

# Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



## **Die Heizperiode kommt**

Angesichts des schönen Altweibersommers mag man es kaum glauben, aber der Winter naht. Allgemein gilt die Zeit vom 1. Oktober bis 30. April als Heizperiode. Mehr nachzulesen auf ...

## **Neue Urteile**

Betriebskostenabrechnungen baldmöglichst nach Zugang prüfen lassen ist ratsam – zwei interessante Urteile zu diesem Thema gibt es im Heft auf ...

## **MHM-Intern**

Neuer Beitrag 2017: ca. 88 Prozent unserer Mitglieder zahlen den jährlichen Mitgliedsbeitrag per Lastschrift; das spart dem Verein Arbeitszeit und Kosten. Auf den hinteren Seiten des Heftes haben wir Informationen zur Abbuchung, aber auch zum Rechnungsversand im nächsten Jahr ...

# 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 Mietkautions 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 EUR 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 0,85

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

# Die Heizperiode kommt

Trotz Altweibersommer spürt und weiß man, der Winter naht. Allgemein gilt die Zeit vom 1. Oktober bis 30. April als Heizperiode. Minusgrade im Außenbereich, alternative Beheizungsarten und richtiges (energiesparendes) Heizen. Bei der Heizung der Wohnung stellen sich für den Mieter in der kalten Jahreszeit viele Fragen. Energiekosten sind nach wie vor ein hoher Kostenfaktor.



Grundsätzlich besteht für den Mieter keine Heizpflicht. Jedoch ist der Mieter gehalten, Schäden in der Wohnung durch unterlassenes Heizen, z. B. Feuchtigkeitsprobleme und das Einfrieren von Wasserleitungen, zu verhindern.

Wenn der Vermieter eine Heizung zur Verfügung gestellt hat z. B. Zentralheizung oder Etagenheizung, ist es dem Mieter nicht gestattet, ohne Einverständnis des Vermieters die Heizungsart umzustellen. Sofern kein Eingriff in die Bausubstanz erforderlich ist und keine Nachteile für Vermieter oder Nachbarn entstehen, kann eine alternative Beheizung aber zulässig sein. Ein Kaminofen darf erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirkskaminkehrermeister die Erlaubnis erteilt hat. Zudem ist in München ein Antrag auf eine Ausnahmezulassung nach der Brennstoffverordnung für die geplante Feuerstätte bei dem Referat für Gesundheit und Umwelt zu stellen.

Ist eine Heizungsanlage mitvermietet, hat der Vermieter die Heizungsanlage in Betrieb zu halten. Ausnah-

men hiervon können bei dem Anmieten eines Einfamilienhauses gemacht werden, hier ist es möglich, dem Mieter z. B. die Beschaffung des Heizmaterials zu übertragen (Öleinkauf, Abschluss eines Gaslieferungsvertrages).

Über die Frage, wie warm die Mietwohnung zu sein hat, gehen die Meinungen (leider) auseinander. Dem einen reichen geringe Temperaturen, der andere liebt es „wohlig warm“. Wird die Heizung den individuellen Ansprüchen nicht gerecht, stellt sich die Frage, ob der Vermieter seiner Heizpflicht ordentlich nachkommt.

Grundsätzlich ist ein Blick in den Mietvertrag nie verkehrt. Sofern sich hier Regelungen finden, sind diese auch vom Vermieter zu beachten. Was ist jedoch, wenn der Vertrag keine Regelung enthält oder aus Mietersicht eine nicht zufrieden stellende Regelung enthält? Nicht nur die Auffassung der Vertragspartner geht mitunter auseinander, auch die Gerichte entscheiden hier unterschiedlich. Das Landgericht Mün-

chen hat in einem Hinweisbeschluss von 2014 folgende Grundsätze aufgestellt:

Eine Beschränkung der Heizverpflichtung auf die Haupträume ist ebenso unwirksam wie der Ausschluss der Beheizung im Sommer. Abhängig von der Außentemperatur müssen über das gesamte Jahr **tagsüber mindestens 20 Grad** Raumtemperatur erreicht werden können; eine darüber hinausgehende Verpflichtung zur Beheizbarkeit der Räumlichkeiten auf 22 Grad in den Wohnräumen besteht nicht. Da in den Sommermonaten eine kurze Inbetriebnahme der Heizung unwirtschaftlich ist, wird davon ausgegangen, dass bei einem kurzfristigen Absinken der Innentemperatur keine Heizpflicht besteht, wenn mit einem Anstieg innerhalb der nächsten ein bis zwei Tage zu rechnen ist. Dem Vermieter wird regelmäßig zugestanden, nachts die Heizung „herunterzufahren“, um Energie und Kosten zu sparen. Im Ergebnis wird **nachts eine Temperatur von 18 Grad** als ausreichend erachtet.

Natürlich wird auch diskutiert, wann denn der Tag endet und die Nacht beginnt. Gesetzlich festgelegt ist die Nachtzeit in Bayern von 22 bis 7 Uhr. Die Heizpflicht betreffend wird die Nacht jedoch von den Gerichten meist „verkürzt“. Im heiztechnischen Sinne bedeutet „tagsüber“ normalerweise von 6 bis 24 Uhr.

Abschließend stellt sich die Frage, wo die Raumtemperatur zu messen ist. Auch hier werden verschiedene Ansichten vertreten. In der Regel ist die Raumtemperatur möglichst in der Mitte des Raumes 1 Meter über dem Boden zu messen, um aussagekräftige Messwerte zu erhalten.

Werden die vorgenannten Grundsätze nicht beachtet und stellt der Vermieter nicht einen vertragsgemäßen Zustand der Wohnung her, sollten Sie umgehend unsere Mietrechtsberatung in Anspruch nehmen, um Ihre Ansprüche rechtssicher geltend zu machen.

Schon die Reduzierung der durchschnittlichen Raumtemperatur um 1 Grad führt zu einer nicht unerheblichen Energieeinsparung von ca. 6 Prozent. Wenn also nur die Temperatur im Schlafzimmer minimal reduziert wird, kann schon einiges eingespart werden. Zudem sollte darauf geachtet werden, dass die Heizkörper nicht von Möbeln oder Vorhängen verdeckt sind, da ansonsten keine

richtige Zirkulation der Luft möglich ist. Nicht ratsam ist auch das Beheizen aller Räume über nur einen Heizkörper, vielmehr sollten die Türen von beheizten Räumen geschlossen werden. Nachts und wenn man außer Haus ist, heißt die Devise ebenfalls **Runterdrehen!** Allerdings an besonders kalten Tagen nicht **zu viel**, sonst kühlen die Räume zu sehr aus und müssen dann wieder stark aufgeheizt werden. So verpufft die Ersparnis gleich wieder. Wenn in der Wohnung Rollläden vorhanden sind, sollten diese nachts geschlossen werden, dies minimiert Wärmeverluste durch das Fenster. Bei Mängeln an der Heizung oder den Heizkörpern, gleich den Vermieter davon in Kenntnis setzen. Gleiches gilt bei undichten Fenstern oder Türen. Oft genügt schon der Austausch von maroden Dichtungen. Richtiges Lüften, hat ebenfalls Einfluss auf die Heizkosten. Dauerlüften/Kipplüften ist nicht zu empfehlen, sondern intensiv Lüften für einige Minuten bei weit geöffneten Fenstern, ungefähr drei- bis viermal am Tag. Dabei sollte richtig Durchzug geschaffen werden, d. h. alle Fenster ganz öffnen. Während dieser Stoßlüftungen, kann die verbrauchte Luft rasch ausgetauscht werden, aber die Wände kühlen nicht aus (im Gegensatz zur Dauerlüftung/zur dauergekippten Fenstern: der Luftaustausch ist

viel zu gering, aber die Wände kühlen aus). Die Heizung sollte natürlich beim Stoßlüften aus sein!

Abschließend ein allg. Hinweis: Häufig wird zum Jahresende der Heizenergieverbrauch in der Wohnung durch Abrechnungsunternehmen abgelesen. Da die meisten Firmen kein Ableseprotokoll mehr fertigen und aushändigen ist es wichtig, dass Sie die Verbrauchswerte selbst kontrollieren und notieren (am besten mit Zeugen und/oder Fotos), damit später die Werte in Ihrer Abrechnung verglichen und ggf. mit den Werten des Ablesers abgestimmt werden können.

Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunstungsprinzip gibt es eine Verbrauchsampele, die mit einer farbigen Flüssigkeit befüllt ist. Lesen Sie den Verbrauchswert auf der Skala ab, bis zu dem die Flüssigkeitsmenge verdunstet ist. Haben Sie Erfassungsgeräte mit zwei Röhrchen ist (je nach Hersteller unterschiedlich) eins davon das Röhrchen des Vorjahres, welches verschlossen ist.

Bei elektronischen Heizkostenverteilern werden abwechselnd je nach Modell zwei oder drei Werte angezeigt. Dabei handelt es sich um den aktuellen Verbrauchswert, dem Stichtagswert der letzten Abrechnung sowie ggf. die Gerätenummer. Dies gilt übrigens auch für sogenannte Funkheizkostenverteiler. *mh*

---

## Einwendungsausschluss gilt auch für nicht umlagefähige Betriebskosten

**Der Einwendungsausschluss gem. § 556 III 6 BGB gilt grundsätzlich auch für solche Kosten, die gem. § 556 I 1 BGB in Verbindung mit der Betriebskostenverordnung in der Wohnraummiete generell nicht auf den Mieter umgelegt werden können.**

**BGH, Urteil vom 11. Mai 2016 – VIII ZR 209/15**

Seit der Mietrechtsreform im Jahr 2001 hat der Vermieter nach Ende eines Abrechnungszeitraumes nur noch ein Jahr Zeit, wenn er eine Nachforderung auf die Heiz- und Betriebskosten erheben möchte. Spiegelbildlich hierzu hat der Mieter nach Zugang einer formell ordnungsgemäßen Abrechnung nur noch ein Jahr

Zeit, wenn er Einwendungen gegen die Abrechnung erheben möchte. Erfolgt dies nicht rechtzeitig, werden Einwendungen des Mieters gegen die Abrechnung grundsätzlich nicht (mehr) berücksichtigt. Obwohl klar geregelt ist, dass einige Nebenkostenarten, wie Verwaltungs- und Instandhaltungskosten sowie Zuführungen zu Rücklagen grundsätzlich keine dem Mieter gegenüber umlegbaren Betriebskostenarten darstellen, hatte der BGH nunmehr über einen Fall zu entscheiden, in dem in die Abrechnung derartige Kosten eingestellt worden waren. Der BGH hat entschieden, dass die Umlage solcher Kosten lediglich einen inhaltlichen Fehler der Abrechnung darstelle; infolgedessen müsse der Mieter dementsprechende

Einwendungen innerhalb der Jahresfrist erheben, nach Ablauf der Frist kann er diesbezügliche Einwendungen nicht mehr geltend machen, es sei denn der Mieter hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten. Zwar musste der Mieter die diesbezüglichen Kosten im Ergebnis aus anderen Gründen nicht tragen, die vorliegende Entscheidung ist allerdings vom Grundsatz her für alle betroffenen Mieter unerfreulich. Im Ergebnis können somit – eigentlich eindeutig – nicht umlagefähige Kosten vom Mieter zu tragen sein, wenn dieser die Abrechnung nicht rechtzeitig prüfen lässt und die richtigen Einwendungen gegen die Abrechnung erhebt. Wer nicht aufpasst und sich nicht wehrt – der lebt verkehrt ...

# Vertragliche Vereinbarung „Betriebskosten“ reicht zur Umlage aus

In der Wohnraummiete genügt zur Übertragung der Betriebskosten auf den Mieter die – auch formularmäßige – Vereinbarung, dass dieser „die Betriebskosten“ zu tragen hat. Auch ohne Beifügung des Betriebskostenkatalogs oder ausdrückliche Bezugnahme auf § 556 I 2 BGB und die Betriebskostenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl I 2003, 2347) ist damit die Umlage der in § 556 I 2 BGB definierten und in der Betriebskostenverordnung erläuterten Betriebskosten vereinbart.

**BGH, Urteil vom 10. Februar 2016 – VIII ZR 137/15**

Soweit von den Vertragsparteien nicht eindeutig festgelegt wurde, welche Betriebskosten der Mieter neben der Miete zu zahlen haben soll, konnte

der Mieter in der Vergangenheit argumentieren, dass im Zweifel diese Betriebskosten – dem gesetzlichen Grundmodell folgend – in der Miete enthalten sind. Dies wurde auch von vielen Gerichten so gesehen. Der BGH hat nunmehr entschieden, dass eine – auch formularmäßige – Vereinbarung, dass der Mieter „die Betriebskosten“ zu tragen habe, ausreiche. Der Begriff der Betriebskosten sei seit langem gesetzlich definiert und in einer hierzu ergangenen Verordnung (Betriebskostenverordnung) und in dem darin enthaltenen Betriebskostenkatalog erläutert. Zudem sei es – sowohl im preisfreien als auch im preisgebundenen Wohnraum – seit Jahrzehnten allgemein üblich, die Umlage sämtlicher Betriebskosten zu vereinbaren, die nach den genannten Definitionen umlagefähig sind. Eine

andere Beurteilung käme allenfalls in Betracht, wenn durch Zusätze oder weitere Bestimmungen im Mietvertrag unklar würde, ob „die Betriebskosten“ im Sinne sämtlicher umlegbarer Betriebskosten oder nur einzelner Betriebskosten gemeint sind. Der BGH stellte zudem noch klar, dass der Hinweis im Mietvertrag auf eine zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits nicht mehr geltende Regelung (hier: Anlage 3 zu § 27 II. BerechnungsVO) an der Umlagefähigkeit nichts ändere.

Mieter, die sich in der Vergangenheit auf eine unklare Regelung zur Umlagefähigkeit von Betriebskosten berufen haben, sollten dementsprechend umgehend prüfen lassen, ob die diesbezügliche Argumentation künftig noch aufrechterhalten werden kann.

## Mieter helfen Mietern mit Infostand beim Streetlife Festival September 2016

Am 10. und 11. September 2016 fand in München zum 17. Mal das größte und einzigartige Festival des öffentlichen Raums in München. (O-Ton Veranstalter Green City AG und Corso Leopold e.V.) statt.

Von Odeonsplatz bis Münchner Freiheit waren Leopold- bzw. Ludwigstraße für den Autoverkehr gesperrt – statt rauschendem Verkehr gab es zwei Tage lang eine riesige Flaniermeile, auf der 150 Aussteller mit Info-

ständen und Buden, Bühnendarbietungen und kulinarischen Köstlichkeiten die Besuchermassen anzogen. Das strahlende Wetter tat ein Übriges, so waren insgesamt ca. 285.000 Besucher an den zwei Tagen auf der Meile unterwegs.

Inhaltlich bietet das Festival neben Tanz, Sport und Musik, umfangreiche Informationen über nachhaltige Mobilitätsformen und alternative Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen

Raums. Gleichzeitig gibt es für Vereine, Verbände und Initiativen die Möglichkeit, ihre Ideen, Engagement und Arbeit vorzustellen.

Auch wir von Mieter helfen Mietern waren wieder mit einem Infostand dabei.

Das Interesse und die Möglichkeit, über mietrechtliche Themen, Mietpolitik und ganz persönliche (Miet-)Probleme zu sprechen und zu diskutieren war dieses Jahr außerordentlich groß. Das Interesse galt dabei insbesondere Themen wie Mieterhöhung, überhöhte Mieten und die nicht funktionierende Mietpreisbremse. Auch zu Eigenbedarfkündigungen, sowie Modernisierung und Betriebskosten kamen viele Fragen.

Zu hitzigen, aber immer anregenden Diskussionen kam es angesichts der herrschenden Wohnungsnot und extrem hohen Mieten in München, über das Versagen der Politik im Allgemeinen und in der Wohnungspolitik im Besonderen.

Allen ehrenamtlichen Infostandhelfern an dieser Stelle herzlichen Dank! uv



Wie bereits im letzten MieterSpiegel Heft 2/2016 (Juli) veröffentlicht, gelten ab 1. Januar 2017 neue Beiträge. Im Anschluss finden Sie die neue Beitrags- und Gebührenordnung.

# Beitrags- und Gebührenordnung des Vereins MIETER HELFEN MIETERN, Münchner Mieterverein e. V.

Gültig ab 1. Januar 2017 (Beschlissen auf der Vorstandssitzung vom 2. Februar 2016)

## 1. Mitgliedsbeitrag

Der Mitgliedsbeitrag beträgt EUR 56,- pro Kalenderjahr; bei Neueintritt in den Verein zwischen dem 1. Juli und dem 31. Dezember. beträgt der Mitgliedsbeitrag EUR 28,- für das laufende Kalenderjahr.

## 2. Rechtsschutzbeitrag

Der Rechtsschutzbeitrag beträgt EUR 25,- (inklusive Verwaltungskostenanteil) pro Kalenderjahr; bei Neueintritt in den Verein zwischen dem 1. Juli und dem 31. Dezember beträgt der Rechtsschutzbeitrag EUR 12,50 (inklusive Verwaltungskostenanteil) für das laufende Kalenderjahr. Eine neue Mitgliedschaft ohne Rechtsschutzbeitrag ist seit dem 1. Januar 1994 nur möglich, wenn zum Zeitpunkt des Beitritts ein bereits bestehender Mietrechtsschutz nachgewiesen werden kann. Der Nachweis erfolgt durch eine Kopie der Versicherungspolice, die dem Verein bis spätestens zum 3. Werktag des auf den Beitritt folgenden Monats vorliegen muss.

## 3. Beitragspflicht, Fälligkeit

Bei bestehender Mitgliedschaft sind die Jahresbeiträge im Voraus zum Kalenderjahr zu entrichten. Bei Neueintritt werden die vollen oder gegebenenfalls halben Jahresbeiträge sofort fällig.

## 4. Aufnahmegebühr

Mitglieder, die dem Verein neu beitreten, zahlen zusätzlich eine einmalige Aufnahmegebühr von EUR 12,-, die zusammen mit den Beiträgen sofort fällig wird.

## 5. Verwaltungsgebühr

Für Mitglieder, die zur Abbuchung der Beiträge keine Einzugsermächtigung erteilen, fällt eine zusätzliche Verwaltungsgebühr von EUR 5,- pro Jahr an. Diese ist unabhängig vom Zeitpunkt des Eintritts bei Fälligkeit des Beitrags zu bezahlen.

## 6. Rücklastgebühr

Kommt es durch Verursachung des Mitglieds zu einem Rückläufer im Lastschriften-Einzugsverfahren, werden die dem Verein hierdurch entstehenden Kosten mindestens jedoch EUR 10,- dem Mitglied in Rechnung gestellt.

## 7. Mahngebühr

Ausstehende Beträge können angemahnt werden. Für die zweite Mahnung wird eine Gebühr von EUR 5,- erhoben. Bei Restforderungen aus einem Beitragsjahr, die unter EUR 10,- bleiben, kann der Verein auf Zahlungserinnerungen verzichten. Diese Beiträge werden der nächsten Jahresrechnung zugeschlagen.

**Wichtig: für die überwiegende Zahl der Mitglieder ergibt sich eine effektive Beitragserhöhung von nur EUR 6,- im Kalenderjahr. Zusätzliche (versteckte) Kosten wie z. B. für die Übernahme des Schriftverkehrs oder Porto für Einschreiben werden von uns auch weiterhin nicht erhoben.**

Die neuen Beiträge (EUR 81,- mit RS-Versicherung / EUR 56,- ohne RS-Versicherung) werden bei **Lastschriften-Teilnehmern** zum **10. Januar 2017** abgebucht unter der Gläubiger-Identifikations-Nr.: **DE38ZZZ00000016842** und der Mandats-Referenz-Nr. (Mitgliedsnummer/001).

**Mitglieder, die uns kein Lastschriftmandat erteilt haben**, erhalten Anfang des Jahres wie immer die Jahresrechnung über die anfallenden Beiträge und Gebühren. Wer sich die Verwaltungsgebühr sparen will, kann uns bis Weihnachten ein Lastschriftmandat erteilen. uv

### SEPA-Lastschrift-Mandat

Gläubiger-Identifikationsnummer: **DE38ZZZ00000016842** Mandats-Referenz-Nr.: \_\_\_\_\_ /001 (=Mitglieds-Nr.)

Name (Kontoinhaber/Zahler): \_\_\_\_\_

Straße/Hs.-Nr./PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Datum, Ort und Unterschrift: \_\_\_\_\_

Ich ermächtige/Wir ermächtigen **Mieter helfen Mietern e.V.**, Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein/weisen wir unser Kreditinstitut an, die von **Mieter helfen Mietern e.V.** auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Hinweis: Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

\_\_\_\_\_  
Name der Bank DE IBAN (BIC)

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum Unterschrift/en des/der Zahler/s

✂ Bitte ausschneiden und an Mieter helfen Mietern e.V., Weißenburger Str. 25, 81667 München, schicken! ✂

# Mieter helfen Mietern online

ein Besuch auf unserer Website unter [www.mhmmuenchen.de](http://www.mhmmuenchen.de) lohnt sich immer

Unter [www.mhmmuenchen.de](http://www.mhmmuenchen.de) finden Sie neben den allgemeinen Informationen zum Verein (Leistungen des Vereins, Beratungssystem, Beiträge und Satzung, Rechtsschutzversicherung etc.) alle Adressen, Termine und 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. Nutzen Sie vor allem auch das schnelle und leichte Ausdrucken unserer Merkblätter und mietrechtlichen Infoblätter.

**Wir freuen uns über den regen Gebrauch von unserem Angebot und die Weiterempfehlung unsere Seiten an Freunde, Bekannte und Nachbarn.**

## Bitte beachten Sie aber:

Schicken Sie uns **keine rechtlichen Anfragen oder Dokumente** per E-Mail. Auch Mitgliedsformalitäten wie etwa eine Kündigung der Mitgliedschaft können von uns auf diesem Weg **nicht bearbeitet werden**, da die notwendige Unterschrift fehlt. Adress- und Bankänderungen oder die Bestellung von Infomaterial sind über das Kontaktformular selbstverständlich immer möglich.

**In diesem Zusammenhang gleich eine Bitte:** vergessen Sie nicht, uns Adressänderungen gleich mitzuteilen!

Das erleichtert die Verwaltungsarbeit ungemein und erspart die hohen Kosten der Adressrecherche. **Zudem ist es für die Meldung zur Rechtsschutzversicherung wichtig, dass die aktuelle Adresse zur Mitgliedschaft vorliegt!**

# MieterSpiegel online

Wenn Sie die jeweils aktuelle Ausgabe unserer Mitgliederzeitung grundsätzlich übers Internet lesen wollen, teilen Sie uns dies bitte mit (telefonisch oder über unser Kontaktformular auf der Website). Die Zustellung per Post wird dann eingestellt. (Sie können natürlich jederzeit wieder eine Zusage per Post veranlassen).

Unter [www.mhmmuenchen.de](http://www.mhmmuenchen.de) – dort unter „mehr Themen“ – Mitgliederzeitung – finden Sie in der Regel zum Quartalsbeginn das aktuelle Heft.

## Bitte beachten!

**Am Montag, den 31. Oktober 2016** ist die Geschäftsstelle, Weißenburger Str. 25 geschlossen, die Abendberatung entfällt. Die Abendberatung in Neuhausen (Leonrodstr. 19/RG) findet an diesem Montag ebenfalls nicht statt.

Bezüglich der Öffnungszeiten an Weihnachten und zum Jahreswechsel informieren Sie sich bitte in der Woche vor Weihnachten telefonisch in der Geschäftsstelle oder über unsere Website.

## Impressum

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

**Mitarbeiter dieser Ausgabe/Redaktion**  
Ulrike Vatter, Michael Hofsäß,  
Martin Böhm

**Fotos**  
Ulrike Vatter

**Druck und Versand**  
Druckhaus Fritz König GmbH  
81829 München

**Erscheinungsweise**  
4-mal jährlich

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.  
Für Nicht-Mitglieder kostet das Einzelheft EUR 0,75.

## 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**

## 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  
IBAN: DE72 7001 0080 0299 9388 04 · BIC: PBNKDEFF

**Bitte beachten Sie:** Die **Rechtsberatung** findet **nur in** den unten genannten **Beratungsstellen oder am Rechts-Telefon** zu den jeweils angegebenen Zeiten statt!  
Für die Überprüfung Ihrer **Heiz- und Nebenkostenabrechnung** steht Ihnen die unten genannte **Sonderberatung** (nur nach Terminvereinbarung!) zur Verfügung.

---

## Beratungsstellen

Die Beratung durch Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte findet in diesen Beratungsstellen während der unten angegebenen Zeiten statt – ohne Voranmeldung oder Terminvergabe. Bitte kommen Sie innerhalb dieser Annahmeweiten und bringen Sie unbedingt Mitgliedsausweis, Mietvertrag und alle Unterlagen zu Ihrem Mietverhältnis (zeitlich geordnet) mit! Bei all diesen Stellen kann man auch Mitglied werden und sich sofort beraten lassen.

- **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 (Ausg. Bahnhofpl.)
- **Mittwoch ~~18:30~~ – 19:30 Uhr**  
Sendling, Daiserstr. 37 geändert: 18:00 -19:00 Uhr!  
(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 und 14 – 16 Uhr**  
**Mittwoch: 10 – 12 Uhr und 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.)