleme etc. wurden zu Recht ausführlichst behandelt, daneben gab es auch einige emotionale Einlassungen – manche sehen sogar die deutsche Kultur in Gefahr, wenn der Schein der Glühbirne nicht mehr unsere Heime ausleuchten und unsere Häupter erleuchten darf.

Mehr oder weniger überzeugt, müssen wir der Tatsache ins Auge blicken, dass Energiesparlampen verstärkt unseren Alltag behelligen werden.

Doch während unsere EU-Nachbarn brav den Vorgaben aus Brüssel folgen und fleißig Glühbirnen austauschen (nach Daten der Gesellschaft für Konsumforschung in Nürnberg sank der Verbrauch in Frankreich z.B. um fast 9%, in Großbritannien um 22,5% und in den Niederlanden sogar um 34,5%), schrauben wir Deutschen nicht die Glühbirnen aus der Fassung, sondern steigern erst einmal kräftig den Absatz derselben (im 1. Halbjahr 2009 stieg der Verkauf um 50%). Überspitzt for-

muliert könnte man vom neuen Phänomen der „Glühbirnen-Hortung“ in deutschen Haushalten sprechen.

Energiesparlampen schaffen Licht mit wenig Energie. Gegenüber Glühbirnen sparen sie bis zu 80% Strom und über ihre Lebensdauer gerechnet auch noch viel Geld. Aber das ist eben nicht alles, manche Kritik gerade im ökologischen und gesundheitlichen Bereich ist wirklich berechtigt. Dennoch wollen wir hier einige Tipps zu Umgang, Kauf, Verwendung und Entsorgung geben sowie einige Alternativen aufzeigen.

### **Kauf:**

Der Markt für Energiesparlampen ist vielfältig und zuweilen unübersichtlich, aber grundsätzlich gilt auch hier wie so oft: billig ist auf lange Sicht häufig teurer. Man sollte also nicht in die Falle des schnellen Vorteils tappen und gleich nach der billigsten Sparlampe greifen. Denn die Geldersparnis rechnet sich über die Lebensdauer der Lampen und hochwertigere Sparlampen haben eine Lebensdauer bis über 10.000 Stunden. Auch haben billige Produkte oft eine schlechtere Ökobilanz und schneiden in Sachen Lichtleistung schlechter ab. Am besten verschiedene Testberichte lesen wie z.B. Stiftung Warentest, Heft 1/2009.

Nicht jede Lampe ist für jeden Einsatz gedacht und geeignet. Daher ist beim Kauf der Lampe darauf zu achten, welche Fassungsgröße, Form oder Leistung benötigt wird. Informationen über diese oder andere Eigenschaften, z.B. auch Dimmbarkeit, sind auf der Verpackung zu finden.

Energiesparlampen bieten mittlerweile ein breites Spektrum an Lichtfarben – von „tageslichtweiß“ über „warmweiß“ (entspricht am ehesten Glühbirnenlicht) bis zu „extra-warmweiß“. Diese Lichtfarbe beschreibt, welche Stimmung

die Lampe erzeugt. Die Farbtemperatur ist in Kelvin angegeben – je niedriger der Wert desto wärmeres Licht.

Entscheidend für die Helligkeit ist der Lumenwert. Eine Standard-Glühbirne mit 60 Watt hat z.B. 710 Lumen. Grundsätzlich gilt: je höher der Lumenwert desto heller.

An Orten, an denen häufig Licht an- und ausgeschaltet wird, sollten „schaltfeste“ Sparlampen mit kurzer Aufhellzeit eingesetzt werden.

Achten Sie beim Kauf auch auf einen niedrigen Quecksilbergehalt.

Es gibt bisher nur einen Anbieter von Energiesparlampen, welcher sich aktiv mit dem Problem der Elektromagnetabstrahlung auseinandergesetzt hat. Unter der Bezeichnung „Sensible“ gibt es eine Sparlampe mit einer speziellen Beschichtung, um das elektrische Feld zu reduzieren. Ansonsten hilft laut Ökoinstitut Abstand halten zur Lampe, um der Abstrahlung etwas zu entgehen – mindestens 50 cm werden empfohlen, aber je weiter desto besser, denn die Strahlung nimmt quadratisch mit dem Abstand ab. Dies ist allerdings nicht immer umsetzbar, man denke z.B. an Leselampen oder die Lampe auf dem Nachttisch.

### **Entsorgung:**

Sechs von zehn Energiesparlampen werden immer noch falsch entsorgt. Da Energiesparlampen geringe Mengen Quecksilber enthalten, dürfen diese Lampen weder in den Hausmüll noch in den Glascontainer. Sie müssen zum Wertstoffhof oder zum Giftmobil gebracht werden. Hier besteht noch erheblicher Handlungsbedarf, um den Verbraucher zu entlasten. So sollte es z.B. ähnliche Sammelstellenangebote wie für Batterien geben und die Rücknahme durch den Handel gewährleistet sein.

Zerbrochene Energiesparlampen nicht mit bloßen Händen anfassen, sondern



## Besuchen Sie uns im Internet

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

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

Nutzen Sie vor allem das schnelle und leichte Ausdrucken unserer Merkblätter und des MieterSpiegels (siehe auch unten).

Bitte beachten Sie aber: Schicken Sie uns **keine rechtlichen Anfragen oder Dokumente** per E-Mail. Auch Mitgliedsformalitäten wie etwa eine Kündigung der Mitgliedschaft werden von uns **nicht bearbeitet**, da die notwendige Unterschrift fehlt. Adress- und Bankänderungen oder die Bestellung von Infomaterial sind selbstverständlich auf diesem Wege möglich.

### MieterSpiegel online

Wollen Sie die jeweils aktuelle Ausgabe unserer Mitgliederzeitung immer im Internet lesen und/oder von dort downloaden ([www.mhmmuenchen.de](http://www.mhmmuenchen.de); dort unter „Mitgliederzeitung“)? Können Sie daher auf den Versand per Post verzichten? Sie würden damit helfen, Kosten und wertvolles Rohmaterial zu sparen. Bitte rufen Sie uns gleich an, wenn Sie zukünftig keine Zusendung per Post wünschen. (Sie können natürlich jederzeit wieder eine Zusendung veranlassen.) Das aktuelle Heft ist in der Regel jeweils zum Ende eines Quartals online verfügbar.

### Schneller Zugriff auf Info- und Merkblätter

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

### Impressum

#### Herausgeber

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

#### Mitarbeiter dieser

#### Ausgabe/Redaktion

Martin Böhm, Michael Hofsäß,  
Amadeo Unger, Ulrike Vatter

#### Fotos

Amadeo Unger, Ulrike Vatter

#### Druck und Versand

Druckhaus Fritz König GmbH  
81829 München

#### Erscheinungsweise

4-mal jährlich

#### Auflage dieser Ausgabe

7.950

#### Red.-Schluss nächste Ausgabe

1. 12. 2009

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.

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

## Fördermitgliedschaft möglich

Vereinsmitglieder, die nicht mehr Mieter einer Wohnung sind und die Leistungen von Mieter helfen Mietern – insbesondere die der Prozesskostenversicherung – nicht mehr in Anspruch nehmen können, haben die Möglichkeit, eine Fördermitgliedschaft ohne Rechtsschutzbeitrag abzuschließen. Der Jahresbeitrag beträgt 42,— EUR. Möchten Sie also den Verein weiterhin unterstützen, freuen wir uns, wenn Sie dies im Rahmen einer Fördermitgliedschaft tun.

## 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.**

Bitte fordern Sie oder das Neumitglied einfach telefonisch unsere kompletten Informations- und Beitrittsunterlagen an.

In den Beitragsgutschrift-Abschnitt ist lediglich der Name und die Mitgliedsnummer des Werbers („Alt“mitglied) einzusetzen. Den Abschnitt bitte zusammen mit der ausgefüllten Beitrittserklärung des neuen Mitglieds an MIETER HELFEN MIETERN, Weißenburger Str. 25, 81667 München, schicken.

Nach Eingang der Beitrittserklärung werden dem Beitragskonto des Werbers € 10,— gutgeschrieben.

### Mitglieder werben Mitglieder

Beitragsgutschrift  
über € 10,— für

Name, Vorname

\_\_\_\_\_

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

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

**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 „Seidl-Villa“  
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

---

## 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.)