

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? ...

Seite 3 bis 4

Jahresablesung

In vielen Mietverhältnissen steht zum Jahreswechsel die Ablesung der Verbrauchserfassungsgeräte für Heizung, Warm- und Kaltwasser an. Tipps dazu ...

Seite 4

MHM-Intern

Wichtige Informationen zur Beitragszahlung 2016 (Abbuchung/Rechnungsversand), zu geänderten Öffnungszeiten zum Jahreswechsel sowie weitere wichtige Vereinsinterna auf ...

Seite 6 bis 7

Infos auf Abruf (Bestellcoupon)

Entsprechendes ausfüllen/ankreuzen und diese Seite senden an MIETER HELFEN MIETERN, Weißenburger Str. 25, 81667 München, Fax: (089) 44 48 82 10 (Tipp: Alle Infos auch unter www.mhmmuenchen.de)

Absender:

Rechtsschutzversicherung

Mitglieder, die bisher nicht versichert sind, können für nur EUR 28,- jährlich preiswerten **Schutz vor den Kosten einer mietrechtlichen Gerichtsstreitigkeit mit dem Vermieter** erhalten. Versichert sind alle Streitfälle, die **nach Ablauf der 3-monatigen Wartezeit** ab Eingangsdatum Ihres Versicherungsantrags entstehen. (Bitte beachten Sie die Versicherungsbedingungen oder fragen Sie auf der Geschäftsstelle nach.) Für Sie fällt bei der Einstandspflicht der Versicherung lediglich ein Eigenanteil von 10 Prozent, mindestens aber EUR 75,- pro Versicherungsfall an.

Bitte senden Sie mir den Antrag und die „Informationen zur Prozesskostenversicherung“ zu.

Kautionszinsberechnung

Wir haben ein spezielles Berechnungsprogramm, das Ihnen einen Anhaltspunkt dafür geben kann, wie hoch die Zinsen sein werden, die Ihnen der Vermieter bei der Rückzahlung der Kautions mitausbezahlen muss. Die Berechnung ist sowohl für in Euro als auch für in DM gezahlte Mietkautionen möglich – und für Mitglieder kostenlos. (Wir können allerdings die Kautionszinsen erst ab dem 1. 1. 1970 berechnen.) Für die Berechnung benötigen wir die nachfolgenden Angaben:

Bitte senden Sie mir eine Kautionszinsberechnung zu.

Am habe ich DM/EUR bezahlt. Rückzahlungsdatum ist

Hilfe bei der Wohnungsabnahme

Aus verschiedenen Gründen kann die Hinzuziehung eines Zeugen bei der Übergabe der Wohnung sinnvoll sein. Die von uns empfohlenen Wohnungsabnehmer sind unabhängige, sachkundige Personen, die beim vereinbarten Termin den Zustand der Wohnung feststellen und protokollieren. Das Original des Protokolls erhalten Sie als Auftraggeber. Der Wohnungsabnehmer verlangt z. Zt. für seine Tätigkeit EUR 50,- sowie eine Fahrtkostenpauschale von EUR 10,- im Stadtgebiet München. Außerhalb Münchens muss eine höhere Fahrtkostenpauschale bezahlt werden (ab EUR 15,- und nach Absprache). Für Häuser, Reihenhäuser und große Wohnungen werden 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

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. April 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. Dezember 2003 nach der II. Berechnungsverordnung, seit 1. Januar 2004 nach der Wohnflächenverordnung.

Als Beispiel für eine abweichende Vereinbarung der Parteien führt der BGH im Urteil vom 16. September 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.

In einem neuen Grundsatzurteil vom 18. November 2015 hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass bei Mieterhöhungen 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.

Ob der BGH diese Grundsätze auf den Bereich der Betriebskosten anwendet, bleibt abzuwarten. Dies wäre wünschenswert, jedoch gilt hier derzeit noch die Erheblichkeitsgrenze von 10 Prozent.

Bei Zweifeln an der Übereinstimmung zwischen der im Vertrag angegebenen 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. 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 unser Merkblatt Wohnflächenberechnung. *mh*

Alle Jahre wieder – Tipps zur Jahresablesung

In vielen Mietverhältnissen steht zum Jahreswechsel die Ablesung der Verbrauchserfassungsgeräte für Heizung, Warm- und Kaltwasser an. Wann der Vermieter verpflichtet ist, den Verbrauch zu erfassen, regelt die Heizkostenverordnung, grundsätzlich ist dies immer dann der Fall, wenn mehrere Wohnungen an eine gemeinsame Heizung und/oder Warmwasserversorgung angeschlossen sind. Eine Verbrauchserfassung für den Kaltwasserverbrauch ist in Bayern noch nicht vorgeschrieben, hier hängt die Verpflichtung davon ab, wie die mietvertragliche Vereinbarung aussieht und ob Kaltwasseruhren für die Wohnung vorhanden sind.

Zur Verbrauchserfassung gibt es unterschiedliche Geräte, bei der Heizung sind dies entweder an den Heizkörpern angebrachte Verbrauchserfassungsgeräte, die grundsätzlich

nach dem Verdunsterprinzip mit Messröhrchen oder digitaler Anzeige ausgestattet sind oder aber – meist im Flur oder Wohnzimmer angebracht – Wärmehähler. Der Warmwasserverbrauch wird mittlerweile fast in allen Fällen mit Warmwasseruhren erfasst, nur noch in wenigen Ausnahmefällen sind auch hier Verbrauchsmesseinrichtungen nach dem Verdunsterprinzip vorhanden.

Früher wurde dem Mieter vom Ableser eine Abschrift bzw. ein Durchschlag des Ableseprotokolls ausgehändigt, dies ist leider nicht mehr vorgeschrieben. Insbesondere aus diesem Grund ist es sinnvoll, die Ablesewerte beweissicher festzuhalten, um ggf. bei der Abrechnung Fehler nachweisen zu können.

Hierzu sollte der Mieter – kurz vor der Jahresablesung – mit einem Zeugen die jeweiligen Nummern der Ablese-

geräte, den jeweiligen Verbrauch sowie ggf. die Farbe des Verdunsterrohrchens in einem Protokoll schriftlich festhalten. Ergänzende Fotos der Ablesegeräte können hilfreich sein. Wärmehähler, Warm- und Kaltwasseruhren müssen (noch) geeicht sein. Erkennbar ist dies durch einen Aufdruck, der entweder „geeicht bis ... (Jahreszahl)“ lautet oder eine Jahreszahl, die das Jahr der letzten Eichung wiedergibt. Zu empfehlen ist weiterhin, den Ableser bei der Ablesung zu begleiten und Unterschiede bei der Eigenablesung und den vom Ableser notierten Werten möglichst noch vor Ort abzuklären. In Zweifelsfällen sollten sich unsere Mitglieder rechtzeitig vorab an unsere telefonische Rechtsberatung (Rechtstelefon) wenden, da die Ablesewerte (und ggf. Eichung) nach der Jahresablesung oft nicht mehr nachgeprüft werden können. *mb*

Tipps zum richtigen Heizverhalten

Energiekosten sind ein hoher Kostenfaktor für Privathaushalte – Heizkosten sind dabei nach wie vor – trotz gesunkener Preise fürs Heizen im vergangenen Jahr – der größte Posten der gesamten Energieausgaben im Haushalt, nämlich rund 70 Prozent. Richtiges Heizverhalten ist also immer wieder angesagt.



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.

Voll Aufdrehen muss aber nicht sein – es gibt Empfehlungen von Experten, welche Temperaturen in den verschiedenen Wohnräumen angezeigt sind. Denn jedes Grad weniger an Raumtemperatur spart ca. 6 Prozent Heizenergie! Da liegt die Kostenersparnis tatsächlich auf der Hand!

In Wohnräumen genügen 19–22 Grad vollkommen, um es gemütlich zu haben, in Küche und Schlafzimmer sind 15 bis 18 Grad ausreichend. 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.

Heizkörper nicht zustellen

Verstellte Heizkörper (durch Möbel, Vorhänge oder sogar Abdeckungen) verhindern eine richtige Zirkulation der warmen Luft, der Raum kann nicht effizient erwärmt werden. Bis zu 20 Prozent Wärme werden so verschluckt. Da nützt auch das volle Aufdrehen der Heizkörper nichts. Übrigens können auch Schmutz und Staub die Wärmeabgabe mindern, es lohnt sich also ab und zu zum Putzlappen zu greifen.

Türen schließen – Rollläden runter

Damit die Wärme im Raum bleiben kann, Türen von geheizten Räumen immer schließen. 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.

Wichtig (nicht nur) während der Heizperiode – richtiges Lüften!

Richtiges Lüften hat ebenfalls Einfluss auf die Heizkosten. Dauerlüften ist nicht zu empfehlen, sondern intensives Lüften für einige Minuten bei weit geöffneten Fenstern, ungefähr 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! uv

Heizkostenvergleich mit dem bundesweiten Heizspiegel 2015

Die Heizkosten sind 2014 durchschnittlich um fast 10 Prozent gesunken. Dies zeigt der neue bundesweite Heizspiegel 2015. Ein Grund dafür war natürlich der warme Winter. Wie auch der gesunkene Heizölpreis. Aber der wichtigste Faktor, um die Kosten zu senken bzw. langfristig niedrig zu halten, ist nach wie vor das Heizverhalten jedes Einzelnen.

Daher lohnt es sich mithilfe der aktuellen Vergleichswerte zu Heizkosten und Energieverbrauch des Heizspiegels, den eigenen Heizenergiekostenverbrauch einzuordnen: zu niedrig, durchschnittlich oder zu hoch.

Den Heizspiegel erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle, Weißenburger Str. 25, 81667 München.

Zur Überprüfung der Heizkostenabrechnung können Mitglieder gerne einen Termin in der Geschäftsstelle vereinbaren (weitere infos unter: www.heizspiegel.de).



Weihnachtsbeleuchtung? Internetkabel? Geothermie!

So manchem Bürger im Münchner Osten sind in den letzten Wochen orange Kabel, die am Straßenrand an und in den Bäumen hängen, bunte Farbmarkierungen und Fähnchen aufgefallen. Überlegungen, ob es sich um die Vorbereitung einer umfassenden Straßenbeleuchtung zu Weihnachten handelt, das angekündigte schnelle Internet über freihängende Leitungen installiert wird oder gar mysteriöse Geheimzeichen angebracht werden, wurden angestellt. Weit gefehlt ... Einer Pressemitteilung der Stadtwerke München (SWM) vom

28. Oktober 2015 (www.swm.de/presse) ist zu entnehmen, dass die SWM ab November 2015 erneut Seismikmessungen durchführen, um nach Quellen zur weiteren Nutzung geothermischer Energie zu suchen. Beginnend im Münchner Osten sollen von November 2015 bis einschließlich März 2016 Messungen hauptsächlich im Münchner Süden und angrenzenden Umlandgemeinden durchgeführt werden, um die genaue Lage der unterirdischen Thermalwasserschichten zu erkunden. Zur Vorbereitung der Messungen werden die hierfür benö-

tigten Kabel und Geophone ausgelegt. Im Anschluss daran wird das Messfeld von Osten nach Westen abgearbeitet. Hierbei werden die Messfelder von speziellen Vibro-Fahrzeugen abgefahren und der Untergrund von diesen für einen kurzen Zeitraum in Vibrationen bzw. Schwingungen versetzt. Die so ermittelten Daten werden aufgezeichnet und sollen ein dreidimensionales Bild des Untergrunds ergeben. Auf diese Weise möchten die SWM die besten Standorte für den weiteren Ausbau der Geothermie ermitteln. mb

Vermieterbescheinigung bei Umzug

Seit dem 1. November 2015 gilt das neue Bundesmeldegesetz. Dadurch wird das Melderecht, bisher Ländersache, bundesweit vereinheitlicht.

Bei Bezug einer neuen Wohnung muss der Mieter innerhalb von zwei Wochen der Meldebehörde den Wohnortwechsel melden, dies galt schon immer. Neu ab 1. November 2015 ist nun, dass die Meldebehörde dabei eine Bescheinigung vom Wohnungsgeber verlangt.

Diese Bestätigung durch den Vermieter/Wohnungsgeber gab es früher schon einmal, wurde dann aber zum Zwecke des Bürokratieabbaus und der Verfahrensbeschleunigung 2002 abgeschafft. Die jetzige Wiedereinführung einer Mitwirkungspflicht des Wohnungsgebers soll zunehmende Scheinmeldungen verhindern.

Die Bescheinigung ist vom Wohnungsgeber auszufüllen und an den Mieter weiterzugeben. Dieser muss sich dann innerhalb von **zwei Wochen** unter Vorlage der Bestätigung bei der Meldebehörde ummelden. Falls er das nicht tut, droht ein Bußgeld bis zu 1.000 Euro. Dieses Buß-

geld gilt übrigens auch für Wohnungsgeber, die diese Bescheinigung nicht rechtzeitig oder gar nicht ausstellen. Die Meldebehörde nimmt Anzeigen von Mietern entgegen, wenn diese keine Bestätigung vom Wohnungsgeber erhalten.

VERMIETERBESCHEINIGUNG
gem. § 19 des Bundesmeldegesetzes
Diese Vermieterbescheinigung dient als Bestätigung des Wohnungsgebers gem. § 19 BMG zur Erfüllung seiner Mitwirkungspflicht.

I. Bestätigung des Einzuges oder des Auszuges

Es wird
 ein Einzug am
 ein Auszug am

in/aus folgender Wohnung:

Strasse, Hausnummer mit Zusatz
Postleitzahl, Bezirk
Stockwerk, Wohnungsnummer

bestätigt.

Die Bescheinigung, welche schriftlich oder elektronisch ausgestellt werden kann, muss folgende Daten enthalten: Name und Adresse des Vermieters/Wohnungsgebers, Anschrift der Wohnung, Namen aller Mieter sowie

das Datum des Ein-/Auszugs. Der Mieter ist verpflichtet dem Wohnungsgeber die erforderlichen Auskünfte zu geben.

Als Wohnungsgeber zählt übrigens auch ein Hauptmieter einer Wohnung, der ganz oder teilweise untervermietet. Er muss also in diesem Fall auch eine Bescheinigung ausstellen und dem Untermieter aushändigen. Wohnungsgeber sind berechtigt bei der Meldebehörde zu prüfen, ob die Abmeldung des Mieters ordnungsgemäß gemacht wurde. Darüber hinaus kann er von der Meldebehörde unter bestimmten Voraussetzungen auch Auskunft über alle in seiner Wohnung gemeldeten Personen verlangen.

Dies zu wissen, ist wichtig für Mieter, welche untervermieten wollen oder bereits untervermietet haben. Eine ungenehmigte Untervermietung kann unangenehme Konsequenzen haben, also am besten zuvor beim Vermieter eine Genehmigung zur Untervermietung einholen. Davor sollte man sich aber natürlich unbedingt durch Mieter helfen Mietern beraten lassen. uv

Beitrag 2016

Der Jahresbeitrag 2016 ist zum 1. Januar 2016 fällig!

Gleich zu Beginn des neuen Jahres, nämlich **zum 10. Januar 2016**, werden wir die Mitgliedsbeiträge (natürlich nur bei vorliegendem SEPA-Lastschrift-Mandat) abbuchen.

Laut Beitrags- und Gebührenordnung vom 1. Januar 2014 gelten folgende Beiträge:

Mitgliedschaft inklusive Rechtsschutzversicherung: 75,- EUR

Mitgliedschaft ohne Rechtsschutzversicherung: 50,- EUR

Wir bitten alle Mitglieder, die am Lastschriftverfahren teilnehmen, dafür zu sorgen, dass ihr Konto ausreichende Deckung aufweist, damit kostenpflichtige Lastschriftretouren vermieden werden. Die Kosten einer Rückbuchung mangels Deckung müssen wir Ihnen sonst in Rechnung stellen (**Rücklastgebühr = 5,- EUR**). Genauso verhält es sich, wenn Sie eine Kontoänderung nicht mitgeteilt haben.

Daher beachten Sie bitte: Sollten sich Ihre Bankdaten seit unserem letzten Lastschrifteinzug geändert haben, überprüfen Sie bitte noch

schnell, ob Sie uns die Änderung mitgeteilt haben.

Alle Mitglieder, die nicht am jährlichen Lastschriftverfahren zur Beitragszahlung teilnehmen, bekommen im Januar 2016 die Jahresrechnung zugeschickt. Für den erhöhten Verwaltungsaufwand und dessen Kosten fällt zusätzlich eine **Verwaltungsgebühr von 5,- EUR** an.

Diese Gebühr kann man sparen, indem man zum Jahresende oder gleich zu Jahresbeginn den Beitrag ohne Aufforderung bezahlt (also vor Rechnungsversand). Unsere Bankdaten finden Sie auf der Rückseite des Heftes.

AUSWEIS 2016

Alle Mitglieder, die bis Ende Februar 2016 ihren Beitrag vollständig bezahlt haben, erhalten im März 2016 den neuen Jahresausweis. **Der Versand erfolgt mit der Mitgliederzeitung Heft 1/2016 im März 2016!**

Wichtig für den Versand ist es, dass wir die aktuelle Adresse von Mitglie-

dern haben. Bei Umzug wird oft vergessen, die Adressänderung mitzuteilen. Auch Namensänderungen erreichen uns oft nicht. Daher unsere Bitte an alle Mitglieder, immer daran zu denken, dass dem Verein die aktuelle Adresse bekannt ist. Das erleichtert nicht nur die Verwaltungsarbeit ungenügend, sondern erspart auch die hohen

Kosten der Adressrecherche. Zudem ist es für die Meldung zur Rechtsschutzversicherung wichtig, dass die aktuelle Adresse zur Mitgliedschaft vorliegt!

Der gelbe Ausweis 2015 gilt bei ungekündigter Mitgliedschaft bis März 2016 bzw. bis zum Versand der Mitgliederzeitung Heft 1/2016. uv

Mieter helfen Mietern online

ein Besuch auf unserer Website unter www.mhmmuenchen.de lohnt sich immer

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

Auf unserer Website 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 mietrechtlichen Merkblätter sind hier eingestellt und können ebenso wie die Mitgliederzeitung schnell und einfach ausgedruckt werden oder direkt am Bildschirm gelesen werden.

Adress- und Bankdatenänderungen können Sie uns gerne per E-Mail über das Kontaktformular auf der Website mitteilen. Auch allgemeine Anfragen zum Verein sowie die Bestellung von Infomaterial sind auf diesem Wege immer willkommen.

Bitte aber unbedingt beachten:

Stellen Sie uns bitte keine rechtlichen Anfragen per E-Mail. Diese werden von uns grundsätzlich nicht bearbeitet. Schicken Sie uns unaufgefordert bitte auch keine Dokumente per E-Mail. Ebenso werden Kündigungen der Mitgliedschaft auf diesem Wege nicht akzeptiert, da die notwendige Unterschrift fehlt (es sei denn, Sie können die Kündigung mit Unterschrift einscannen).

Nicht vergessen: Adressänderungen gleich mitteilen!

Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass wir häufig keine aktuelle Adresse von Mitgliedern haben. Bei Umzug wird oft vergessen dem Verein die neue Adresse mitzuteilen. Zwar wird mittels Nachsendeauftrag unsere Post an das Mitglied weitergeleitet. Häufig liegt aber keine Einwilligung zur Adressweitergabe vor. Auch Namensänderungen werden uns oft nicht mitgeteilt, sodass auch diese Post den Empfänger nicht erreicht, obwohl er noch unter derselben Adresse wohnt.

Daher unsere Bitte an alle Mitglieder, immer dafür zu sorgen, dass dem Verein die aktuelle Adresse bekannt ist. Das erleichtert nicht nur die Verwaltungsarbeit ungemein, sondern erspart auch die hohen Kosten der Adressrecherche. **Zudem ist es für die Meldung zur Rechtsschutzversicherung wichtig, dass die aktuelle Adresse zur Mitgliedschaft vorliegt!**



*Frohe Weihnachten
und ein friedliches
neues Jahr 2016*

wünschen der Vorstand und das
Team von MIETER HELFEN MIETERN
allen Lesern, unseren Beratern und
Beratungsassistenten!

Öffnungszeiten Jahreswechsel

Die Geschäftsstelle ist an folgenden Tagen zu den normalen Bürozeiten geöffnet:

Vom 21. bis 23. Dezember sowie 28. bis 30. Dezember 2015 und am 4. und 5. Januar 2016

Folgende Beratungsstellen sind geöffnet:

Pasing (mittwochs, Bäckerstr. 14) am **23. Dezember 2015**

Haidhausen (montags, Weißenburger Str. 25) am **28. Dezember 2015**

Giesing (dienstags, Kolumbusstr. 33) am **29. Dezember 2015**

Neuhausen (montags, Leonrodstr. 19/Rgb.) am **4. Januar 2016**

Ansonsten sind die Beratungsstellen vom **23. Dezember 2015 bis 4. Januar 2016 geschlossen!**

Fasching 2016

Rosenmontag, 8. Februar 2016, ist die Beratungsstelle Neuhausen geschlossen.

Faschingsdienstag, 9. Februar 2016, sind die beiden Beratungsstellen Giesing und Schwabing geschlossen.

Bitte beachten:

Da es immer wieder zu kurzfristigen Änderungen kommen kann, rufen Sie am besten vor dem **Besuch einer Beratungsstelle in der Geschäftsstelle an!**

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

Red.-Schluss nächste Ausgabe

15. Februar 2016

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, Kolombusstr. 33
im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Kolombusplatz
- **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 (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 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.)