

Mieter Spiegel

Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Malen oder zahlen?

Vermieter stellen Mieter vor die Wahl: Neue Schönheitsreparaturklausel oder Mieterhöhung! Viele Mietvertragsklauseln zu Schönheitsreparaturen sind mittlerweile durch die Rechtsprechung für unwirksam erklärt worden. Doch rechtfertigt dies eine Mieterhöhung oder einen Mietzuschlag? Mehr dazu auf ...

Google Street View

Street View nennt Google sein neuestes Projekt, bei dem ganze Städte zur dreidimensionalen Präsentation im Netz erfasst werden. Wie Sie ihre Privatsphäre schützen und noch vieles mehr erfahren Sie auf ...

MhM-Intern

Bitte beachten:
Wegen Renovierungsarbeiten ist die Beratungsstelle Sendling in der Daiserstr. 37 am 13. und am 20. Oktober 2010 geschlossen. An beiden Tagen findet keine Beratung statt.

Bitte beachten Sie weitere Informationen des Vereins 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)

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 mitausbezahlen muss. Die Berechnung ist sowohl für in Euro als auch für in DM gezahlte Mietkautionen möglich – und für Mitglieder kostenlos. (Wir können allerdings die Kautionszinsen erst ab dem 1. 1. 1970 berechnen.) Für die Berechnung benötigen wir die nachfolgenden Angaben:

Bitte senden Sie mir eine Kautionszinsberechnung zu.

Am habe ich DM/EUR bezahlt. Rückzahlungsdatum ist

Hilfe bei der Wohnungsabnahme

Aus verschiedenen Gründen kann die Hinzuziehung eines Zeugen bei der Übergabe der Wohnung sinnvoll sein. Die von uns empfohlenen Wohnungsabnehmer sind unabhängige, sachkundige Personen, die beim vereinbarten Termin den Zustand der Wohnung feststellen und protokollieren. Das Original des Protokolls erhalten Sie als Auftraggeber. Der Wohnungsabnehmer verlangt z. Zt. für seine Tätigkeit EUR 50,- sowie eine Fahrtkostenpauschale von EUR 10,- im Stadtgebiet München. Außerhalb Münchens muss eine höhere Fahrtkostenpauschale bezahlt werden (ab EUR 15,- und nach Absprache). Für Häuser, Reihenhäuser und große Wohnungen werden 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 (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 0,90
Für 2–3 Merkblätter EUR 1,45
Ab 4 Merkblätter EUR 2,20

- 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
- DVB-T-Kabel-Satellitenschüssel

Malen oder zahlen? Vermieter stellen Mieter vor die Wahl: Neue Schönheitsreparaturklausel oder Mieterhöhung!

Vorab muss nochmals auf das gesetzliche Grundmodell zu den Rechten und Pflichten von Mieter und Vermieter hingewiesen werden: Gemäß § 535 BGB ist der Vermieter verpflichtet, die Mietwohnung in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu überlassen und während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten. Hierunter fallen auch die während der Mietzeit erforderlich werdenden Schönheitsreparaturen, d.h. das Streichen der

Decken und Wände sowie ggf. Lackarbeiten.

In fast jedem Mietvertrag finden sich jedoch Klauseln zu Schönheitsreparaturen, mit denen versucht wird, die Verpflichtung zur Durchführung dieser Arbeiten auf den Mieter abzuwälzen. Schönheitsreparaturklauseln geben nicht selten Anlass zu gerichtlichen Auseinandersetzungen, ob der Vermieter mit der von ihm verwendeten Klausel den „Bogen überspannt“ hat.

Viele Klauseln hielten einer gerichtlichen Überprüfung nicht stand und wurden für unwirksam erklärt. Folge hiervon ist, dass wieder die gesetzliche Grundregelung gilt.

Findige Vermieter haben daher versucht, als Ausgleich für die nun wieder beim Vermieter liegende Verpflichtung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen die Miete zu erhöhen.

Als Argument wurde ins Feld geführt, dass der Vermieter bei der Bemessung der Miete berücksichtigt habe, dass der Mieter die Schönheitsreparaturen trägt und der Vermieter, wenn er denn bei Vertragsabschluss gewusst hätte, dass dies nicht wirksam vereinbart wurde, eine höhere Miete verlangt hätte.

Wir halten dieses Argument jedenfalls im Bereich des freifinanzierten Wohnraums in München für nicht haltbar, da in den meisten Fällen für die Bemessung der Miete zu Mietbeginn ausschlaggebend ist, wieviel der Markt gerade „hergibt“.

Inzwischen liegen auch höchstgerichtliche Urteile vor, ob ein Mietzuschlag für eine unwirksame „weggefallene“ Schönheitsreparaturklausel verlangt werden kann:

Im freifinanzierten Bereich ist eine Mieterhöhung

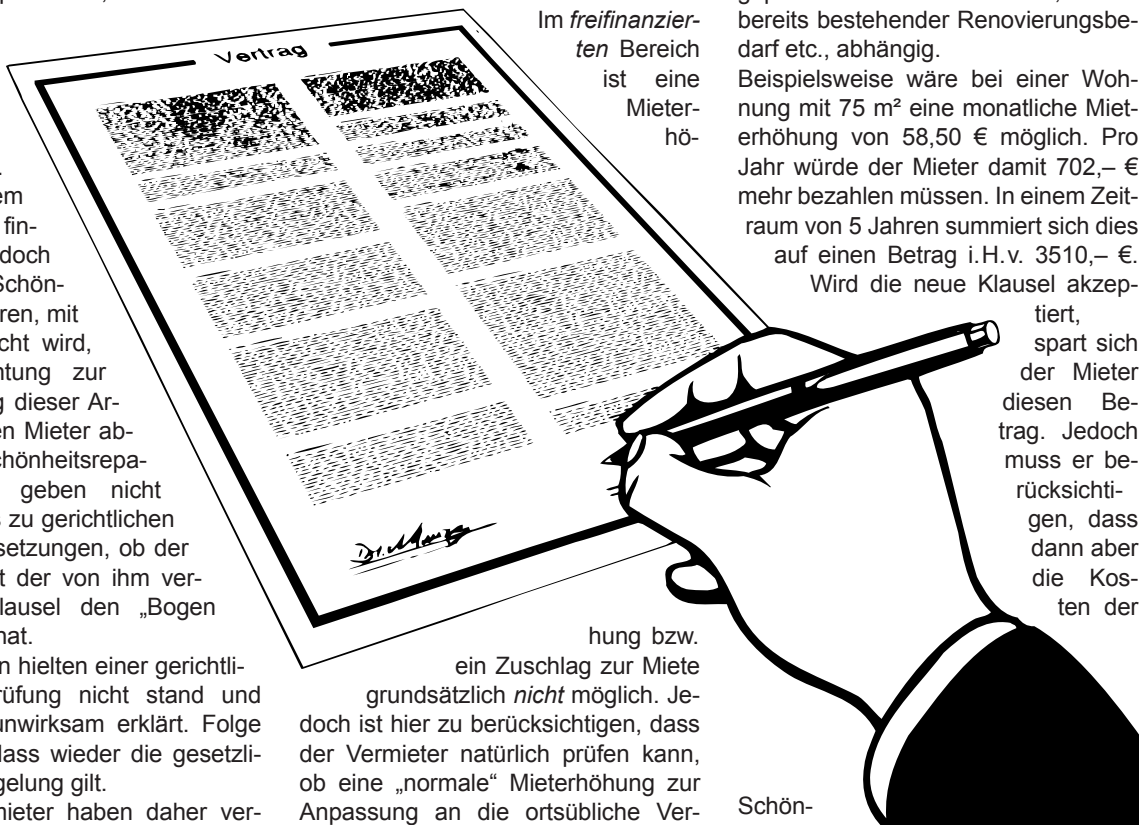
den Schönheitsreparaturen zu unterzeichnen. Sofern der Mieter dem nicht zustimmt, wird alternativ eine Mieterhöhung von 0,78 €/m²/Monat angekündigt und durchgeführt.

Hiervon betroffene Mieter müssen nun abwägen, ob Sie die Klausel unterschreiben oder aber die Mieterhöhung in Kauf nehmen. Im Endeffekt ist die Entscheidung eine wirtschaftliche und von individuellen Faktoren, wie z.B. der geplanten weiteren Mietdauer, aktuell bereits bestehender Renovierungsbedarf etc., abhängig.

Beispielsweise wäre bei einer Wohnung mit 75 m² eine monatliche Mieterhöhung von 58,50 € möglich. Pro Jahr würde der Mieter damit 702,- € mehr bezahlen müssen. In einem Zeitraum von 5 Jahren summiert sich dies auf einen Betrag i.H.v. 3510,- €.

Wird die neue Klausel akzeptiert,

spart sich der Mieter diesen Betrag. Jedoch muss er berücksichtigen, dass dann aber die Kosten der



hunger bzw. ein Zuschlag zur Miete grundsätzlich *nicht* möglich. Jedoch ist hier zu berücksichtigen, dass der Vermieter natürlich prüfen kann, ob eine „normale“ Mieterhöhung zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete möglich ist.

Anders verhält es sich bei *öffentlich geförderten, preisgebundenem* Wohnraum (insbesondere Sozialwohnungen). Der Bundesgerichtshof hält es für zulässig, dass der Vermieter in diesem Bereich bei Wegfallen der Schönheitsreparaturklausel die Kostenmiete einseitig erhöhen kann.

Dementsprechend stellen nun viele Vermieter, die preisgebundene Wohnungen vermietet haben, ihre Mieter vor die Wahl, eine neue Regelung zu

Schönheitsreparaturen vom Mieter zu tragen sind, die insbesondere bei einer Durchführung durch einen Fachbetrieb ebenfalls einen erheblichen Kostenaufwand verursachen können.

Insofern sollten sich alle Mieter, die vor die Wahl gestellt werden, eine neue Schönheitsreparaturklausel zu unterschreiben, rechtzeitig individuell beraten lassen und anschließend entscheiden, welche Variante im Einzelfall für den Mieter günstiger ist. mb

Zahlungsfrist der Miete von drei Werktagen



Bei der Frist zur Zahlung der Miete bis zum dritten Werktag ist der Samstag nicht mitzuzählen.

BGH, Urteil vom 13. 7. 2010 – VIII ZR 129/09

Der Bundesgerichtshof hatte sich mit der Frage, ob der Sonnabend bei der Frist zur Zahlung der Miete als Werktag anzusehen ist, zu befassen.

Seit dem 1. 9. 2001 ist in § 556b Abs. 1 BGB gesetzlich geregelt, dass die Miete im Voraus spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats zu zahlen ist. Schon vor der sog. Mietrechtsreform war aber in vielen Mietverträgen eine entsprechende Vertragsklausel enthalten. Entscheidend für die rechtzeitige Zahlung der Miete ist dabei *der Eingang* beim Vermieter, nicht etwa wann die Zahlung in Auftrag gegeben wird.

Bei den vom BGH zu entscheidenden Fällen war die Miete am Dienstag, den 5. 2. 2008, bzw. am Dienstag, den 5. 12. 2006, eingegangen. Die Vermieter hatten daraufhin in beiden Fällen eine Kündigung der Mietverhältnisse ausgesprochen, nachdem aufgrund vorangegangener unpünktlicher Mietzahlungen bereits Abmahnungen ausgesprochen worden waren.

Der BGH erklärte die Kündigungen in beiden Fällen für unwirksam, da die Zahlungen am Dienstag, den 5. 2. 2008 und am Dienstag, den 5. 12. 2006 jeweils rechtzeitig erfolgt seien. Dies begründete der BGH damit, dass der Samstag beim Zahlungsverkehr nicht als Werktag anzusehen ist. Zwar sei der Samstag im allg. Sprachgebrauch als Werktag einzuordnen. Jedoch gebiete es der Schutzzweck, der dem

Mieter für die Entrichtung der Miete eingeräumten Karenzzeit von drei Tagen, dass der Samstag bei der Berechnung der Zahlungsfrist nicht als Werktag anzusehen ist. Da die Karenzzeit von drei Werktagen eine Schonfrist des Mieters für die Vorleistungspflicht der Miete ist, muss diese dem Mieter auch ungeschmälert zur Verfügung stehen und insbesondere gewährleisten, dass die Mietzahlung den Vermieter auch dann innerhalb von drei Werktagen erreicht, wenn die Überweisung nach Erhalt des Gehalts am letzten Tag des Monats in Auftrag gegeben wird. Da Banküberweisungen eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen und nur an den Geschäftstagen der Banken von Montag bis Freitag durchgeführt werden, würde sich die Schonfrist für den Mieter bei Mietzahlungen über Bankinstitute um einen Tag verkürzen, wenn der Samstag als Werktag mitgezählt würde.

Achtung: Der BGH hat in seiner Urteilsbegründung nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Rechtsprechung nur für die Berechnung der Zahlungsfrist und dem maßgeblichen Zusammenhang zwischen Werktag und Bankgeschäftstag gilt. Bei der Zustellung von Kündigungen (auch hier gilt eine Karenzzeit von drei Werktagen) wird der Samstag als Werktag angesehen und bei der Berechnung der Dreitagesfrist mitgezählt. Begründet wird dies damit, dass die Zustellung durch die Post auch an einem Samstag erfolgt.

Mieterhöhung, Berücksichtigung von Wohnwertverbesserungen durch den Mieter

Wohnwertverbesserungen, die ein Wohnungsmieter vorgenommen und finanziert hat, sind bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen eines Mieterhöhungsverlangens nicht zu berücksichtigen.

BGH, Urteil vom 7. 7. 2010 – VIII ZR 315/09

Der Bundesgerichtshof hatte darüber zu entscheiden, ob der Einbau eines Bades und einer Sammelheizung durch den Mieter auf eigene Kosten bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete zu berücksichtigen sind. Vorliegend war der Mieter aufgrund einer im Mietvertrag enthaltenen

Regelung verpflichtet, auf eigene Kosten ein Bad und eine Sammelheizung einzubauen.

Der BGH kam zu dem Ergebnis, dass die vom Mieter auf eigene Kosten (und ohne Ausgleich) geschaffene Wohnwertverbesserung bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete unberücksichtigt bleiben muss. Begründet wird dies damit, dass der Mieter die Ausstattung seiner Wohnung ansonsten doppelt bezahlen müsse, zunächst beim Einbau und später nochmals durch eine auch darauf gestützte Mieterhöhung.

Im Ergebnis war die ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung anhand vergleichbarer Wohnungen, welche nicht mit Bad und Sammelheizung ausgestattet sind, zu ermitteln.

Trau Schau Wem – Ein Drama in drei Akten

PROLOG: Achtung. In diesem Artikel des Mieterspiegels wird es wissenschaftlich. Sie lernen einiges über Sprachwissenschaft, schöne Worte und ihre wahre Bedeutung. Und ganz nebenbei erfahren Sie, wie sie sich vor dieser Wahrheit schützen können. Aber der Reihe nach! [Die Angaben in <spitzen Klammern> sind dem germanistischen Standardwerk *Sachwörterbuch der Literatur* von Gero von Wilpert entnommen.]

1. Akt: Der NEOLOGISMUS <(griech. *neos* = neu, *logos* = Wort), sprachliche Neubildung zur Bezeichnung neuer Sachen oder Begriffe, meist mit expressiven, emotionalen oder ironischen Wirkungen, häufig mit dem Nebensinn des Fehlerhaften, krampfhaft Gewagten, Überflüssigen>

> Google ist in aller Munde. Die Suchmaschine, die 1998 ihren jetzigen Namen erhielt, verarbeitet täglich 80% der weltweiten Suchanfragen im Internet, „googeln“ ist die in den allgemeinen Sprachgebrauch übergegangene bekannte Bezeichnung für den Vorgang, dem eigenen Halbwissen durch Starten einer Google-Suche auf die Sprünge zu helfen. Seit 2004 verzeichnet der DUDEN das Verb „googeln“ und verleiht dem NEOLOGISMUS damit die höheren sprachlichen Weihen.

2. Akt: Der EUPHEMISMUS

<(griech. *euphemein* = Worte guter Vorbedeutung gebrauchen), uneigentliche Redeweise, verhüllende Umschreibung einer unangenehmen, anstößigen oder unheilbringenden Sache (Tabu) durch einen mildernden oder beschönigenden Ausdruck, z.B. vollschlank statt dick; transpirieren statt schwitzen>

> Was im 1. Akt harmlos klingt, hat es in sich. Google hat sich zu einem der größten Datensammelunternehmen im Netz entwickelt. Das neueste Projekt heißt Street View. Speziell ausgerüstete Fahrzeuge fotografieren mit 2,90 hohen Kameras Häuserfassaden und Hinterhöfe und erfassen auf diese Weise ganze Städte zur Präsentation im WorldWideWeb. Street View ist ein EUPHEMISMUS: In Wirklichkeit geht es Google freilich nicht um eine *Street*, sondern um eine *House View*! (Google selbst würde den Begriff *Street View* wohl eher als PARS PRO TOTO bezeichnen, vgl. den EPILOG zu diesem Drama).

3. Akt: Der DEUS EX MACHINA <(lat. = der Gott aus der Maschine). In verschiedenen Tragödien wurde eine an sich unlösbare Verwicklung kurz vor der Katastrophe durch den Machtspruch eines mittels Maschinerie von oben auf die Bühne herabgelassenen Gottes gelöst, daher sprichwörtlich für jede durch außenstehende Mächte in letzter Minute bewirkte Lösung (Monarch, Heilige, Maria)>

> Am Höhepunkt unseres Dramas die Enttäuschung: Es gibt keinen DEUS EX MACHINA! Die Bundesregierung („Monarch“), in der Sommerpause von Google mit den Plänen zur Einführung von Street View überrumpelt, ist zum Statisten degradiert. Wer dennoch nicht möchte, dass sich Internetsurfer weltweit an sein Schlafzimmerfenster heranzoomen oder finstere Gesellen sich vorab virtuell über Einstiegsmöglichkeiten informieren, kann entweder

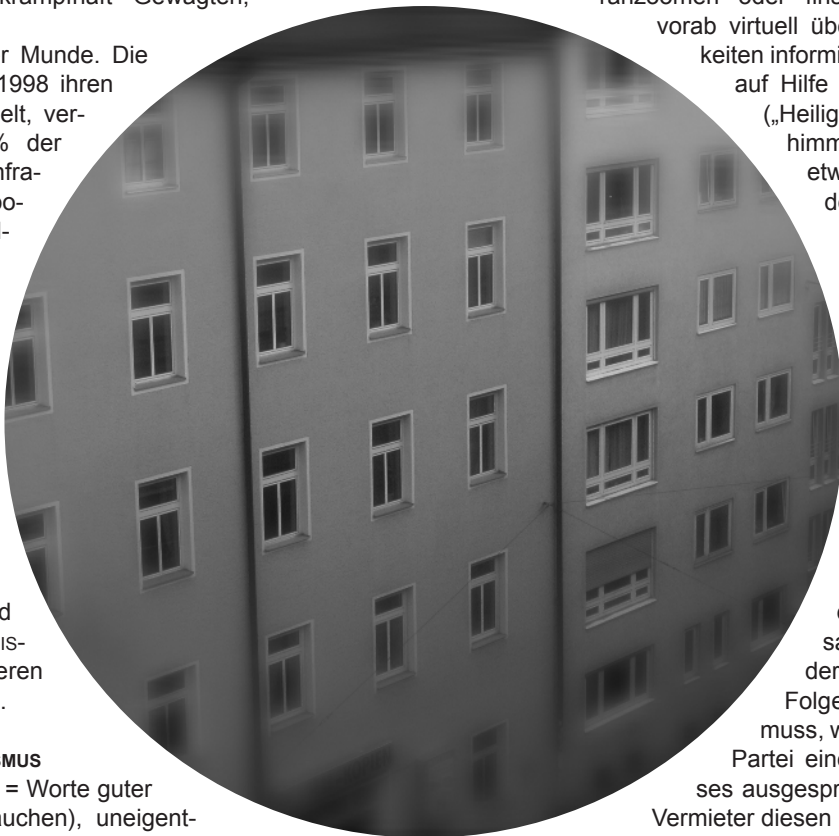
auf Hilfe von oben vertrauen („Heilige, Maria“), oder dem himmlischen Beistand etwas nachhelfen. Auf der Homepage des Bundesministeriums für Verbraucherschutz findet sich ein Musterschreiben für einen Widerspruch. Wird dieser eingelegt, ist Google verpflichtet, die betreffenden Häuser unkenntlich zu machen. Für Mieter ist besonders der Umstand interessant, dass dem Widerspruch auch dann Folge geleistet werden muss, wenn er nur von einer Partei eines Mehrfamilienhauses ausgesprochen wird oder der Vermieter diesen nicht befürwortet.

(http://www.bmelv.de/clin_154/cae/servlet/contentblob/915528/publicationFile/58647/MusterwiderspruchGoogleStreetview-PDF.pdf)

EPILOG: PARS PRO TOTO <(lat. = Teil für das Ganze), uneigentliche Redefigur, die einen Teil des Gegenstandes als Bezeichnung des Ganzen nimmt, z.B. 100 Seelen statt 100 Menschen, 7 Lenze statt 7 Jahre>

„Google“ ist ein PARS PRO TOTO für Suchmaschine: Wer Google sagt, meint Suchmaschinen, wer Suchmaschine sagt, meint Google als *die* Suchmaschine. Am besten entgeht der Datensammellust von Google, wer die Dienste nicht in Anspruch nimmt. Google ist nicht die einzige Suchmaschine im Internet, es gibt zahlreiche Alternativen. Einfach mal googeln!

au



Schon davon gehört?



Es gibt derzeit in München zwei Projekte, welche Haushalte mit wenig Geld in Sachen Energieverbrauch bzw. Energiesparen tatkräftig und kostenlos unterstützen. Statt eventuell drohender Stromsperre also Hilfe und Beratung, um die Stromrechnung möglichst niedrig zu halten. Ein wirklich lobenswerter Ansatz.

Die Stadtwerke München führen gemeinsam mit Münchner Wohlfahrtsverbänden seit April 2009 die „**Energieberatung für Haushalte mit geringem Einkommen**“ durch. Das Projekt ist allerdings erstmal auf 2 ½ Jahre befristet.

Personen oder Familien mit Grundsicherung, ALG II und solche, die von Rundfunk- und Fernsehgebühren befreit sind, aber natürlich auch diejenigen mit vergleichbar niedrigem Einkommen (z.B. Wohngeldempfänger), können sich auf Wunsch von ehrenamtlichen Mitarbeitern der Wohlfahrts-

verbände (und geschult von den Stadtwerken) einmalig über Einsparpotenziale bei Strom, Heizung und Warmwasser beraten lassen. Zum ca. einstündigen Informations- und Beratungsbuch zu Hause gibt es zudem als Geschenk ein Energiespar-Paket mit Broschüre, zwei Energiesparlampen, einer schaltbaren Steckerleiste und einem Kühlschrankthermometer. Für Härtefälle gibt es sogar von den Stadtwerken finanzierte energiesparende Kühlschränke und Waschmaschinen.

Ein weiteres Energiespar-Projekt mit Namen „Aktion Stromsparcheck“ hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit in Zusammenarbeit mit dem Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagentur und dem deutschen Caritasverband e.V. bundesweit in vielen Kommunen initiiert. Zielgruppe ist der gleiche Personenkreis wie beim Stadtwerke-Projekt.

In München führt das Caritas-Unternehmen, der „Weiße Rabe“ (ebenfalls schon seit April letzten Jahres) dieses Projekt unter dem Namen „**Aktion Stromsparcheck – von Frauen für Frauen**“ durch. Wie der Name schon sagt, gibt es in München die Beschränkung auf Frauen. Dies wurde bewusst gewählt, als Abgrenzung zum Stadt-

werke-Projekt. Und das ist insofern sinnvoll, da es sich bei den Beratungswilligen meist um alleinerziehende Mütter und Singlefrauen handelt, welche eine Beratung durch Frauen bevorzugen. Zwei Beratungstermine sind vorgesehen, wobei hauptsächlich der Strom-, Wasser- und Wärmeverbrauch geprüft wird. Einsparmöglichkeiten werden errechnet und pro Haushalt gibt es kostenlos energiesparende Hilfsgeräte wie Energiesparlampen, Steckdosenleisten, TV-Abschalter, wassersparende Einbauten und Zeitschaltuhren im Wert von 70,— EUR.

Energie sparen hat gerade für Haushalte mit niedrigem Einkommen eine große Bedeutung. Die Umsetzung der Tipps und Informationen durch die Energieberater lässt die Stromrechnung niedriger ausfallen, man spart bares Geld, das meist für andere Posten im Haushalt nötig gebraucht wird. *uv*

Es sollte sich keine Betroffene/kein Betroffener scheuen diese Angebote anzunehmen. Und so geht's:

Energieberatung der Stadtwerke:

Anmeldung über die Hotline
089-48 08 85 51

Servicezeiten:

Mo, Di	9:00 bis 16:30 Uhr
Mi, Do	10:00 bis 19:00 Uhr
Fr	9:00 bis 13:00 Uhr

Stromspar-Check für Frauen:

Terminvereinbarung:
089-54 46 44-0 (Frau Dollinger)

(allg. Infos: www.stromspar-check.de)

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 („Altmitglied“) 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

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

Besuchen Sie uns im Internet

Unter 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 (seit März 2010 sind die Informationsblätter nur noch mit Benutzernamen und Passwort zugänglich, diese wurden mit dem Ausweisanschieben 2010 mitgeteilt. Sollten Nutzernamen und Passwort im Lauf des Jahres vergessen werden – kein Problem –, einfach schnell in der Geschäftsstelle anrufen und Kennwörter erfragen).

MieterSpiegel online

Wollen Sie die jeweils aktuelle Ausgabe unserer Mitgliederzeitung immer im Internet lesen und/oder von dort downloaden (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.

E-Mail an MhM

Bitte beachten Sie unbedingt: 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 Bankdatenänderungen, Anfragen zur Mitgliedschaft und Beratungsstellen oder die Bestellung von Infomaterial sind selbstverständlich auf diesem Wege möglich.

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

Ulrike Vatter, M. Buda

Druck und Versand

Druckhaus Fritz König GmbH
81829 München

Erscheinungsweise

4-mal jährlich

Auflage dieser Ausgabe

7.900

Red.-Schluss nächste Ausgabe

10. 12. 2010

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.

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

Wird's in Giesing schick? Podiumsdiskussion am 9. 9. 2010 in Giesing

Auf Einladung des Ortsverbands Giesing-Harlaching von Bündnis 90/ Die Grünen hat Mieter helfen Mietern am 9. September an einer Podiumsdiskussion in der Gaststätte Hans-Mielich teilgenommen. In der gut besuchten Veranstaltung wurde die Fragestellung diskutiert, ob auch in Giesing – wie zuvor in benachbarten Gebieten wie dem Glockenbachviertel oder der Unteren Au – Anzeichen für eine sogenannte „Gentrifizierung“ festzustellen sind und welche Fragen und Konsequenzen sich hieraus insbesondere für die Giesinger Mieter ergeben. Hierbei wurde unter anderem festgestellt, dass zu Beginn eines solchen Prozesses durchaus positive Auswirkungen durch den Zuzug von Künstlern, Kreativen etc. zu verzeichnen sein können, bald danach werden die betroffenen Gebiete jedoch auch für Investoren und finanzkräftige neue Bevölkerungskreise interessant. Insofern mussten wir deutlich darauf hinweisen, dass der Begriff Gentrifizierung aus unserer Sicht viel zu harmlos ist, da im Verlauf dieser Entwicklung stets mit einer Verdrängung der angestammten Wohnbevölkerung und Mietervertreibung zu rechnen ist. Ein wichtiges Ergebnis der Diskussion war, dass die Chancen, bezahlbaren Wohnraum für die im Viertel ansässige Bevölkerung zu erhalten, am größten sind, wenn sich die betroffenen Mieter möglichst frühzeitig informieren und mietrechtlich beraten lassen, sich zusammenschließen und an die zuständigen Institutionen, vor allem den Bezirksausschuss, wenden.

mb

Beratungsassistenten/-assistentinnen gesucht

Die Beratungsassistenten in unseren Beratungsstellen haben eine wichtige Aufgabe: Sie bereiten die Beratungsräume vor, sorgen dafür, dass alle notwendigen Materialien zur Verfügung stehen (den Nachschub übernimmt die Geschäftsstelle), nehmen Ratsuchende in die Beratungsliste auf und informieren neue Mitglieder über die Beitrittsformalitäten, Leistungen und Arbeit des Vereins. Eine abwechslungsreiche und kommunikative Tätigkeit also, bei der ab und zu auch Durchsetzungsvermögen gefragt ist.

Wer Interesse an dieser Arbeit hat und alle 14 Tage eineinhalb bis zwei Stunden Zeit aufbringen kann, sollte Kontakt aufnehmen mit Frau Vatter (Tel. 089-44 48 82-0).

Bitte beachten: Am 13. Oktober und am 20. Oktober 2010 ist die Beratungsstelle Sendling in der Daiserstr. 37 wegen Renovierung geschlossen. Bitte auf die anderen Beratungsstellen ausweichen.

Und schon mal vormerken:

Die Geschäftsstelle ist am 24. Dezember und am 31. Dezember 2010 geschlossen. An beiden Tagen entfällt auch die Mieterberatung.

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

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 (Ausz. Bahnhofpl.)
- **Mittwoch 18:30 – 19:30 Uhr**
Sendling, Daiserstr. 37 (Ecke Lindenschmitstr.)
im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Implerstraße (Ausz. 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.)