

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Wohnflächenabweichung

Ist der Mieter berechtigt, bei einer tatsächlich kleineren Wohnung als im Mietvertrag angegeben die Miete entsprechend zu mindern? ...

#Ausspekuliert – für bezahlbares Wohnen und gegen soziale Ausgrenzung

Unter diesem Motto haben am 15. September 2018 Tausende von Bürgern in München demonstriert, um der Politik in München und Berlin lautstark zu zeigen, dass es so nicht weitergehen kann ...

MHM-Intern

Im hinteren Teil des Heftes wie immer alle wichtigen internen Mitteilungen, wie geänderte Öffnungszeiten, Beitragszahlung 2019 u. v. m. ...

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 25,- 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 Kaution 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 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 2,60

- Zeitmietverträge
- Vorzeitige Beendigung und Sonderkündigungsrechte
- Wohnungsmängel und Mietminderung
- Kaution
- Wohnungsbesichtigung
- Betriebskosten
- Umlagefähige Betriebskosten
- Modernisierung – ja, aber!

- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Eigentümerwechsel
- Wohnflächenberechnung
- Tierhaltung
- Auszugsprobleme
- Kündigung unbefristeter Mietverhältnisse
- Schimmel/Feuchtigkeitsschäden
- Übergabeprotokoll

Wohnflächenabweichung

Am 24. März 2004 hat der Bundesgerichtshof (BGH) in drei Urteilen über einen in der mietrechtlichen Praxis am kontroversesten diskutierten Problemkreis entschieden: Ist der Mieter berechtigt, bei einer tatsächlich kleineren Wohnung als im Mietvertrag angegeben die Miete entsprechend zu mindern? Ab welcher geringeren Wohnfläche liegt eine nach dem Gesetz erforderliche erhebliche Abweichung vor? Muss der Mieter zusätzlich nachweisen, dass die Gebrauchstauglichkeit der Wohnung gerade durch diese Flächenabweichung beeinträchtigt ist?

In seiner Grundsatzentscheidung VIII ZR 295/03 verkündete der BGH, dass bei einer **Abweichung der tatsächlichen Wohnfläche** einer Mietwohnung **um mehr als 10 Prozent** von der **im Mietvertrag angegebenen Wohnfläche** grundsätzlich von einem Mangel der Mietsache auszugehen ist. Der Mieter ist in einem solchen Fall zur Minderung der Miete berechtigt, **ohne** dass es der zusätzlichen Darlegung, dass die Tauglichkeit der Wohnung infolge der Flächendifferenz beeinträchtigt ist, bedarf. Für die Abweichung ist der Mieter beweispflichtig.

In dem entschiedenen Fall mieteten die Mieter ein Reihenhaus. Im Mietvertrag war die Wohnfläche mit 126,45 Quadratmeter vereinbart, tatsächliche Größe des gemieteten Hauses war jedoch 106 Quadratmeter. Der BGH führt in seiner Begründung aus, dass eine erhebliche Abweichung dann vorliegt, wenn die tatsächliche Wohnfläche um mehr als 10 Prozent kleiner ist als die vereinbarte Größe. Zudem ist es nach Ansicht des BGH nicht erforderlich, dass der Mieter den Nachweis erbringt, dass eben diese Flächendifferenz die Tauglichkeit der Wohnung mindert. Schon bei der Ausschreibung der Wohnung werde die Wohnungsgröße regelmäßig angegeben, welcher auch bei der Berechnung der Betriebskosten sowie bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete im Rahmen eines Mieterhöhungsverlangens entscheidende Bedeutung zukommt. **Die vereinbarte Fläche ist damit ein wesentliches Merkmal für den Nutzwert der Wohnung.**

Weiterhin hielt es der BGH für unerheblich, dass der Mieter die kleinere Wohnungsgröße 23 Monate lang nicht bemerkt hatte und hielt eine Mietminderung, welche sich nach dem **Prozentsatz der jeweiligen Wohnflächenabweichung** (also der gesamten Differenz!) richtet, für gerechtfertigt. Vorliegend konnte die Miete daher um 16 Prozent der monatlichen Kaltmiete gemindert und

Rückzahlung der in der Vergangenheit zu viel gezahlten Miete für zwei Jahre (bis zu Beginn des Mietverhältnisses) verlangt werden. **Achtung:** Teilweise wird vertreten, dass der Mieter bei einer Abweichung von 30 Prozent und mehr die Abweichung hätte erkennen müssen und von daher nicht mindern kann.

Grundsätzlich hat der Mieter also auch ein Recht zur Rückerstattung des überzahlten Mietzinses, wobei allerdings die Verjährung zu beachten ist. Nach dem LG München, Urteil vom 19.12.2013, kommt es für den Verjährungsbeginn auf die positive Kenntnis von der Wohnflächenabweichung an. Eine Obliegenheit des Mieters, die Mieträume ohne konkreten Anlass nachzumessen besteht nicht. Grundsätzlich verjährt der Rückforderungsanspruch in drei Jahren ab Kenntnis von der Wohnflächenabweichung.

Mit dem Urteil VIII ZR 133/03 bestätigte der BGH seine vorgenannten Ausführungen. In diesem Fall war im Mietvertrag die Wohnfläche mit „ca. 96,00 Quadratmeter“ angegeben. Tatsächlich betrug die Wohnfläche nur 85,91 Quadratmeter.

Auch für den Fall einer **Circa-Angabe** der Wohnfläche gelte die Erheblichkeitsgrenze von 10 Prozent. Zwar werde durch diese Formulierung ausgedrückt, dass es den Parteien nicht entscheidend auf die genaue Wohnungsgröße ankommt und Toleranzen hingenommen werden sollen, jedoch sei auch für diese Fälle im Interesse der Rechtssicherheit die Grenze bei 10 Prozent zu ziehen. Vorliegend konnten die Mieter damit Rückzahlung der zu viel gezahlten Miete über die Grundsätze der ungerechtfertigten Bereicherung verlangen.

Für den Fall eines vermieteten Einfamilienhauses mit Garten stellte der BGH mit Urteil vom 28.10.2009, VIII ZR 164/08 klar, dass auch hier ein zur Minderung berechtigender Mangel vorliege, wenn die tatsächliche Wohnfläche von der vereinbarten Wohnfläche um mehr als 10 Prozent nach

unten abweicht. Eine Anhebung dieses Grenzwerts wegen der mitvermieteten Gartenfläche kommt nicht in Betracht. Eine geringere Minderung für den Fall der Vermietung einer möblierten Wohnung scheidet nach dem BGH (VIII ZR 209/10) aus.

In seinem Urteil VIII ZR 44/03 beschäftigte sich der BGH ausführlich mit dem Begriff der Wohnfläche.

In der Sache ging es hier um eine Dachgeschosswohnung, deren tatsächliche Wohnfläche unter Berücksichtigung der Dachschrägen 89 Quadratmeter betrug und eine im Mietvertrag vereinbarte Fläche von 110 Quadratmetern. Den Mietern war dieser Sachverhalt nach fast vier Jahren Wohndauer aufgefallen. Auch in diesem Fall entschied der BGH, dass die Mieter berechtigt sind, die Miete zu mindern.

Jedoch sei der Begriff der Wohnfläche auslegungsbedürftig. Rechtsverbindliche Regelungen für die Berechnung der Wohnfläche bei freifinanzierten Wohnungen fehlen. Grundsätzlich könne die Wohnfläche aber anhand der **Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche** berechnet werden (welche unmittelbar nur für öffentlich geförderten Wohnraum anwendbar ist). Der BGH sah keinen Grund, weshalb diese Verordnung auf preisgebundenen Wohnraum beschränkt werden sollte und stellte insbesondere die praktischen Erwägungen für einen allgemein anerkannten Maßstab heraus. Im Regelfall sah der BGH von daher eine stillschweigende Vereinbarung der Parteien, dass die Wohnflächenverordnung Anwendung finden soll, als gegeben an, schloss aber eine abweichende Vereinbarung (z. B. eine Berechnung nach reiner Grundfläche ohne Abzug für die Schrägen) nicht gänzlich aus.

Im Urteil vom 22.04.2009, VIII ZR 86/08 beschäftigte sich der BGH erneut mit dem Begriff der Wohnfläche und kam zu dem Ergebnis, dass, wenn die Parteien nichts anderes vereinbart haben oder eine andere Berechnungsweise ortsüblich ist, für die

Ermittlung der Wohnfläche die im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags maßgeblichen Bestimmungen für den preisgebundenen Wohnraum entscheidend sind. Hiernach bestimmt sich der Begriff der Wohnfläche für abgeschlossene Mietverträge bis 31.12.2003 nach der II. Berechnungsverordnung, seit 01.01.2004 nach der Wohnflächenverordnung.

Als Beispiel für eine abweichende Vereinbarung der Parteien führt der BGH im Urteil vom 16.09.2009 VIII ZR 275/08 aus, dass ein nach dem Mietvertrag zu Wohnzwecken vermietetes ausgebautes Dachgeschoss bei der Wohnflächenermittlung zu berücksichtigen sei, selbst wenn sie nach der II. Berechnungsverordnung nicht in Ansatz zu bringen wären.

Mit dem Urteil VIII ZR 306/09 stellte der BGH klar, dass eine Mietminderung bei Überschreitung der Erheblichkeitsgrenze von 10 Prozent ausscheidet, sofern im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart ist, dass die Flächenangabe im Vertrag nicht verbindlich ist. Im entschiedenen Fall war im Mietvertrag vereinbart, dass die angegebene Wohnfläche wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes dient.

In einem Grundsatzurteil vom 18.11.2015 hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass bei Mieterhö-

hungen die tatsächliche Wohnungsgröße ausschlaggebend ist und es nicht auf die im Mietvertrag angegebene Wohnungsgröße ankommt. Bisher wurde auch hier der Toleranzbereich von 10 Prozent angewendet.

Sollte die Wohnung kleiner sein als im Mietvertrag angegeben, erhöht sich damit der Quadratmeterpreis. Die Differenz zur ortsüblichen Vergleichsmiete wird kleiner und damit die Möglichkeit der Mieterhöhung geringer.

Die Beweislast für die Wohnfläche liegt nach allgemeinen Regeln bei demjenigen, der sich auf eine bestimmte Wohnfläche beruft. Ist im Mietvertrag eine Wohnfläche vereinbart, trägt der Mieter somit die Beweislast dafür, dass die tatsächliche Größe abweicht. Ist im Mietvertrag keine Wohnfläche vereinbart, muss der Vermieter beweisen, dass die im Mieterhöhungsverlangen angegebene Wohnfläche zutreffend ist.

Inzwischen hat der BGH (VIII ZR 220/17) erfreulicherweise entschieden, dass diese Grundsätze auch bei den Betriebskosten anzuwenden sind, also für die Abrechnung der tatsächliche Anteil der Wohnfläche maßgebend ist. Im konkreten Fall ging es um eine Abweichung der Wohnfläche bei der Heizkostenabrechnung.

Bei Zweifeln an der Übereinstimmung zwischen der im Vertrag angegebene-

nen und der tatsächlichen Wohnungsgröße sollten Sie Ihre Wohnung vermessen. Angerechnet werden dabei alle innerhalb der Wohnung liegenden Räume, also z.B. auch Toilette, Bad und Flur. Schwieriger wird es dann schon bei Balkonen, welche grundsätzlich zu einem $\frac{1}{4}$, maximal mit $\frac{1}{2}$ angesetzt werden oder Dachschrägen. Streit entsteht oft auch über die Anrechnung der Fläche von Keller bzw. Hobbyräumen. Nach dem Landgericht München I, 14 S 5525/17 kommt es dabei nicht auf die tatsächliche Nutzung sondern allein auf die vertragliche Vereinbarung zwischen den Parteien an. Ist dieser im Mietvertrag und Übergabeprotokoll als Kellerraum bezeichnet, scheidet eine Anrechnung auf die Wohnfläche aus.

Es besteht die Möglichkeit, sich für die Überprüfung der Wohnungsgröße der Hilfe eines Fachmanns zu bedienen. Zwingend erforderlich ist dies, **bevor** Sie rechtliche Schritte einleiten. Wir **vermitteln** Ihnen gerne kompetente **Fachkräfte**.

Achtung: Bevor Sie Ansprüche geltend machen, ist eine eingehende mietrechtliche Beratung durchzuführen!

Zum Thema siehe auch unserer Merkblatt Wohnflächenberechnung

Mieter helfen Mietern mit Infostand beim Streetlife Festival September 2018



Seit dem Jahr 2000 findet anlässlich des europaweiten autofreien Tages das Streetlife Festival in München statt. Veranstalter sind die Umweltorganisation Green City und das Referat für Gesundheit und Umwelt der Landeshauptstadt München. Das Festival bietet umfangreiche Informationen über nachhaltige Mobilitätsformen und

alternative Nutzungsmöglichkeiten des öffentlichen Raums. Gleichzeitig gibt es für Vereine, Verbände und Initiativen die Möglichkeit, auf der ansonsten stark befahrenen Ludwig- und Leopoldstraße, ihre Ideen und Arbeit vorzustellen. Für reichlich Essen und Trinken, Musik und kulturelle Darbietungen ist ebenfalls gesorgt.

Am 8. und 9. September fand Münchens größtes Straßenfest zum 19. Mal statt und Mieter helfen Mietern beteiligte sich wie schon Jahre zuvor mit einem (neuen!) Infostand.

Das Wetter war super und der Besucherandrang dementsprechend groß. Die seit Jahren brennenden Themen Wohnungsnot in München, Angst vor Wohnungsverlust durch Luxussanierung und Modernisierung und überhöhte Mietpreise dominierten die Gespräche und Diskussionen. Auch die Möglichkeit, über Mietpolitik und ganz persönliche (Miet-) Probleme zu sprechen war sehr groß.

Besonders beim Thema Wohnungspolitik ergaben sich sehr lebhaft bis hitzige, aber letztendlich immer fruchtbare Diskussionen.

Allen ehrenamtlichen Helfern an dieser Stelle herzlichen Dank! uv

#Ausspekuliert! Münchens Mieter ziehen aus...

Die Schwierigkeit, bezahlbaren Wohnraum zu finden und diesen auch zu halten, die Mieter mit niedrigerem Einkommen schon seit langem bedrückt, betreffen nun auch immer stärker Haushalte mit durchschnittlichen Einkommen.

Die Sorgen und Nöte der Münchner Mieter*innen werden zu einem immer größeren sozialen Problem, das die breite Mitte der Gesellschaft erreicht hat.

Die Politik nimmt sich dieses Problems überwiegend nicht oder nur halbherzig an. Die Verantwortung für die desolante Lage liegt aus Mieter*innensicht überwiegend bei den seit langem regierenden Parteien (-bündnissen).

Neben Untätigkeit der Politik sind auch klar mieterfeindliche Maßnahmen wie die Veräußerung von geförderten (Sozial-)wohnungen durch die öffentliche Hand eine wesentliche Ursache für die Wohnungsnot in Ballungsräumen.

So war es auch nicht überraschend, dass zu der Mieterdemonstration am 15.09.18 rund 10.000 Münchner Mieter*innen ihren Protest nach außen trugen und die größte Münchner Mieterdemonstration der letzten Jahre bildeten.

Zu der Demo aufgerufen hatte ein aus betroffenen Mieter*innengemeinschaften entstandenes und von der Landeshauptstadt München, vielen Organisationen – unter anderem auch von Mieter helfen Mietern – unterstütztes, breites Mieter*innenbündnis.

Bezugnehmend auf die Bayerische Verfassung, die in § 106 unter anderem den Anspruch jedes Bewohners Bayerns auf eine angemessene Wohnung statuiert und die Förderung des Baues „billiger Volkswohnungen“ zur Aufgabe des Freistaates und der Gemeinden macht, wurden folgende Forderungen erhoben:



- Abschaffung der Modernisierungsumlage
- Mehr Mittel für den sozialen Wohnungsbau
- Eine Verschärfung und rechtssichere Umsetzung der Mietpreisbremse
- Einbeziehung von Bestandsmieten in den Mietspiegel
- Verbot der Umwandlung von Miethäusern in Eigentumswohnungen
- Eine stärkere Förderung von genossenschaftlichem Bauen und Wohnen
- Ausweitung und besseren Schutz von Erhaltungssatzungsgebieten
- Konsequenter und härtere Bestrafung von Zweckentfremdung und Verstößen gegen den Denkmalschutz
- Bodenpolitik und die Grundsteuerreform müssen sich am Gemeinwohl orientieren

Eine Woche vor dem Wiesneinzug formierte sich ein beeindruckender Demonstrationzug, der mit einem sym-

bolischen Auszug der Mieter*innen darstellen wollte, wie „unsere geliebte Weltstadt mit Herz aussehen wird, falls Spekulation weiter ungebremst Einzug hält und sämtliche Normalverdiener verdrängt werden“.

Klargestellt wurde, dass dieser symbolische Auszug nicht bedeutet, dass die betroffenen breiten Kreise der Bevölkerung ihre Position kampfflos aufgeben würde. Vielmehr ist die Politik aufgefordert, das Thema Wohnen insbesondere in Ballungsräumen wie München ganz oben auf die politische Agenda zu setzen und die derzeit unerträgliche Situation auf dem Mietwohnungsmarkt in den Griff zu bekommen.

Wir können alle Bürger*innen nur auffordern, diesbezügliche Untätigkeit der Politik im Rahmen ihrer Wahlentscheidung angemessen zu berücksichtigen.

Für einen ersten Überblick über die Auffassungen der jeweiligen Parteien genügt schon ein Blick auf die Wahlplakate. Im Übrigen sollte jede/r Wähler*in sich die Wahlprogramme und Veröffentlichungen der Parteien hinsichtlich Wohnungspolitik ansehen und natürlich auch die von den Parteien getroffenen Entscheidungen und Weichenstellungen der letzten Jahre in Erinnerung rufen.

Es ist an der Zeit, die Situation auf dem Wohnungsmarkt nicht länger hinzunehmen. Es ist Aufgabe des Staates die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen. Mieter*innen sind vor Verdrängung zu schützen, „explodierende Mieten sind kein Naturgesetz“. mb



Beiträge 2019

Der Mitgliedsbeitrag ist jährlich und immer zum Jahresanfang fällig. Bei vorliegender Einzugsermächtigung/SEPA-Lastschrift-Mandat werden wir Anfang Januar 2019 von Ihrem Bankkonto den Mitgliedsbeitrag abbuchen. Leider kommt es immer wieder vor, dass die Abbuchungen fehlschlagen, weil sich die Bankdaten geändert haben, sei es durch einen Bankwechsel von Ihrer Seite oder durch Fusionen auf Bankenseite.

Bitte teilen Sie uns daher Ihre IBAN und BIC mit – falls noch nicht geschehen –, wenn sich seit Januar 2018 Ihre Bankdaten geändert haben.

Sie vermeiden damit Bankgebühren zu Ihren Lasten und dem Verein zusätzliche Verwaltungsarbeit. Vielen Dank!

Alle Mitglieder, die nicht am jährlichen Lastschriftverfahren zur Beitragszahlung teilnehmen, zahlen für den erhöhten Verwaltungsaufwand und dessen Kosten zusätzlich eine Verwaltungsgebühr.

Diese Gebühr kann man allerdings sparen, wenn man selbsttätig noch zum Jahresende oder gleich zu Jahresbeginn den Beitrag ohne Aufforderung bezahlt (**also vor Rechnungsversand**).

Oder Sie entscheiden sich gleich am Lastschriftverfahren teilzunehmen und erteilen uns bis spätestens Mitte Dezember 2018 noch ein SEPA-Lastschrift-Mandat. Beide Varianten sparen Ihnen und dem Verein Kosten. UV

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

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 _____ (BIC)

DE _____
(IBAN)

Ort, Datum _____ Unterschrift/en des/der Zahler/s _____

Wichtige Vorabinformation

der Mitgliedsausweis 2019 wird – wie alle Jahre – mit der ersten Ausgabe 2019 unserer Mitgliederzeitung „Mieter-Spiegel“ verschickt.

Mieter helfen Mietern online

ein Besuch auf unserer Website lohnt sich immer

Unter 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 unserer 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!**

Neu für unsere Mitglieder! Wir haben das Beratungsangebot erweitert und bieten nun auch Rechtsberatung per E-Mail an. Einfache mietrechtliche Angelegenheiten und Fragen für eine schnelle Auskunft können über ein Online-Formular von unserer Website an uns gesendet werden. Geeignet sind Anliegen, die ohne Kenntnis von Unterlagen und ohne persönliche Rücksprache beantwortet werden können.

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 Zusendung per Post veranlassen).

Unter www.mhmmuenchen.de – dort unter „mehr Themen“ – Mitgliederzeitung – finden Sie in der Regel zum Quartalsbeginn das aktuelle Heft.

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

Bitte beachten!

Am **Freitag, 2. November 2018** ist die **Geschäftsstelle Weißenburger Str. 25** geschlossen. Die Mietberatung entfällt.

Am **Mittwoch, 21. November 2018** ist die **Beratungsstelle in Pasing** geschlossen.

Die Geschäftsstelle **Weißenburger Str. 25** ist am **24. Dezember** und am **31. Dezember 2018** geschlossen.

Da es immer zu kurzfristigen Änderungen kommen kann, unbedingt vor einem Besuch einer Beratungsstelle in der Geschäftsstelle anrufen oder auf unsere Internetseite schauen!

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, Julia Vatter,
Efklidis Polixenidis, Martin Böhm

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.

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
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 18:00 – 19:00 Uhr**
Sendling, Daiserstr. 37
(Ecke Lindenschmitstr.)
im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Implerstraße (Ausg. Oberländerstr.)
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof
- **Freitag 9:00 – 10:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof

Rechts-Telefon (089) 44 48 82 22

Unter dieser Rufnummer können Sie als Mitglied bei **kleineren** rechtlichen Fragen oder in **dringenden** Fällen zu den nachfolgend genannten Zeiten eine telefonische **Kurzberatung** („Erste Hilfe“) bekommen. Bitte halten Sie dafür Ihre Mitgliedsnummer bereit.

Montag: 10 – 12 Uhr 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.)