

# Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



## **Untermiete**

Wann und wie darf untervermietet werden? Gibt es ein Recht darauf? Aus verschiedensten Gründen kann Untervermietung nötig und gewünscht sein. Was muss man dabei beachten, welche Konsequenzen können sich daraus ergeben?

## **Tod des Mieters**

Was passiert mit einem Mietverhältnis, wenn der Mieter gestorben ist? Diese Frage kann früher oder später leider jeden treffen. Neben Trauer kommt für die Betroffenen oft auch noch die Sorge hinzu, ob die Mietwohnung behalten werden kann. Andere, meist Angehörige, stehen vor dem Problem, ein Mietverhältnis beenden und eine Wohnung räumen zu müssen.

## **MhM intern**

Das Beratungssystem von Mieter helfen Mietern ist über die Jahre gewachsen und hat sich bewährt. Dennoch gibt es immer wieder Fragen dazu. Daher findet sich in diesem Heft eine Zusammenfassung über die Beratungsmöglichkeiten des Vereins. Ebenso finden sich dort alle Informationen zu geänderten Öffnungszeiten der Geschäftsstelle bzw. der Abendberatungsstellen. Bitte auch unseren Hinweis zur Internetseite und besonders zum E-Mail Kontakt mit der Geschäftsstelle beachten.

# 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 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

# Untermiete

In Zeiten von Wohnungsknappheit und steigenden Mieten gewinnt die Untermiete immer mehr an Bedeutung. Dabei spielt nicht nur das Geld eine Rolle, vielmehr ist vielen Menschen der soziale Kontakt und das Zusammenleben mit Gleichgesinnten wichtig. Auch die flexible Arbeitswelt und zeitlich begrenzte Jobeinsätze tragen dazu bei, dass immer mehr untervermietet wird. So ermöglicht die Untermiete den Mieterinnen und Mietern beispielsweise, bei vorübergehender Abwesenheit die Wohnung nicht aufgeben zu müssen. Außerdem wittern gerade zu Zeiten des Oktoberfestes oder sonstigen größeren Veranstaltungen und Messen, zu welchen viele auswärtige Besucher in der Stadt sind, viele Mieterinnen und Mieter das große Geschäft, indem sie Ihre Wohnung oder auch nur ein Zimmer der Wohnung untervermieten wollen. Hierbei ist allerdings größte Sorgfalt geboten.

Generell stellt sich nun die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen ein Mieter berechtigt ist unterzuvermieten.

Zur Beantwortung dieser Frage muss zunächst unterschieden werden, ob die ganze Wohnung oder nur ein Teil der Wohnung untervermietet werden soll.

Die ganze Wohnung darf nur mit der ausdrücklichen Genehmigung des Vermieters untervermietet werden. Einen Anspruch auf eine solche Genehmigung seitens des Vermieters gibt es nicht, vielmehr kann der Vermieter diese ohne Angabe von Gründen verweigern. Im Falle der Verweigerung der Erlaubnis zur Untervermietung steht dem Mieter unter Umständen jedoch ein Sonderkündigungsrecht zu. Möchte der Mieter nur einen Teil der Wohnung untervermieten, ist die Lage allerdings anders. Hier kann unter bestimmten Voraussetzungen ein gesetzlicher Anspruch auf Erteilung einer Untervermieterlaubnis bestehen. Erforderlich ist hierfür zum einen, dass der Hauptmieter weiterhin in der Wohnung wohnen bleibt und nur einen Teil der Wohnung untervermieten möchte und zum anderen, dass seitens des Hauptmieters ein sog. berechtigtes Interesse an der Untervermietung besteht. Dieses berechtigte Interesse, welches erst nach Abschluss des Mietvertrages entstanden sein darf, ist beispielsweise dann anzunehmen,



wenn sich die Einkommenslage des Mieters spürbar verschlechtert hat, so dass eine Untervermietung zur Entlastung der finanziellen Lage beitragen kann. Des Weiteren ist ein berechtigtes Interesse dann gegeben, wenn ein bisheriger Untermieter auszieht und ein neuer Untermieter einziehen möchte.

Sind die Voraussetzungen zur Untervermietung eines Teiles der Wohnung gegeben, so ist die Erlaubnis hierfür vom Vermieter einzuholen. Dies gilt auch dann, wenn bereits einmal die Erlaubnis zur Untervermietung erteilt wurde, da diese Erlaubnis grundsätzlich immer für die Untervermietung an eine konkrete Person gilt und nicht im Allgemeinen besteht. Die Erlaubnis des Vermieters sollte schriftlich, unter Angabe des Namens, Alters und Berufs des Untermieters sowie der Gründe für die Untervermietung, eingeholt werden. Die Erlaubnis muss sodann vom Vermieter erteilt werden und darf nicht grundlos verweigert werden. Gründe für eine berechtigte Verweigerung der Erlaubnis wären z.B. eine Überbelegung der Wohnung oder wenn der konkrete Untermieter als unzumutbar gilt. Erteilt der Vermieter die Erlaubnis, so kann er diese gegebenenfalls von einem sog. „Untermietzuschlag“ abhängig machen.

In zwei Ausnahmefällen ist jedoch die Einholung der Vermietererlaubnis zur Untervermietung nicht erforderlich. Dies ist zum einen der Fall, wenn der Mieter Besuch empfängt. Der Mieter ist berechtigt Besucher in seiner Wohnung übernachten zu lassen, aller-

dings darf die Dauer des Aufenthalts einen kurzen Zeitraum nicht überschreiten und es darf nicht der Anschein erweckt werden, dass der Besucher seinen Lebensmittelpunkt in diese Mietwohnung verlegt hat. Weiter bedarf es bei der Aufnahme von nahen Familienangehörigen (Ehegatten, Kinder, Eltern) keiner Erlaubnis des Vermieters, allerdings sollte dem Vermieter mitgeteilt werden, wer in die Wohnung aufgenommen wird. Zu beachten ist zudem, dass die Aufnahme des nichtehelichen Lebensgefährten als erlaubnispflichtig angesehen wird. Es ist daher dringend zu empfehlen, vor einer geplanten Untervermietung die Erlaubnis des Vermieters hierzu einzuholen, da andernfalls, also für den Fall der Untervermietung ohne vorherige Erlaubnis des Vermieters, unter Umständen sogar eine Kündigung droht. Der Mieter handelt ohne Einholung einer Erlaubnis vertragswidrig.

Weitere Einzelheiten zum Thema Untermiete entnehmen Sie bitte unserem Infoblatt Mietrechts-Fragen brandaktuell „Untermiete Rechte und Pflichten“. Bei konkreten Fragen zur Untermiete empfehlen wir Ihnen zudem sich in einer unserer Beratungsstellen beraten zu lassen. Bitte beachten Sie allerdings, dass eine Beratung durch MIETER HELFEN MIETERN während des Untermietverhältnisses nur möglich ist, wenn Sie selbst Untermieter sind. Als Hauptmieter kann eine Beratung im Verhältnis zum Untermieter nicht durchgeführt werden.

# Was passiert mit einem Mietverhältnis, wenn der Mieter gestorben ist?



Diese Frage kann früher oder später leider jeden treffen. Neben der mit dem Verlust eines Angehörigen verbundenen Trauer kommt für die Betroffenen oft auch noch die Sorge hinzu, ob die Mietwohnung behalten werden kann. Andere, meist Angehörige, stehen vor dem Problem, ein Mietverhältnis beenden und eine Wohnung räumen zu müssen. Die meisten Fragen hierzu sind jedoch in den §§ 563 ff BGB gesetzlich gut geregelt. Ein privilegierter Personenkreis, der mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt führte oder in dessen Haushalt lebte, tritt kraft Gesetzes in das Mietverhältnis ein. Im Einzelnen betrifft dies den Ehegatten oder Lebenspartner, die Kinder des Mieters, andere Familienangehörige und sogar Personen, die mit dem

Mieter nicht verwandt sind. Bei einem gemeinsamen Haushalt kann der Eintritt in das Mietverhältnis vom Vermieter nur in sehr wenigen (Ausnahme-) Fällen verhindert werden.

Waren der oder die vorgenannten Personen bereits (Mit-) Mieter in diesem Mietverhältnis, wird das Mietverhältnis vorrangig mit diesen Personen fortgesetzt.

Gibt es keine Personen, die nach den vorstehenden Regelungen in das Mietverhältnis eintreten, wird das Mietverhältnis mit dem oder den Erben fortgesetzt.

Der Abschluss eines neuen Mietvertrages ist nicht erforderlich. Wichtig ist aber auch, dass das Mietverhältnis mit allen Rechten und Pflichten insbesondere auch hinsichtlich eventueller Mietschulden,

Haftung für Schäden an der Wohnung etc. übergeht. Möchte eine betroffene Person das Mietverhältnis nicht fortsetzen, sind die Fristen für eine „Ablehnung“ des Mietverhältnisses teilweise äußerst kurz.

Wir empfehlen daher in jedem Fall, sich umgehend in einer unserer Beratungsstellen beraten zu lassen, wenn ein Mieter verstorben ist.

Sofern der verstorbene Mieter Mitglied bei Mieter helfen Mietern war, ist es auch wichtig, daran zu denken, dass die Mitgliedschaft auf die Person übertragen wird, die das Mietverhältnis weiter führen oder beenden möchte, da wir sonst nicht beraten dürfen. Sofern Fragen zur Übertragung der Mitgliedschaft bestehen, wenden Sie sich bitte an unsere Geschäftsstelle. *mb*

# Tipp



München ist eine teure Stadt – die Mieten sind extrem gestiegen und die Lebenshaltungskosten sehr hoch. Menschen, die mit wenig Geld auskommen müssen, haben es wahrlich nicht leicht, die täglichen Herausforderungen zu meistern. Tipps, wie vieles in München auch günstig zu haben ist, sind daher sehr willkommen und hilfreich.

Die Stadt hat unter dem Namen „Günstiger leben in München“ eine Broschüre herausgegeben. Fast alles, was man im täglichen Leben braucht, ist darin aufgeführt. Die Broschüre soll den Menschen helfen, diese günstigen und kostenlosen Angebote kennenzulernen und dann auch zu nutzen.

Die Angebote sind nach Bereichen überschaubar geordnet. Wo findet man gebrauchte Möbel, kostenlose Kleidung, Bücher oder günstige Sportartikel. Wo finden Versteigerungen aus dem Fundus der Fundbüros statt.

Es gibt Erklärungen zum München-Pass und Familien-Pass,

sowie Informationen über kostenlose Angebote zu Kulturveranstaltungen, über das Sozialticket des MVV, den Sozialtarif der Telekom oder wo Menschen ohne Krankenversicherung Hilfe finden können. Darüber hinaus hilft die Broschüre auch beim Zurechtfinden im bürokratischen Dschungel. Neben Informationen zu den gesetzlichen Leistungen gibt es auch Hinweise zu verschiedenen Beratungsangeboten.

Die Broschüre ist in der Stadtinformation im Rathaus, in den Sozialbürgerhäusern und den Alten- und Servicezentren kostenlos erhältlich.

Oder unter: [http://www.muenchen.info/soz/pub/pdf/470\\_guenstiger\\_leben\\_muenchen.pdf](http://www.muenchen.info/soz/pub/pdf/470_guenstiger_leben_muenchen.pdf)

Weitere Infos: <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Sozialamt/armut.html>

Wie kann man in München mit wenig Geld **gesund** leben, diese Frage hat sich die Münchner Aktionswerkstatt G'sundheit (MAG's) gestellt. Daraus ist die Projektgruppe „Gesund&Günstig“ entstanden. Seit Frühjahr 2013 gibt es als Ergebnis dieses Projektes u.a. eine Sammlung und Zusammenstellung von gesunden und günstigen Angeboten in München als Broschüre. <http://www.mags-muenchen.de/gesundundguenstig.html> /uv

**Eine formularmäßige Klausel in einem Wohnungsmietvertrag, die den Mieter verpflichtet, sich anteilig an den Kosten zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses noch nicht fälliger Schönheitsreparaturen zu beteiligen und zur Berechnung der Abgeltungsbeträge vorsieht, dass Berechnungsgrundlage der Kostenvoranschlag eines vom Vermieter auszuwählenden Malerfachgeschäfts ist, ist unwirksam.**



**BGH-Urteil vom 29.05.2013 – VIII ZR 285/12**

Mit vorgenannter Entscheidung gibt der Bundesgerichtshof seine bisher vertretene Rechtsauffassung auf.

War der Senat bisher der Auffassung, dass eine

Abgeltungsklausel lediglich dann unwirksam ist, wenn der Kostenvoranschlag des Vermieters in dieser ausdrücklich für verbindlich erklärt wird, wird an diesen Entscheidungen nicht mehr festgehalten.

Im vorliegenden Fall war zwischen den Parteien mietvertraglich eine wirksame Klausel zur Durchführung der Schönheitsreparaturen vereinbart. Zudem war in dem Vertrag eine Abgeltungsklausel enthalten, welche Regelungen für den Fall enthielt, dass bei Auszug des Mieters mangels Fälligkeit der Schönheitsreparaturen nach dem Fristenplan noch keine Renovierung verlangt werden

kann. Für diesen Fall sollte dem Vermieter ein prozentualer Anteil an den Renovierungskosten für den Abnutzungszeitraum seit den letzten Schönheitsreparaturen während der Mietdauer zustehen.

Der BGH entschied, dass eine solche Klausel grundsätzlich möglich ist, erklärte jedoch, dass bei einer solchen Regelung die berechtigten Interessen des Mieters angemessen berücksichtigt werden müssen.

Für die zu entscheidende Kostenregelung kam der BGH zu dem Ergebnis, dass diese Klausel aufgrund der Bemessung des Abgeltungsbetrags auf der Grundlage eines Kostenvoranschlags eines vom Vermieter ausgewählten Malerfachgeschäfts nach § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam ist.

Begründet wird dies damit, dass die Regelung so gedeutet werden kann, dass dem Kostenvoranschlag des Vermieters bindende Wirkung bei der Bemessung der Abgeltungsquoten zukommt, der Mieter also keine Möglichkeit hat gegen diesen hinsichtlich

des angesetzten Renovierungsaufwands oder der Preise vorzugehen oder einen eigenen günstigeren Kostenvoranschlag einzuholen.

Folge der unangemessenen Benachteiligung des Mieters ist die Unwirksamkeit der Abgeltungsklausel insgesamt.

Achtung: Eine unwirksame Abgeltungsklausel führt nicht zur Unwirksamkeit einer wirksam vereinbarten Schönheitsreparaturklausel. Dementsprechend bleibt der Mieter ggf. zur Durchführung der Schönheitsreparaturen verpflichtet (insbesondere wenn die Fristen abgelaufen und die Malerarbeiten erforderlich sind!)

Weitere Einzelheiten zum Thema Schönheitsreparaturen entnehmen Sie bitte unserem Infoblatt Mietrechts-Fragen brandaktuell Schönheitsreparaturen

**Praxistipp:** Vor der Durchführung von Schönheitsreparaturen bzw. vor Zahlung eines Abgeltungsbetrages wird dringend empfohlen, sich durch Mieter helfen Mietern beraten zu lassen!

# Unser Beratungssystem – ganz einfach und effektiv



Seit über 30 Jahren gibt es die kompetente und engagierte Mietberatung durch Mieter helfen Mietern e.V. Konkret heißt das: drei hauptamtlich beschäftigte Juristen und ca. 50 niedergelassene Rechtsanwältinnen kümmern sich um die Belange der ratsuchenden Mitglieder. Das besondere Beratungssystem von Mieter helfen Mietern ist über die Jahre gewachsen und gereift, beruht aber nach wie vor auf den drei Säulen: offene Beratung – Rechtstelefon – Sonderberatung nach Terminvereinbarung.

**Offene Beratung** bedeutet, dass eine Terminvereinbarung nicht notwendig ist. Direkte Anlaufstellen in fast allen mietrechtlichen Fragen sind dabei unsere **Stadtteilberatungsstellen**.

Diese Beratungsstellen liegen in verschiedenen Stadtteilen und sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Von Montag bis Freitag sind täglich eine oder mehrere Beratungsstellen geöffnet (meist abends), so dass dieses Angebot immer genutzt werden kann. Gerade, wenn ein Problem unter den Nägeln brennt, ist diese schnelle und unkomplizierte Möglichkeit der Mietberatung von großem Vorteil und wird von den Mitgliedern sehr geschätzt. Übrigens besteht dort auch die Möglichkeit, als Nichtmitglied dem Verein beizutreten und im Anschluss gleich eine Beratung zu erhalten. Schneller geht es nicht!

Die meisten mietrechtlichen Fragen lassen sich in den Beratungsstellen besprechen und klären. Wer zu den jeweiligen **Annahmezeiten** (meist

zwischen 18:00 und 19:00 Uhr) kommt, bekommt eine fachlich kompetente Beratung. Anhand der vorgelegten Unterlagen, gibt der Berateranwält Tipps zu konkretem Vorgehen und praktischen Verhaltensweisen, klärt über Rechte und Pflichten auf, hilft beim Formulieren von Briefen. Treten später weitere Fragen auf oder gibt es Reaktionen vom Vermieter, können Sie wieder in die Beratungsstelle gehen, gerne zum selben Anwalt, aber ebenso gerne auch zu einem Kollegen. Grundsätzlich können Mitglieder die offene Beratung so oft nutzen, wie sie wollen.

**Rechtstelefon – erste Hilfe bei kleinen Fragen oder Notfällen**

Bei kurzen, einfacheren mietrechtlichen Fragen oder wenn eine schnelle erste Hilfe in akuten Situationen benötigt wird, können Mitglieder zu bestimmten Zeiten am Rechtstelefon anrufen und sich von Juristen beraten lassen. Die Zeiten sind von Montag bis Donnerstag von 14:00 bis 16:00 Uhr, sowie am Montag und Mittwoch zusätzlich von 10:00 bis 12:00 Uhr. Die Telefonnummer lautet: 089-44 48 82-22. Leider können nicht alle Fragen am Telefon geklärt und abschließend beantwortet werden. Oft ist die Einsicht und Prüfung von Unterlagen wie Mietvertrag, Fotos oder Mieterhöhungsschreiben notwendig. In solchen Fällen wird der Berater am Telefon das Mitglied – zu dessen eigenem Vorteil – an eine Beratungsstelle verweisen.

**Sonderberatungstermine**

Immer wieder äußern Mitglieder gegenüber dem Anwalt in der Bera-

tungsstelle den Wunsch nach Übernahme des Schriftverkehrs. Grundsätzlich übernimmt der Verein den Schriftverkehr, allerdings nicht in allen Fällen sofort. Die langjährige Erfahrung zeigt nämlich, dass es oft sinnvoller ist, wenn das Mitglied dem Vermieter persönlich schreibt (natürlich mit Unterstützung), um unnötige Konfrontationen erst einmal zu vermeiden. Allerdings gelingt dies nicht immer. Manchmal bewirken die Schreiben der Mitglieder keinerlei Reaktion beim Vermieter, ist die Rechtslage dermaßen kompliziert oder die sprachlichen Schwierigkeiten sind zu groß. In diesen Fällen erhalten die Mitglieder vom Anwalt in der Beratungsstelle einen **Terminzettel** zur Vereinbarung eines **Sonderberatungstermins**. Nach dieser Überweisung an die Geschäftsstelle, übernimmt der jeweils zuständige Jurist die Beratung und führt auch den vielleicht notwendigen Schriftverkehr.

**Sonderberatung Heiz- und Nebenkosten**

Heiz- und Nebenkostenabrechnungen werden wegen des umfangreichen Aufwands grundsätzlich nicht in einer Beratungsstelle überprüft. Als Mitglied wenden Sie sich bitte direkt an die Geschäftsstelle, um eine Termin zur Überprüfung der Abrechnung und/oder der Erhöhung Ihrer Betriebskosten zu vereinbaren. Die Juristen der Geschäftsstelle kennen sich auf diesem Spezialgebiet bestens aus.

Die Mitgliedschaft in unserem Verein beinhaltet automatisch auch eine Rechtsschutzversicherung für Mietsachen.

Sollte es zu einem Prozess kommen, ist es zwingend erforderlich einen **Sondertermin** auf der Geschäftsstelle zur Vorklärung des Prozesskostenschutzes wahrzunehmen.

Bei allen Fragen zu Öffnungszeiten und Adressen der Stadtteilberatungsstellen oder nach den notwendig mitzubringenden Unterlagen zu den Sonderterminen, überhaupt bei allen Fragen zum Beratungssystem, zur Mitgliedschaft und zum Verein ganz allgemein, helfen Ihnen gerne unsere Mitarbeiterinnen der Verwaltung am Empfang in der Weißenburgerstraße 25 – telefonisch, per E-Mail und persönlich. *uv*

Alle Informationen finden Sie natürlich auch unter [www.mhmmuenchen.de](http://www.mhmmuenchen.de).

## Besuchen Sie uns im Internet

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

Unter [www.mhmmuenchen.de](http://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. Benutzen Sie dazu unser Kontaktformular.**

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

### Zur Erinnerung Beitragsanpassung zum 01.01.2014

Wie bereits in der letzten Ausgabe der Mitgliederzeitung mitgeteilt, gibt es zum 01.01.2014 neue Beiträge (nach 13 Jahren Beitragstabilität).

Hier nochmals die neuen Beiträge und Änderungen im Überblick:

Mitgliedsbeitrag: 50,— EUR

Rechtsschutzprämie: 25,— EUR

Der Mitgliedsbeitrag inklusive Rechtsschutzversicherung beträgt also für das Kalenderjahr (Januar – Dezember): 75,— EUR

Im Zusammenhang mit der Beitragserhöhung wurde auch der Beitrag für die Schnuppermitgliedschaft angepasst, dieser beträgt ab 01.01.2014: 59,— EUR.

### Bitte unbedingt beachten:

Am Freitag, den 4. Oktober 2013 ist die Geschäftsstelle geschlossen.

Die Mietberatung entfällt ebenfalls!

### Impressum

#### Herausgeber

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

#### Mitarbeiter dieser Ausgabe/Redaktion

Ulrike Vatter, Michael Hofsäß,  
Franziska Lachner, Martin Böhm

#### Fotos

Ulrike Vatter

#### Druck und Versand

Druckhaus Fritz König GmbH  
81829 München

#### Erscheinungsweise

4-mal jährlich

#### Auflage dieser Ausgabe

7.600

#### Red.-Schluss nächste Ausgabe

01. 12. 2013

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.

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

## ZUR ERINNERUNG - SEPA EINFÜHRUNG

Ab dem 1. Februar 2014 muss bei Überweisungen und Lastschriften statt der altbekannten Kontonummer entsprechend die internationale Kontokennung **IBAN** (International Bank Account Number) verwendet werden.

Die IBAN setzt sich zusammen aus der Länderkennung, einer Prüfziffer, der Bankleitzahl und der Kontonummer.

Beispiel: **DE72 7001 0080 0299 9388 04** (IBAN Mieter helfen Mietern)

Der in diesem Zusammenhang immer wieder genannte **BIC** (Business Identifier Code) ersetzt zeitlich begrenzt die alte Bankleitzahl. Ab 1. Februar 2014 wird dieser Code aber nur noch für Auslandszahlungen benötigt. Bei innerdeutschen Überweisungen ist diese Bankkennung bereits in der IBAN enthalten.

Mieter helfen Mietern ist mit der Umstellung auf das SEPA-Verfahren bereits in der Planungsphase. Es wird geänderte Beitrittsformulare und neue Formulare (Mandate) für den SEPA-Lastschrifteneinzug geben.

Für bereits am Lastschriftverfahren teilnehmende Mitglieder ändert sich nicht viel. Die uns vorliegenden Einzugsermächtigungen für die Mitgliedsbeiträge behalten ihre Gültigkeit und werden automatisch auf SEPA-Mandate umgestellt. Aus den uns vorliegenden Kontodaten können in einem standardisierten Verfahren die neuen Kontokennungen IBAN und BIC ermittelt werden. Sie müssen uns Ihre IBAN und BIC nur auf unsere ausdrückliche Anfrage mitteilen. Bei Überweisung des Mitgliedsbeitrages müssen Sie ab 1. Februar 2014 die neue IBAN des Vereins verwenden. Informationen dazu erhalten Sie von Ihrem Bankinstitut. Am Besten ist es, wenn Sie sich schon heute mit den neuen Nummern vertraut machen.

Unsere neuen Bankdaten:

IBAN: **DE72 7001 0080 0299 9388 04**

BIC: **PBNKDEFF**

## 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 „Seidlvilla“  
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.)