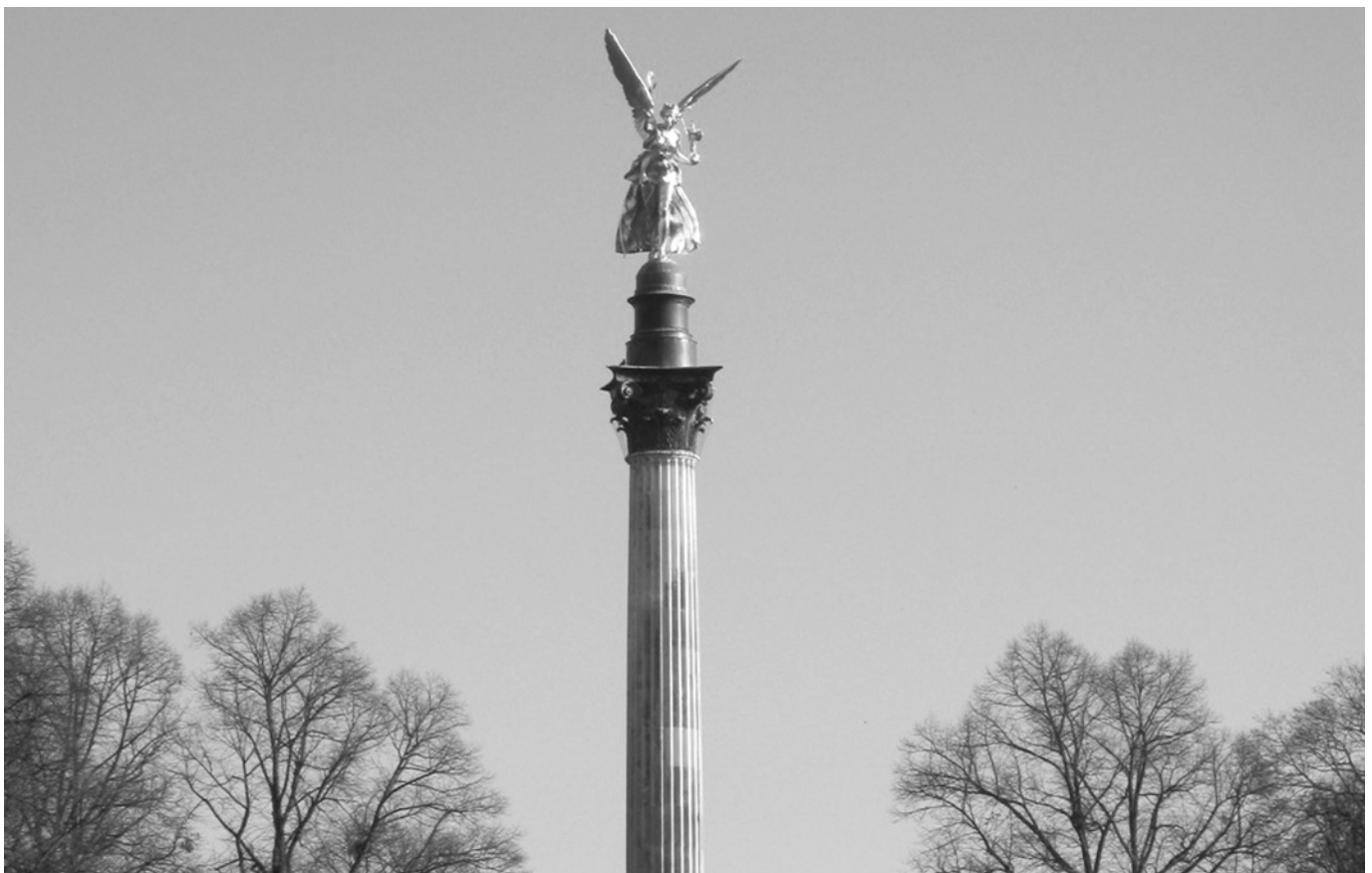


Mieter Spiegel

Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Die Temperaturen fallen – die Heizkosten steigen

Fast 85 Prozent der im Haushalt benötigten Energie fällt auf die Wärmeerzeugung – der Schock beim Lesen der jährlichen Heizkostenabrechnung ist quasi vorprogrammiert. Doch Mieter haben einige Möglichkeiten, um den Energieverbrauch im Winter durch z.B. richtiges Heiz- und Lüftungsverhalten maßgeblich zu beeinflussen bzw. die Kosten zu senken. Unsere Tipps helfen dabei ...

Nachbarschaft

Zum Jahresausklang einige Gedanken zum Thema Nachbarschaft. Es betrifft uns irgendwie alle, wir leben Wand an Wand mit Menschen, mit denen uns erstmal wenig verbindet, die wir uns nicht ausgesucht haben. Horrormeldungen in den Medien über Auswüchse bei Nachbarschaftsstreitigkeiten verkaufen sich gut – aber ist wirklich alles so schlimm?

MhM-Intern

Bitte beachten Sie etwaige geänderte Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle sowie in den Beratungsstellen in der Zeit vom 23.12.2012 bis 7.1.2013. Der Jahresbeitrag 2013 wird fällig: gleich zu Beginn des neuen Jahres werden wir die Mitgliedsbeiträge abbuchen bzw. eine Rechnung versenden.

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 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 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
- Kaution
- 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

Advent, Advent – Hilfe, der Christbaum brennt!

Alle Jahre wieder kommt es besonders in der Weihnachtszeit und zum Jahreswechsel zu schlimmen Wohnungsbränden. Besonders tragisch ist es, wenn Personen geschädigt werden, aber auch die finanziellen Folgen von Wohnungsbränden können sehr hoch und existenzgefährdend sein.

Die Mahnung zu besonderer Vorsicht im Umgang mit offenem Feuer kann daher nicht oft genug wiederholt werden. Es sollte selbstverständlich sein, dass Teelichter und Kerzen an Adventskränzen oder am Christbaum – auch nicht für ganz kurze Zeit! – unbeaufsichtigt brennen dürfen. Nicht zu unterschätzen ist auch, dass Tannenzweige rasch austrocknen und dann explosionsartig abbrennen können. Achten Sie darauf, dass Adventskränze und Kerzen immer auf einer feuerfesten Unterlage stehen, benutzen Sie nicht brennbare Kerzenhalter und halten Sie ausreichende Sicherheitsabstände zu brennbaren Gegenständen wie Vorhängen und anderen Einrichtungsgegenständen ein. Beim Christbaum sollten Sie insbesondere darauf achten, dass über Kerzen keine Äste sind und dass die Kerzen immer von oben nach unten angezündet werden. Keinesfalls dürfen Kerzen an einem ausgetrockneten Adventskranz oder Christbaum angezündet werden. In jedem Fall sollten auch geeignete Löschmittel, am besten ein guter Feuerlöscher aus dem Fachge-

schäft, jederzeit gut erreichbar vorhanden sein. Besondere Vorsicht ist geboten, wenn kleine Kinder oder ältere Personen im Haushalt leben, die besonders gefährdet sind.

Eventuell ist auch zu überlegen, ob klassische Kerzen nicht durch eine elektrische Beleuchtung ersetzt werden können. Doch auch diese Beleuchtung ist nicht ohne Gefahren. Hierbei sollten Sie darauf achten, nur geprüfte Weihnachtsbeleuchtung im Fachgeschäft zu erwerben und bei der Verwendung von Verteilersteckdosen bzw. Verlängerungskabeln die Leistungsfähigkeit der elektrischen Installation und der Verbindungen nicht zu überfordern. Schließlich darf auch elektrische Weihnachtsbeleuchtung nicht unbeaufsichtigt eingeschaltet bleiben, von den unnötigen Energiekosten ganz abgesehen.

Ist die Weihnachtszeit ohne Brand „überstanden“ naht das Jahresende mit neuen Gefahren. Insbesondere an den Tagen um Silvester und Neujahr sollten Türen und Fenster und – sofern vorhanden – Rollläden möglichst geschlossen gehalten werden, um das Eindringen von „verirrten“ Feuerwerkskörpern zu vermeiden. Außerdem ist darauf zu achten, dass brennbare Gegenstände im Außenbereich, z.B. auf Balkonen und Terrassen und in Treppenhäusern eine zusätzliche Brandgefahr bilden können. Weitere, oft unterschätzte Gefahrenquellen stellen u.a. das beliebte

Fondue- oder Racletteessen und Bleigießen dar. Sollte es zu einem Brand mit Fett oder Öl kommen, ist unbedingt zu beachten, dass das Löschen nicht mit Wasser oder ähnlichen Flüssigkeiten, sondern nur mit hierfür geeigneten besonderen Löschmitteln erfolgen darf. Andernfalls besteht die äußerst große Gefahr einer verheerenden Fettexplosion!

Zwar gibt es – anders als in vielen Ländern – derzeit in Bayern noch keine Pflicht, Wohnungen mit Rauchmeldern nachzurüsten, jedoch ist es sehr empfehlenswert, über die Anschaffung von Rauchmeldern nachzudenken. Gute Geräte sind mittlerweile im Fachhandel zu erschwinglichen Preisen erhältlich.

Prüfen Sie schließlich auch, ob Sie für den Fall eines Brandes ausreichenden Versicherungsschutz, insbesondere durch eine Haftpflichtversicherung und eine Hausratversicherung, haben.

Für den Fall, dass es trotz aller Vorsichtsmaßnahmen doch zu einem Brand kommen sollte, sollten Sie sich unbedingt auch die wichtigsten Notrufnummern (Feuerwehr: 112, Polizei: 110) gut erreichbar notieren und in ihren Telefonen speichern. Um weiteren Schaden zu verhindern, ist bei einem Brand rasch zu handeln.

Zögern Sie daher nicht, bei einem Brand umgehend die Feuerwehr zu alarmieren!

mb



Richtiges Heizen und Lüften – Energie und Geld sparen!

Die stetig steigenden Energiekosten sorgen bei vielen Mietern mit Übersendung der Heizkostenabrechnung für eine böse Überraschung: Der Vermieter begehrt eine erhebliche Nachzahlung! Um so wichtiger ist es, selbst durch den richtigen Umgang mit der Heizenergie Geld zu sparen.

Oft genügen schon Kleinigkeiten, um den Energieverbrauch zu senken.

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.

Als die ideale Temperatur gilt in den Wohnräumen eine Temperatur von 19 bis 22 Grad. In Schlafzimmer, Küche und Diele wird eine Temperatur von 18 Grad als ausreichend angesehen. 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. Auch sollte darauf geachtet werden, dass die Heizkörper regelmäßig von Schmutz und Staub befreit werden, da dies die Wärmeabgabe vermindern kann. Nicht ratsam ist auch das Beheizen aller Räume über nur einen Heizkörper, vielmehr sollten die Türen von beheizten Räumen geschlossen werden. Gleiches gilt für Räume die weniger beheizt werden, da sich ansonsten warme (und

feuchte!) Luft an den kalten Wänden niederschlägt.

Wenn in der Wohnung Rolläden vorhanden sind, sollten diese nachts geschlossen werden, dies minimiert Wärmeverluste durch das Fenster. Nicht ratsam ist es, die Heizung an kalten Tagen bei Verlassen der Wohnung zu stark herunter zu drehen. Der Raum kühlt evtl. aus und muss dann wieder stark aufgeheizt werden.



Wenn Sie Mängel an der Heizung oder den Heizkörpern feststellen, sollte der Vermieter davon in Kenntnis gesetzt werden. Gleiches gilt bei undichten Fenstern oder Türen. Oft genügt schon der Austausch von maroden Dichtungen.

Auch richtiges Lüften, welches für einen ausreichenden Luftwechsel und Erneuerung der Raumluft uner-

lässlich ist, hat einen Einfluss auf die Heizkosten. Wärmeverluste lassen sich während der Heizperiode kaum vermeiden, aber reduzieren. Dies gelingt am besten durch kurzes aber intensives Lüften. Im Winter genügt hier ein tägliches Lüften von drei oder viermal für ca. fünf Minuten. Dazu sollten alle Fenster ganz geöffnet und ein Durchzug geschaffen werden. Durch diese Stoßlüftung wird die verbrauchte (feuchte) Luft relativ zügig ausgetauscht und die gespeicherte Wärme bleibt in den Wänden. Selbstverständlich sollten während der Lüftung die Heizventile geschlossen werden.

Eine ganz andere Frage ist, wie warm es in der Mietwohnung zu sein hat.

Abhängig von der Außentemperatur müssen über das gesamte Jahr tagsüber mindestens 20 Grad Raumtemperatur erreicht werden können; einige Gerichte gestehen dem Mieter sogar zu, 21 oder 22 Grad zu verlangen. Einigkeit dürfte herrschen, dass tagsüber 18 Grad jedenfalls nicht ausreichen. Da in den Sommermonaten eine kurze Inbetriebnahme der Heizung unwirtschaftlich ist, wird davon ausgegangen, dass ein Absinken auf oben genannte Temperaturen für einen Zeitraum von 3 Tagen notwendig ist, um eine Heizpflicht zu begründen.

Dem Vermieter wird regelmäßig zugestanden, nachts die Heizung „herunter zu fahren“, um Energie und Kosten zu sparen. Im Ergebnis wird nachts eine Temperatur von 18 Grad als ausreichend erachtet.

Im heiztechnischen Sinne bedeutet „tagsüber“ normalerweise von 6 bis 24 Uhr.

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. *mh*

Wer bestellt, bezahlt auch die Rechnung! Vermieter sollen die Maklerprovision bezahlen!



Begonnen hat es mit einer Diskussion in der Hamburger Bürgerschaft. Mittlerweile sind in einigen Länderparlamenten die Stimmen laut geworden, die eine Neuregelung der Maklerprovision fordern. Die Idee ist, dass nach dem „Bestellerprinzip“ künftig derjenige die Provision bezahlen soll, der den Makler beauftragt hat. Ideal wäre aus Mietersicht natürlich eine Neuregelung, die verbindlich festlegt, dass eine Maklerprovision stets vom Vermieter zu tragen ist.

Im derzeit geltenden Wohnungsvermittlungsgesetz ist nämlich nicht geregelt, wer die Maklerprovision für die Vermittlung einer Mietwohnung zu zahlen hat. In angespannten Märkten wird die Maklerprovision daher nahezu immer dem Mieter aufgebürdet und belastet Wohnungssuchende erheblich. Meist kann auf die bisherige Mietkaution (noch) nicht zurück gegriffen werden, für den Makler und die Kaution für die neue Wohnung sind oft mehrere Tausend Euro aufzubringen, der Umzug reißt ein weiteres großes Loch in die Mietertasche.

In anderen Bereichen weist der Gesetzgeber darauf hin, dass in Zeiten

eines flexiblen Arbeitsmarktes die Mobilität der Mieter gestärkt werden soll, durch die derzeit geltende Regelung zur Maklerprovision wird jedoch das Gegenteil erreicht. Grundsätzlich hat es doch der Vermieter in der Hand, ob er die Wohnung selbst vermietet oder aber einen Makler beauftragt, der dies für ihn erledigt. Der Umstand, dass die Kosten hierfür derzeit immer noch vollständig auf den Vertragspartner bzw. Mieter abgewälzt werden können, widerspricht daher auch dem Rechtsempfinden vieler Bürger. Besonders ärgerlich ist es zudem, wenn sich die Leistung des Maklers auf ein Inserat und einen Sammeltermin zur Wohnungsbesichtigung beschränkt und der Mieter hierfür fast zweieinhalb Monatsmieten bezahlen soll. Die Möglichkeit der Abwälzung der Kosten auf den Mieter führt somit oft auch zu einem erheblichen Mißverhältnis zwischen (Makler-) Leistung und Gegenleistung. Manche meinen daher, die schwierigste Tätigkeit eines Münchner Maklers ist es, Vermieter mit zu vermietenden Wohnungen aufzuspüren.

Die Argumente der Befürworter der bisherigen Praxis sind schwach: Die

Behauptung, der Mieter könne selbst entscheiden, ob er sich für eine Wohnung mit Makler(provision) entscheide, kann wohl jeder Münchner Wohnungssuchende mit seinen eigenen Erfahrungen widerlegen, da es mittlerweile die Ausnahme darstellt, wenn eine Wohnung ohne Provision gefunden werden kann. Das Argument, Vermieter könnten die Maklerprovision künftig auf die Miete aufschlagen, ist angesichts der Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht ohne weiteres von der Hand zu weisen, wird sich aber aufgrund der ohnehin bis zum Anschlag ausgereizten Mieten in München hoffentlich als nicht besonders schlagkräftig erweisen.

Es bleibt zu hoffen, dass die Initiativen in den Länderparlamenten auch im Bund Gehör finden, da das Wohnungsvermittlungsgesetz nur vom Bund geändert werden kann.

Aus Mietersicht ist eine Neuregelung zur Bezahlung des Maklers durch den Vermieter wünschenswert und eventuell erinnern sich auch manche (Privat-) Vermieter wieder daran, dass eine Wohnung in München auch ohne Makler vermietet werden kann... *mb*

Eine Staffelmietvereinbarung, in der die jeweilige Miete oder die jeweilige Erhöhung für die ersten zehn Jahre in einem Geldbetrag und erst für die nachfolgenden Jahre in einem Prozentsatz ausgewiesen ist, ist gem. § 139 BGB nicht insgesamt unwirksam, sondern für die ersten zehn Jahre wirksam.

**BGH-Urteil vom 15. 2. 2012
– VIII ZR 197/11**



In diesem Fall haben die Parteien am 17. 7. 2002 einen Mietvertrag abgeschlossen. Dieser enthält in § 3 folgende Vereinbarung: „Es wird eine Staffelmiete vereinbart, die Miete staffelt sich jährlich um 3 %, siehe

Rückseite der Hausordnung.“ Sowohl der Mietvertrag, als auch die Hausordnung wurden von allen Parteien unterzeichnet. Auf der Rückseite der Hausordnung befindet sich die Staffelmietvereinbarung, welche wie folgt ausgestaltet ist: Für die ersten zehn Jahre (2003 – 2012) wird die Erhöhung zum jeweiligen 1. 9. stets in

einem explizit ausgewiesenen Geldbetrag angegeben. Weiterhin heißt es in der Vereinbarung, dass „bei Weiterbestehen des Mietverhältnisses nach dem 31. 8. 2013 sich die Miete weiterhin jährlich um 3 % staffelt“. Der Vermieter begehrt mit der von ihm erhobenen Klage aus dem Jahre 2010 rückständige Mieten aus der Staffelmietvereinbarung.

Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung stehen dem Kläger die aus der Staffelmietvereinbarung abgeleiteten Ansprüche auf Zahlung rückständiger Miete zu. Für die ersten zehn Jahre, aus welchen der Vermieter seine Ansprüche herleitet, ist die Vereinbarung gemäß § 139 BGB wirksam. Unstreitig war, dass die Staffelmietvereinbarung, soweit sie über die zehn Jahre hinausgeht, unwirksam ist, da die Er-

höhungsschritte nur noch in einem Prozentbetrag angegeben werden. Dies verstößt gegen § 557a Abs. 1 Halbsatz 2 BGB. Nach der Entscheidung des BGH führt die Teilnichtigkeit der Staffelmietvereinbarung jedoch nicht zu deren Gesamtnichtigkeit, da es offensichtlich ist, dass die Parteien die Staffelmietvereinbarung, soweit sie die ersten zehn Jahre betrifft und damit den gesetzlichen Anforderungen entspricht, auch ohne den nichtigen Teil abgeschlossen hätten. Des Weiteren ist die Staffelmietvereinbarung auch nicht deshalb als unwirksam anzusehen, weil sie auf der Rückseite der Hausordnung niedergeschrieben wurde. Die Parteien haben diese gesondert unterzeichnet, so dass die Schriftform gewahrt wurde.

Wir sind alle Nachbarn – mehr oder weniger ...

Uns Menschen in Deutschland steht bekanntermaßen pro Kopf immer mehr Wohnraum zur Verfügung – parallel dazu nimmt die Verdichtung der Städte zu: wir leben also in größeren Wohnungen und haben dort mehr Platz, gleichzeitig rücken wir aber immer näher mit unseren Nachbarn zusammen. Die Wand, die uns vom Nachbarn trennt, den wir uns meist nicht ausgesucht haben und mit dem uns erst mal wenig verbindet, kann dünn sein. Ungewollte Einblicke sind das Ergebnis: Essengerüche, Besuche, Streitigkeiten, Feste – man erfährt oft mehr als einem lieb ist. Umfragen zufolge behauptet zwar jeder vierte Deutsche, er pflege ein freundschaftliches Verhältnis zu seinem Nachbarn. Gleichwohl kennt aber jeder fünfte seinen Nachbarn gar nicht mehr. Nichtkennen schützt aber nicht unbedingt vor Konflikten. Man nimmt kaum Notiz voneinander und gerät doch wegen Nichtigkeiten in Streit.

In unserer heutigen Gesellschaft ist Vielfalt der Lebensgestaltungen und Lebensumstände normal. Die Gesellschaft ist in dieser Hinsicht offener und toleranter geworden. Gleichzeitig entwickelte sich aber auch eine neue Art von Egoismus in der Umsetzung der einzelnen Lebensvorstellungen. Das Mehr an gesellschaftlicher Toleranz bedeutet daher oft keine Entspannung beim Thema Nachbarschaft. Denn: Menschen mit unterschiedlichsten Lebensentwürfen leben Tür an Tür. Rückt das Andere/Unbekannte zu nah heran, kann die Toleranz schnell an ihre Grenzen stoßen. Daher gilt in Sachen Nachbarschaft leider immer noch: Konflikte gibt es genügend. Lärm, Gerüche, falsch abgestellte Kin-

derwägen, der Mensch fühlt sich in seinem privaten Rückzugsort schnell gestört. Die Versuche zu seinem vermeintlichen Recht zu kommen, nehmen dabei oft skurile und manchmal zerstörerische Formen an. In Deutschland gibt es mittlerweile ca. 10000 Schiedspersonen, die sich u.a. mit Nachbarschaftskonflikten beschäftigen. Nicht selten enden die Auseinandersetzungen aber vor Gericht. Davon lesen wir dann in den Medien, vor allem über die extremen Fälle.

Schön ist aber, dass dies nur eine Seite der Geschichte ist. Nachbarschaftsbeziehungen sind nämlich äußerst vielschichtig. So gibt es viele Menschen, die den Wohnungsschlüssel weiterhin beim Nachbarn hinterlegen, die bei Abwesenheit des Nachbarn dessen Blumen gießen und auch mal unaufgefordert ein Stück Kuchen vorbeibringen. Nachbarn sind oft zu uneigenütigen Gesten fähig, spontane Hilfe in Notfällen ist überhaupt keine Seltenheit. Seit Jahren gibt es eine neue Bewegung nach mehr Miteinander in der Nachbarschaft: Dies zeigen z.B. Konzepte von neugegründeten Genossenschaften oder Baugemeinschaften, welche die nachbarschaftliche Gemeinschaft als festen Bestandteil in ihre Wohnprojekte integriert haben. Initiativen, welche Aktionen wie Hinterhofflohmärkte, Hoffeste, gemeinsames Hofbegrünen etc. organisieren, haben großen Zulauf. Dass immer mehr Menschen Lust haben, sich mehr für ihre Nachbarn zu engagieren, zeigt auch eine neue Studie im Auftrag des Bayerischen Wohnungsverbandes: 73 Prozent der Befragten über 60 Jahre wünschen sich ein harmonisches Miteinander mit ihren Nachbarn.

Bei den Jüngeren sind es 60 Prozent. Vielleicht kann man das als Werteverstärkung interpretieren: nach Zeiten der „Selbstverwirklichung um jeden Preis“, was oft auf Kosten des Nächsten geschieht, erfährt die Gemeinschaft eine neue Wertschätzung. Man redet miteinander, man interessiert sich füreinander, man steckt auch mal seine eigenen Interessen zurück. Nachbarschaft wird also nicht mehr nur als unvermeidliche und oft negative Begleiterscheinung des Wohnens empfunden. Dies ist doch ein schöner Trend in Zeiten der schrumpfenden und sich auflösenden Familienstrukturen, einer alternden Gesellschaft und der zunehmenden sozialen Kälte des Staates.

Das Thema „gute Nachbarschaft“ passt bestens auf die Liste der guten Vorsätze für das neue Jahr!

Hier einige Anregungen und Tipps dazu:

- Stellen Sie sich nach Neueinzug den Nachbarn vor
- Grüßen Sie den Nachbarn bei täglichen Begegnungen
- Bieten Sie älteren oder hilfsbedürftigen Nachbarn Unterstützung an
- Konflikte gleich direkt ansprechen
- Gestehen Sie dem Nachbarn Freiräume zu
- Unterschiede kann man auch als Bereicherung sehen
- Die eigenen Interessen auch mal zurückstecken...

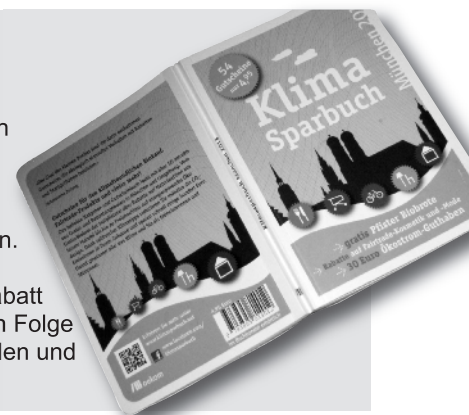
In diesem Sinne – uns allen ein gutes Neues Jahr!
uv

Weitere Anregungen unter
www.netzwerk-nachbarschaft.net

Tipp

Das Klimaschutzbuch München 2013 – Klima schützen und Geld sparen!

Das Klimaschutzbuch ist ein nützlicher Begleiter und Ratgeber auf dem Weg in Sachen Energieeinsparung. Beim Klimaschutz sind nämlich alle gefragt – Wirtschaft, Politik, aber auch wir als Einzelpersonen. So steht es im Vorwort zum neuen Münchner Klimaschutzbuch 2013. Dank der zahlreichen Tipps zur Senkung des schädlichen Kohlendioxidausstoßes im individuellen Alltag kann man schnell einiges Geld sparen. Darüber hinaus gibt es in dem kleinen Buch zusätzlich noch über 50 Gutscheine für Gratis- und Rabattangebote in München und Umgebung, wie z.B. Gratis-Biobrot, Rabatt auf Naturkosmetik oder Startguthaben für Ökostrom. Das Buch ist zum vierten Mal in Folge mit freundlicher Unterstützung des Referats für Gesundheit und Umwelt erstellt worden und ist für 4,95 EUR erhältlich im Buchhandel oder unter www.oekom.de.



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. Die für den Download der Merkblätter notwendigen Zugangsdaten (Benutzername und Passwort) finden Sie auf dem Ausweisanschieben 2012. Falls Ihnen dieses Anschreiben nicht mehr vorliegt, genügt ein Anruf in der Geschäftsstelle.

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.

Beitrag 2013

Der Jahresbeitrag 2013 wird fällig: gleich zu Beginn des neuen Jahres werden wir die Mitgliedsbeiträge abbuchen bzw. eine Rechnung versenden (Beiträge: Mitgliedschaft+RS 70,— EUR /Mitgliedschaft ohne RS 42,— EUR). Wir bitten alle Lastschriftteilnehmer darauf zu achten, dass ihr Konto ausreichende Deckung aufweist, damit kostenpflichtige Lastschriftretouren vermieden werden. Alle Mitglieder, die nicht am jährlichen Lastschriftverfahren zur Beitragszahlung teilnehmen, zahlen für den erhöhten Verwaltungsaufwand und dessen Kosten zusätzlich eine Verwaltungsgebühr. Diese Gebühr von 5,— EUR kann man allerdings sparen, wenn man noch zum Jahresende oder gleich zu Jahresbeginn den Beitrag ohne Aufforderung bezahlt (also vor Rechnungsversand). Oder Sie geben uns noch rechtzeitig eine Einzugsermächtigung.

Alle Mitglieder, die bis 31. 1. 2013 ihren Beitrag vollständig bezahlt haben, erhalten Ende Februar 2012 den neuen Jahresausweis. uv

30 Jahre MIETER HELFEN MIETERN e.V. – 30 Jahre engagierte und erfolgreiche Vereinsarbeit.

Am 10. Dezember 1982 wurde der Mieterschutzverein MIETER HELFEN MIETERN von engagierten Anwälten, Mietern und Stadtteilinitiativen gegründet. Anders, überparteilich aber umso mehr parteisch (für die Mieter nämlich) sollte der Verein sein. Rechtsberatung in Verbindung mit politischer Interessenvertretung, so das Ziel der ersten Stunde. Dies ist gelungen und an den Grundsätzen hat sich bis heute nichts geändert.

Der Verein ist natürlich in all den Jahren gewachsen und hat sich zu einer professionellen und bedeutsamen Interessenvertretung entwickelt. Auch die Mietprobleme sind keineswegs geringer geworden, im Gegenteil: Wohnungsknappheit, sehr hohe Mieten, Luxussanierungen, Modernisierungen und vieles mehr begleiten die Vereinsarbeit seit Anbeginn. So wird der Verein wohl noch lange seine Arbeit weiterführen (müssen), die Hilfe, Unterstützung und mietrechtliche Beratung wird weiterhin benötigt, das bekommen wir jeden Tag bestätigt.

Wir danken deshalb allen Mitstreitern und Mitarbeitern für die tolle Arbeit und Unterstützung. Und natürlich unseren Mitgliedern, die unsere Arbeit schätzen und dies u.a. durch Weiterempfehlungen deutlich zeigen.

Und freuen uns auf viele weitere engagierte Jahre bei MIETER HELFEN MIETERN! *Der Vereinsvorstand und die Mitarbeiter der Geschäftsstelle*

Frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr 2013

wünschen der Vorstand und das Team von MIETER HELFEN MIETERN allen unseren Leserinnen und Lesern, Anwältinnen und Anwälten, sowie den Beratungsassistentinnen und -assistenten!

Bitte unbedingt beachten! Schließzeiten zum Jahreswechsel und Fasching:

Die Geschäftsstelle ist am **24.12.2012 (Heiligabend)** und am **31.12.2012 (Silvester)** geschlossen.

Es finden an diesen Tagen keine Abendberatungen statt.

Am **Mittwoch, den 2.1.2013** ist die Beratungsstelle in Pasing geschlossen.

Fasching 2013

Am **Rosenmontag, 11.2.2013** sind die Beratungsstellen **Haidhausen** und **Neuhausen** geschlossen!

Am **Faschingsdienstag, 12.2.2013** ist die **Geschäftsstelle** ab 12:30 Uhr geschlossen!

Die Abendberatungen in **Schwabing** und **Giesing** entfallen.

Da Änderungen eventuell noch möglich sind, rufen Sie am besten in der Geschäftsstelle an, bevor Sie eine Beratungsstelle aufsuchen.

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser Ausgabe/Redaktion

Ulrike Vatter, Michael Hofsaß,
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

12.3.2013

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 „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.)