

Mieter Spiegel

Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Glasfaser – was?

Baustellen, wohin man blickt: Autofahrer, Fußgänger und Anwohner sind genervt wegen des Lärms, der Löcher und der Absperrungen. Glasfaser-Erschließung für München: Schilder verkünden den Zweck der Baumaßnahmen und bitten um Verständnis. Doch nicht jeder weiß so ganz genau, was das eigentlich bedeutet. Erfahren Sie mehr auf ...

Alt und Jung

Wohnungssuche in München gestaltet sich schwierig. Besonders betroffen sind Studenten, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Lange vor Semesterbeginn und oft lange bis ins Semester hinein, geht die Suche nach WG-Zimmer, Wohnzimmer, Appartement oder Wohnung zu bezahlbaren Preisen. Über eine ganz besondere Form von Wohngemeinschaft schreibt eine junge Studentin auf ...

MhM-Intern

Beitrag 2012: Die meisten unserer Mitglieder nehmen am Lastschrift-einzugsverfahren teil; das spart dem Verein Arbeitszeit und Kosten. Auf unserer MhM-Intern-Seite haben wir Informationen zur Abbuchung im nächsten Jahr und zu geplanten Neuerungen im nationalen Zahlungsverkehr. Und natürlich weitere Infos und Vereinsinterna 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

Absolutes Halteverbot für die Verlegung von Glasfaserkabeln in München Glasfaser, Breitbandkabel, DVB-T & Co.

Den meisten Mitgliedern dürfte die Anhäufung von Halteverbotsschildern in den letzten Wochen aufgefallen sein. Sie wechseln ständig den Ort

und es ist fast unmöglich sein Auto für die Dauer von 72 Stunden ordnungsrechtlich korrekt abzustellen. Doch die zahlreichen Wanderbaustellen im

Münchner Innenstadtbereich haben ihren Sinn: es werden Glasfaserkabel verlegt. Dabei handelt es sich um „High-Speed-Internet-Anschlüsse“ für



Breitband-Dienste, die Multimedia-Anwendungen wie Echtzeitübertragung von hochauflösenden Bild-, Audio- oder Videoanwendungen ermöglichen. Mit Übertragungsgeschwindigkeiten von 100 Mbits/s und mehr werden die Nutzungsmöglichkeiten von Telefon, Fernseher und Internet erheblich erweitert. Dafür können die vorhandenen Endgeräte natürlich weiterhin genutzt werden.

Auch die Verlegung der Glasfaserkabel ist für die Nutzer zunächst kostenlos, da sie vollständig durch die Stadtwerke München finanziert wird. Allerdings werden die Kabel lediglich bis in das jeweilige Gebäude gelegt. Ein Anschluss über den kommunalen Kommunikationsdienstleister M-Net, welcher momentan noch die Monopolstellung innehat, muss jedoch anschließend gesondert erfolgen. Dafür muss neben einem eigenen Vertrag auch ein besonderes Hardware-Gerät im Keller des jeweiligen Gebäudes angeschlossen werden. Zuständig dafür ist der Vermieter, sodass die Mieter insoweit von dessen Entscheidung abhängig sind.

Ob es sich bei der Einführung des High-Speed-Internets durch den Vermieter um eine Modernisierung handelt, ist fraglich. Dazu ein Vergleich mit den bisherigen technischen Möglichkeiten:

DVB-T / Antenne

Ein Sender (z.B. der Münchner Fernsehturm) strahlt Signale aus, die von einer auf dem Haus montierten Antenne empfangen werden. Es handelt sich dabei um die Verbreitung digita-

ler Signale (DVB-T = Digital Video Broadcasting-Terrestrial ist die digitale, terrestrische Verbreitung von Signalen). Diese werden zwar von den alten Sendern ausgestrahlt (z.B. Münchner Fernsehturm) und ebenfalls über eine Antenne empfangen, aber es handelt sich um digitale Signale. Die Verbreitung analoger Signale ist bereits seit 2007 eingestellt.

Satellit

Der Empfang analoger und digitaler Satelliten-Signale erfolgt über eine Parabolantenne (auch Satellitenempfangsanlage oder SAT-Anlage). Für die Parabolantenne besteht neben der Möglichkeit der zentralen Montage auf dem Hausdach auch die eigenständige Montage durch den einzelnen Mieter, sofern dafür im Vorhinein eine Genehmigung des Vermieters eingeholt worden ist. Die Verbreitung analoger TV-Kanäle über den Satelliten Astra 19,2 Ost wird allerdings am 30. April 2012 um 3 Uhr morgens beendet.

Breitbandkabel

Über einen Breitbandkabelanschluss können durchschnittlich 30 analoge und bis zu 100 digitale Fernsehprogramme (ggf. mit Zusatzpaketen) sowie 70 Radioprogramme empfangen werden. Ist zudem eine Rückkanalfähigkeit gegeben, kann über das Kabelnetz Telefon und Internet genutzt werden.

Wann bei einer Umstellung der vorhandenen Empfangsmöglichkeit eine Modernisierung, d. h. eine Verbesserung vorliegt und damit eine Beteili-

gung des Mieters an den Kosten möglich ist, ist nicht immer einfach zu entscheiden. Eine lediglich neuere und schnellere Technik reicht jedenfalls dann nicht aus, wenn das Angebot für den Mieter im Grundsatz gleich bleibt. Die Umstellung von analog auf digital stellt unabhängig von der Übertragungsart bei einem erweiterten Angebot eine Modernisierung dar, deren Kosten auf den Mieter umgelegt werden können. Gegenüber analogen Signalen hat das Breitbandkabel nach bisheriger Rechtsprechung immer eine Verbesserung, d. h. Modernisierung, dargestellt. Ist jedoch schon ein digitaler Signalempfang gewährleistet, hängt es vom jeweiligen Angebot ab, ob eine Verbesserung vorliegt. Auch umstritten ist die Verbesserung durch Umrüstung vom analogen auf den digitalen Kabelempfang oder die Erweiterung um die Rückkanalfähigkeit. Nach den obigen Ausführungen sind aber wohl beide Varianten als Modernisierung einzuordnen.

Ob danach die Einrichtung eines High-Speed-Internets mittels Glasfaserkabel eine Modernisierung darstellt, darf zumindest bezweifelt werden. Die allgemeine technische Steigerung der Leistungsfähigkeit durch die neuen Kabel, dürfte in erster Linie Unternehmen wie Werbeagenturen interessieren, welche große Datenmengen in Form von Videos und Musik transportieren müssen. Auch wenn wir den Zusatznutzen für den privaten Mieter danach nicht sehen, ist zu befürchten, dass die Rechtsprechung auch hier eine Modernisierung annehmen wird. az

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.

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

Der Studienplatz in München ist da, jetzt fehlt nur noch eine Wohnung ...

Für die steigende Zahl von Studierenden in München ist der Wohnungsmarkt eine große Herausforderung und die Wohnungssuche eine oft zeitraubende Angelegenheit. Denn: Wohnraum ist knapp, billiger Wohnraum noch knapper und zudem hart umkämpft. Egal ob WG-Zimmer, eigenes kleines Appartement oder das Zimmer im Studentenwohnheim: die Nachfrage übersteigt um ein Vielfaches das Angebot. Kein Wunder, dass immerhin 3 von 10 Studenten noch bei den Eltern leben. Doch für viele auswärtige Studierende ist das natürlich keine Option.

Auf der Suche nach Lösungen und Hilfen für die Studierenden, ist eine Idee entstanden, die auf den ersten Blick nicht ganz einfach erscheint, bei genauerem Hinsehen aber doch für alle Beteiligten einige Vorteile bietet. Das schon vor Jahren in München von der Seniorenhilfe Neuhausen entwickelte Projekt „Kostenloses Wohnen für Hilfe“ ist so eine Lösung, anknüpfend an die Tatsache, dass gegenüber dem großen Wohnraummangel für Studierende eine große Zahl von (großen) Wohnungen steht, in welchen ältere Menschen alleine leben. Die Idee hat ein bisschen was mit dem guten alten Untermieter von früher zu tun, und ist doch ganz anders. Inspiriert durch folgende Anzeige: **„2 nette Studentenzimmer mit einem kleinen Balkon und Waschbecken und WC in Schwabing. Die Wohnung wird geteilt mit einer älteren Dame“**, hat eine unserer am Empfang arbeitenden Studentinnen folgende Überlegungen zu dieser besonderen Art von „Wohngemeinschaft“ angestellt:

Wohnen in München ist teuer. Vor allem für uns Studenten. Studiengebühren, Essen, Feiern gehen und dann noch eine Wohnung bezahlen? Das ist für viele einfach zu teuer. Not macht jedoch bekanntlich erfinderisch und so gibt es einige Projekte, die es Studenten ermöglichen, preiswert zu wohnen. Eines dieser Projekte bietet die Möglichkeit, mit einem älteren Menschen zusammenzuziehen und

im Tausch für Hilfe im Haushalt mietfrei wohnen zu dürfen. Die Abmachungen werden zu Beginn des Mietverhältnisses klar getroffen, d. h., es wird genau festgelegt, was der Mitbewohner erledigen muss und wie viele Stunden pro Woche oder Monat er im Haushalt helfen soll. Dafür kann er kostenlos oder für wenig Geld wohnen (Nebenkosten fallen an). Klingt fair, ist es auch, doch welche Schwierigkeiten können sich ergeben und welche anderen Vorteile könnte man daraus ziehen?

Montagsmorgen aufzustehen nach einem Party-Wochenende ist jedermanns Sache. Sich dann aufzuraffen, zu frühstücken und zur Uni zu gehen, zieht man nicht unbedingt dem gesegneten Ausschlafen bis 11 Uhr vor. Doch die 80-jährige Mitbewohnerin ist unbarmherzig und vernünftig. Sie klopft beharrlich an die Tür. Somit wird also aufgestanden und zur Uni gefahren. Am Nachmittag stehen Gartenarbeiten an, denn das Gemüsebeet will gejätet werden und auch der Kompost muss entsorgt werden. Danach folgen Einkäufe und Staubsaugen. So steht es nämlich im Mietvertrag. Für kostenloses Wohnen wird im Garten geholfen, die Einkäufe werden erledigt und der Staubsauger wird angeworfen. Was nicht im Mietvertrag steht, ist der kostenlose Weckservice, wenn der Wecker mal wieder überhört wird und das Frühstück vor der Uni, das wirklich wichtig ist, um sich den ganzen Tag konzentrieren zu können. Es steht auch nicht im Mietvertrag, dass gemeinsam gekocht werden muss. Doch kann man von einer älteren Dame, die früher eine ganze Familie bekocht hat, nur lernen. Ebenso kann man sich wohl von niemandem besseren Rat holen als von einem Menschen, der schon so viel durchlebt hat. Da ist es doch ein Leichtes, den Wunsch zu erfüllen und noch zur Apotheke zu gehen, um die notwendigen Medikamente zu holen.

Neben all den angenehmen Effekten eines solchen Mietverhältnisses können natürlich auch Probleme auftre-

ten, wenn die Generationen aufeinanderprallen. Lady Gaga ist nicht unbedingt die Musik, die eine 80-Jährige bevorzugt. Ebenso hört man als 22-jährige Studentin nicht besonders gerne Bayern 1 zum Frühstück. Abends läuft mal wieder Musikantenstadel im Fernseher, doch leider ist auf einem anderen Sender gleichzeitig ein toller Film zu sehen. Wer hat hier den Vorrang, oder lässt sich ein Kompromiss finden?

Wenn man von zu Hause auszieht ist das Schönste die lang ersehnte Freiheit. Schwierig kann es jedoch werden, wenn man dann mit einem älteren Menschen zusammenwohnt, der es vielleicht nicht gerne sieht, wenn man sich mit Freunden die Nächte um die Ohren schlägt oder erst morgens um 5 Uhr nach Hause kommt. Der Streit mit den Eltern wäre vorprogrammiert gewesen. Doch was sagt die Mitbewohnerin dazu? Auch Freunde einzuladen kann zum Problem werden, vor allem, wenn diese etwas lauter sind, obwohl es schon spät nachts ist.

Für alle Probleme lassen sich jedoch Lösungen finden. Das Wichtigste bei solch einem Mietverhältnis ist, dass man sich versteht und miteinander reden kann. Deshalb gibt es bei solchen Projekten meist ein etwas strengeres Bewerbungsverfahren für beide Seiten und man sollte sich sowohl als Student als auch als älterer Mensch genau überlegen, ob man dafür bereit ist und sich auf die andere Generation einlassen kann. Wenn das jedoch alles klappt, ist dies eine tolle Idee, um sich während des Studiums nicht finanziell ruinieren und als älterer Mensch nicht ganz allein wohnen zu müssen. *Schy*

Übrigens: Die Vorstellung, mit einem älteren Menschen eine Wohnung zu teilen, ist für viele Studenten gar nicht so abwegig. Immerhin bewerben sich fast fünfmal mehr Studenten beim Projekt als Zimmerangebote bestehen.

Weitere Infos:
www.wohnenfuerhilfe.info



Von einer Beschaffenheitsvereinbarung hinsichtlich der Wohnfläche ist nicht auszugehen, wenn ein Wohnraummietvertrag zwar eine Wohnflächenangabe enthält, diese Angabe jedoch mit der Einschränkung versehen ist, dass sie nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes diene.

BGH-Urteil vom 10.11.2010 – VIII ZR 306/09

Im vorliegenden Fall war im Mietvertragsformular eine Angabe zur Wohnungsgröße „Größe ca. 54,78 m²“ und hinsichtlich der Verteilung der Betriebskosten eine Angabe, dass diese nach der „Wohnfläche von 54,78 m²“ verteilt würden, enthalten. Die Angabe zur „Größe“ wurde jedoch insbesondere durch die unmittelbar danach stehende Formulierung „diese Angabe dient wegen möglicher Messfehler

nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Anzahl der vermieteten Räume.“ ergänzt. Der Mieter kam selbst auf eine Wohnfläche von 41,63 m², mithin 24 % weniger als im Vertrag angegeben. Grundsätzlich kommt nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung eine Minderung der Miete in Betracht, wenn die tatsächliche Wohnfläche von der vertraglich vereinbarten Wohnfläche mehr als 10 % abweicht. Dementsprechend beanspruchte der Mieter in vorliegendem Fall eine Minderung der Miete. (Die tatsächliche, durch einen Sachverständigen festgestellte

Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung betrug 42,98 m² mithin 21,54 % weniger als die im Vertrag angegebene Wohnfläche.) Der BGH hat im vorliegenden Fall entschieden, dass eine Minderung hier nicht in Betracht kommt, weil im Vertrag klargestellt worden sei, dass die genannte Größe der Wohnung nicht als Beschaffenheitsvereinbarung anzusehen sei.

Praxistipp: Nicht jede Abweichung der tatsächlichen Fläche von der im Mietvertrag enthaltenen Wohnfläche um mehr als 10 % führt zu einer entsprechenden Minderung, jede vertragliche Vereinbarung ist genau zu prüfen und ggf. auszulegen.

Wegen eines Mangels der Wohnung von dem der Vermieter keine Kenntnis hat, kann der Mieter ein Zurückbehaltungsrecht erst an den Mieten geltend machen, die fällig werden, nachdem der Mieter dem Vermieter den Mangel angezeigt hat.

BGH-Versäumnisurteil vom 3.11.2010 – VIII ZR 330/09

In diesem Fall hatten die Mieter mehrere Mieten nicht gezahlt, da während der Mietdauer Schimmelbildung aufgetreten war. Jedoch wurde der Mangel dem Vermieter nicht angezeigt. Der Vermieter kündigte das Mietverhältnis wegen Zahlungsrück-

stands fristlos und hilfsweise ordentlich und fristgemäß. Der Bundesgerichtshof hat in diesem Fall entschieden, dass der Mieter für den Zeitraum in dem er den betreffenden Mangel dem Vermieter noch nicht angezeigt hatte und der Mangel dem Vermieter auch sonst nicht (nachweisbar) bekannt war, kein Zurückbehaltungsrecht ausüben kann. Da

die übrigen Voraussetzungen des Räumungsanspruchs ebenfalls vorlagen, wurde der Mieter zur Räumung der Wohnung verurteilt.

Praxistipp: Selbst wenn eine Minderung oder Zurückbehaltung der Miete eigentlich berechtigt ist, ist immer darauf zu achten, dass diese korrekt durchgeführt wird, um keine unangenehmen Überraschungen zu erleben.



Haidhauser Stadtteilstfest

Auch in diesem Jahr war Mieter helfen Mietern wieder auf dem Johannisplatz beim Haidhauser Stadtteilstfest mit einem eigenen Infostand vertreten. Nach einigen kleineren Aufbauschwierigkeiten konnten wir den Stand mit unseren verschiedenen Merkblättern ausstatten und zusätzliche Informationen an einer großen Stellwand anbringen.

Interesse zeigten Besucher aller Altersgruppen, von der Studenten- bis zur Senioren-WG. Ein Thema, das die meisten Besucher interessierte, war natürlich der im April neu erschienene Mietspiegel für München. Gut ausgestattet mit einem großen Stapel gedruckter Exemplare konnten wir rund um das „Zahlenwerk“ informieren und kleinere Irrtümer und Gerüchte ausräumen.

Sogar Vermieter fanden den Weg zu uns und versicherten, dass es in ihren Mietverhältnissen noch nie Anlass zur Beschwerde gegeben hätte. Einen Unterstützer wie Mieter helfen Mietern hätten sie allerdings auch gerne an ihrer Seite! Das Fest bot wie jedes Jahr eine interessante Auswahl an Informations- und Unterhaltungsständen. Die Begleitung durch viele musikalische Darbietungen und die Versorgung des leiblichen Wohls machten das Fest zu einer gelungenen Veranstaltung.

Unser Dank gilt daher besonders den Organisatoren, die diesen erfolgreichen Tag ermöglicht haben. Bis zum nächsten Jahr!

Besuchen Sie uns im Internet

Wir freuen uns über den regen Gebrauch der Angebote auf unseren Internetseiten und die Weiterempfehlung dieser Seiten an Freunde, Bekannte und Nachbarn.

Unter www.mhmmuenchen.de finden Sie neben den allgemeinen Informationen zum Verein (Überblick über die Leistungen des Vereins, Beratungssystem, Beiträge und Satzung, Rechtsschutzversicherung etc.) alle wichtigen Adressen, Termine, Telefonnummern sowie zahlreiche Informationen zu mietrechtlichen Themen und Fragen. Die jeweils aktuelle Ausgabe und im Archiv ältere Ausgaben der Vereinszeitung MieterSpiegel sind ebenso verfügbar wie Kurzinfos zu aktuellen Urteilen. Alle unsere Merkblätter sind hier eingestellt und können ebenso wie der MieterSpiegel schnell und einfach ausgedruckt werden oder direkt am Bildschirm gelesen werden.

Bitte aber unbedingt beachten:

Willkommen sind uns per E-mail Adress- und Bankdatenänderungen sowie die Bestellung von Infomaterial. Auch allgemeine Anfragen zum Verein beantworten wir gerne auf diesem Weg.

Aber rechtliche Anfragen per E-mail werden von uns grundsätzlich nicht bearbeitet. Schicken Sie uns bitte auch keine Dokumente per Mail. Ebenso werden Kündigungen der Mitgliedschaft auf diesem Wege nicht akzeptiert, da die notwendige Unterschrift fehlt.

Abbuchung der Beiträge 2012

Zu Beginn des neuen Jahres werden wir von Ihrem Bankkonto den Mitgliedsbeitrag abbuchen, wenn Sie uns eine Einzugsermächtigung erteilt haben. Leider kommt es immer häufiger vor, dass die Abbuchungen fehlschlagen, weil das Konto erloschen ist oder keine Deckung aufweist.

Bitte teilen Sie uns mit – falls noch nicht geschehen –, wenn sich seit Januar 2011 Ihre Bankverbindung geändert hat. Sie vermeiden eine für Sie kostenpflichtige Bankretoure. Vielen Dank!

Auch **bisherige Barzahler/Überweiser** können uns noch bis Mitte Dezember eine Einzugsermächtigung erteilen. Sie sparen damit die Verwaltungsgebühr in Höhe von EUR 5,- jährlich, die für Rechnungsstellung und Buchungsaufwand berechnet wird.

An dieser Stelle möchten wir alle Mitglieder, welche bereits am Einzugsverfahren teilnehmen oder dies vorhaben, über zukünftige Neuerungen informieren:

Im Zuge der Vereinheitlichung des europäischen Zahlungsverkehrs, von welcher natürlich auch unser nationaler Zahlungsverkehr betroffen ist, soll es in absehbarer(?) Zukunft statt des alten Einzugsverfahrens das neue SEPA-Lastschriftverfahren verpflichtend geben. Konkrete Daten gibt es noch nicht, das Jahr 2013 steht aber bereits im Raum. (SEPA bedeutet: Single European Payment Area; in diesen Zusammenhang gehört übrigens auch die Umstellung von Kontonummern auf IBAN (International Bank Account Number) sowie von Bankleitzahl zu BIC (Bank Identifier Code). Diese neuen Nummern findet man z.B. auf den Kontoauszügen.

Vereinfacht bedeutet diese Änderung: die alten Einzugsermächtigungen werden nicht mehr gelten. Der Zahlungspflichtige (z. B. das Mitglied) erteilt dem Gläubiger (z. B. MhM) ein Mandat. Dieses ermächtigt den Zahlungsempfänger nicht nur zum Einzug der Zahlung (z. B. Mitgliedsbeitrag), sondern beauftragt das kontoführende Institut, die übermittelte Lastschriftanweisung zu erfüllen und das entsprechende Konto zu belasten. **Konkret bedeutet dies für den Verein: alle vorliegenden Einzugsermächtigungen werden ungültig und müssen durch neue, eigenhändig unterschriebene Mandate ersetzt werden.** Der Verwaltungsaufwand wird immens sein, ebenso die Kosten, da alle Mitglieder zur Umstellung aufgefordert werden müssen. Es gibt von verschiedenen Seiten Bemühungen, eine Alternative zur Einholung des SEPA-Lastschriftmandats zu finden. Doch konkrete Ergebnisse gibt es bisher nicht. Für uns als Verein ist die Sachlage mehr als unklar. Dennoch werden alle Vereine und Organisationen heute schon zu vorbereitenden Maßnahmen bezüglich der zukünftigen Änderungen aufgefordert.

Wir werden daher – dem Rat unserer Bank folgend – ab 2012 bei Neubetritten statt der alten Einzugsermächtigung ein **Kombimandat** einsetzen. Dieses ist sowohl im jetzigen Lastschrifteinzugsverfahren, aber auch im künftigen SEPA-Verfahren einsetzbar, weil es die neu eingeführten Funktionen enthält. Geplant ist auch, diese Kombimandate eventuell mit dem Zeitungsversand im nächsten Jahr zu versenden, damit soviel Mitglieder wie möglich ohne Zusatzkosten erreicht werden können. Bei dieser Aktion sind wir natürlich auf die Mithilfe unserer Mitglieder angewiesen und hoffen auf einen hohen Rücklauf. Dem Verein war und ist es immer noch ein großes Anliegen, die Verwaltungskosten niedrig zu halten.

Auch aus diesem Grund hoffen wir immer noch, dass der deutsche Gesetzgeber vielleicht doch in der Lage ist, die „**automatische Umwandlung**“ der bisher existierenden Einzugsermächtigungen in SEPA-Mandate per Gesetz zu ermöglichen. Wir fordern ihn hiermit auf alle Fälle dazu auf. uv

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser

Ausgabe/Redaktion

Ulrike Vatter, Martin Böhm,
Anja Zima, Sina Schymanski

Fotos

Ulrike Vatter, Ulrike Sanwald

Druck und Versand

Druckhaus Fritz König GmbH
81829 München

Erscheinungsweise

4-mal jährlich

Auflage dieser Ausgabe

7.800

Red.-Schluss nächste Ausgabe

3.12.2011

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@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.)