

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Kündigungsschutz des Mieters bei Zwangsversteigerung der Wohnung

Jedes Jahr werden in Deutschland ca. 100.000 Immobilien zwangsversteigert. Oftmals wird eine Wohnung zur Eigennutzung ersteigert. Was bedeutet dies für den Mieter ...

Seite 3

Rauchmelderpflicht in Bayern – Fristablauf

Die Übergangsfrist für Bestandswohnungen läuft demnächst aus. Wohnungen, die noch nicht mit Rauchmeldern ausgestattet sind, sind bis spätestens 31. Dezember 2017 nachzurüsten. Natürlich kommen auch hier wieder Mehrbelastungen auf alle Mieter*innen zu ...

Seite 4

MHM-Intern

Im hinteren Teil des Heftes finden Sie wie immer wichtige interne Mitteilungen, wie z. B. Hinweise zur Beitragszahlung 2018 und auf geänderte Öffnungszeiten zum Jahreswechsel ...

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 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

Die Zwangsversteigerung der Wohnung: Kündigungsschutz des Mieters

Jedes Jahr werden in Deutschland ca. 100.000 Immobilien in öffentlichen Veranstaltungen zwangsversteigert.

Grund hierfür ist zumeist, dass der alte Eigentümer seinen finanziellen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen kann.

An den Versteigerungen nehmen vermehrt Investoren teil, welche die Wohnung oder das Anwesen nach Ersteigerung erheblich umbauen oder teuer vermieten wollen. Am häufigsten ist jedoch, dass der Ersteher die Wohnung selbst nutzen will.

Da auch die Immobilienpreise in München ins Unermessliche steigen, wird der (günstigere) Erwerb einer Wohnung im Zwangsversteigerungsverfahren zur Eigennutzung immer interessanter.

Was bedeutet dies aber nun für den Mieter?

Zunächst einmal wird der Ersteher mit dem Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren Eigentümer der Immobilie. Er tritt damit als neuer Eigentümer in das bestehende Mietverhältnis ein, sofern der Mietvertrag vor Zuschlag bestand und der Mieter in der Wohnung wohnt.

Wichtig ist, dass die Eigentümerstellung mit Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren begründet wird und nicht erst mit Eintragung in das Grundbuch.

Ab diesem Zeitpunkt kann der neue Eigentümer das Mietverhältnis

wegen z. B. Eigenbedarf kündigen. Hierzu bedarf es einer schriftlichen Kündigung unter Angabe der Gründe und Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfrist, welche je nach Dauer des Mietverhältnisses bis zu zwölf Monaten betragen kann (Näheres hierzu in unserem Merkblatt Kündigung unbefristeter Mietverhältnisse).

Zumeist wird sich der neue Eigentümer jedoch auf sein Sonderkündigungsrecht nach § 57a Zwangsversteigerungsgesetz (ZVG) berufen. Nach dieser Vorschrift kann der Ersteher einer Wohnung durch Zwangsversteigerung ein Mietverhältnis mit der Frist von drei Monaten zum nächstzulässigen Termin kündigen. Die Kündigungsfrist besteht unabhängig von der Dauer des Mietverhältnisses.

Auch hier gilt zunächst, dass der Ersteher für die Ausübung des Sonderkündigungsrechts ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses haben muss. Der Kündigungsgrund Eigenbedarf muss also begründet und schriftlich dargelegt werden.

Zudem muss das Sonderkündigungsrecht rechtzeitig ausgeübt, also zum ersten zulässigen Termin gekündigt werden. Dieser berechnet sich ab dem Zuschlag im Zwangsversteigerungstermin. Erfolgt dieser z. B. im März, muss die außerordentliche Kündigung zum 30. Juni am dritten Werktag des Monats April beim Mieter eingehen. Versäumt der

Ersteher diese Frist, geht das Sonderkündigungsrecht verloren.

Aber Achtung: Die Rechtsprechung gewährt dem Ersteher die Möglichkeit, die Sach- und Rechtslage zu überprüfen und sich über alle Umstände zu informieren, die für oder gegen die Fortführung des Mietverhältnisses mit dem Mieter sprechen. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Zuschlag sehr kurz vor Beginn des rechnerisch ersten zulässigen Termins für die Ausübung des Sonderkündigungsrechts erfolgt. Wie so oft ist dies eine Entscheidung des Einzelfalls unter Beachtung eines vorwerfbaren Zögerns des Erstehers.

Selbst wenn der neue Eigentümer das Sonderkündigungsrecht rechtzeitig in Anspruch nimmt und ein berechtigtes Interesse vorliegt, gilt für den Mieter der normale Kündigungsschutz. Der Mieter kann der Kündigung widersprechen und Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen, wenn eine Härte vorliegt (auch hierzu Näheres in unserem Merkblatt Kündigung unbefristeter Mietverhältnisse).

Auch die Regeln der Kündigungssperfrist nach Umwandlung in eine Eigentumswohnung sind von dem Ersteher einzuhalten (Merkblatt Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen).

Wichtig: Bei den ersten Anzeichen einer Zwangsversteigerung unbedingt eine unserer Beratungsstellen aufsuchen! mh

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 Beitragsgutschrift über 10,- € direkt auf Ihr Beitragskonto im Folgejahr (Barauszahlung nicht möglich).

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

Fristablauf – ohne Rauchmelder geht nichts mehr in Bayerns Wohnungen

Bis spätestens 31. Dezember 2017 sind nun auch Bestandswohnungen in Bayern verpflichtend mit Rauch(warn)meldern auszustatten. Für die Installation und ggf. den Austausch nicht mehr funktionstüchtiger Rauchmelder ist der Eigentümer des Gebäudes verantwortlich. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt dem unmittelbaren Besitzer, d. h. in Mietwohnungen grundsätzlich dem Mieter, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Pflicht selbst bzw. überträgt diese einem Dritten. Rauchmelder müssen in allen Schlafräumen und Kinderzimmern sowie Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, mindestens einen Rauchmelder haben. Die Rauchmelder sind so einzubauen oder anzubringen und zu betreiben, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Der geeignete Einbauort ist dementsprechend meist



in der Zimmermitte an der Decke des Raumes, bei größeren und/oder verwinkelten Räumen können auch mehrere Rauchmelder nötig sein. Die Rauchmelder müssen der DIN EN 14604 entsprechen und eine CE-Kennzeichnung aufweisen. Zulässige Rauchmelder gibt es in vielen Varianten, im Regelfall mit Batterien betrieben, mit oder ohne Funk-Vernetzung und ggf. Fernauslesefunktion, sowie Spezialmodelle für

hörgeschädigte Personen oder Gehörlose.

Bereits vorhandene geeignete Rauchmelder dürfen grundsätzlich weiter benutzt werden. Ob bei bereits vorhandenen mieter eigenen Rauchmeldern der Austausch durch neue, vom Vermieter gestellte Rauchmelder zu dulden ist, ist im Einzelfall zu prüfen.

Die Kosten der Installation von Rauchmeldern können grundsätzlich als Modernisierungskosten umgelegt werden, eventuell anfallende Wartungskosten können – je nach Mietvertrag – als „sonstige Nebenkosten“ umlagefähig sein. Ob Kosten für die Anmietung bzw. Leasing von Rauchmeldern umgelegt werden können, ist derzeit noch heftig umstritten. Ob und inwieweit Kosten für die Rauchmelder akzeptiert werden, sollte daher immer im Einzelfall geprüft werden. *mb*

Keine Nachforderung bei verspäteter Betriebskostenabrechnung – dies gilt grundsätzlich auch bei fehlender WEG-Abrechnung

1. Der Vermieter einer Eigentumswohnung hat über die Betriebskostenvorauszahlung des Mieters grundsätzlich auch dann innerhalb der Jahresfrist des § 556 III 2 BGB abzurechnen, wenn zu diesem Zeitpunkt der Beschluss der Wohnungseigentümer gem. § 28 V WEG über die Jahresabrechnung (§ 28 III WEG) des Verwalters der Wohnungseigentümergeinschaft noch nicht vorliegt. Ein solcher Beschluss ist keine (ungeschriebene) Voraussetzung für die Abrechnung der Betriebskosten gem. § 556 III BGB.
2. Der Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft ist als solcher nicht Erfüllungsgehilfe des Wohnungseigentümers nach § 278 BGB in Bezug auf dessen mietvertragliche Pflichten hinsichtlich der Abrechnung der Betriebskosten.

3. Für die nach § 556 III 3 Hs. 2 BGB mögliche Entlastung des Vermieters hinsichtlich einer von ihm nicht fristgerecht vorgenommenen Betriebskostenabrechnung hat dieser konkret darzulegen, welche Bemühungen er unternommen hat, um eine rechtzeitige Abrechnung sicherzustellen (Bestätigung und Fortführung von Senat, NZM 2009, 274 = NJW 2009, 2197 Rn. 13) *BGH, Urteil vom 25. Januar 2017 – VIII ZR 249/15*

Nach der seit 2001 geltenden gesetzlichen Regelung ist der Vermieter mit Nachforderungen auf die Betriebskosten ausgeschlossen, wenn er nicht innerhalb der in § 556 Abs. 2 BGB vorgeschriebenen Jahresfrist abrechnet. Nur wenn der Vermieter unverschuldet zu spät abrechnet, gilt dies nicht. In der Praxis sind solche Fälle, in denen der Vermieter die eingetretene Verspätung nicht zu vertre-

ten hat, selten. In vorgenanntem Fall hat der BGH nunmehr entschieden, dass der vermietende Wohnungseigentümer sich zu seiner „Entschuldigung“ nicht einfach darauf berufen kann, dass ihm selbst die Abrechnung des Verwalters bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft noch nicht vorliegt. Vielmehr muss der Vermieter zu seiner Entlastung weitere Argumente vortragen, insbesondere welche Bemühungen er unternommen habe, um rechtzeitig abzurechnen und dies – ausnahmsweise – nicht zu vertreten ist.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir allen Mieter*innen, insbesondere wenn diese gegen Ende der Jahresfrist noch keine Abrechnung erhalten haben, immer auch das Kuvert bei der Abrechnung aufzubewahren und zu notieren, wann die Abrechnung im Briefkasten vorgefunden bzw. zugestellt wurde. *mb*

Der bundesweite Heizspiegel 2017 ist erschienen

Der Heizspiegel für Deutschland ist ein Projekt von co2online, unterstützt durch „Mein Klimaschutz“ im Auftrag des Bundesumweltministeriums.

Der Heizspiegel lässt sich auf zentral-beheizte Wohngebäude anwenden (Erdgas, Heizöl oder Fernwärme).

Der Heizspiegel ist auch für Mieter eine Hilfe zur Überprüfung und Einordnung des Heizkostenverbrauchs. Denn: mit dem **Heizspiegel** und der **Heizkostenabrechnung** kann jeder relativ leicht überprüfen, wie hoch die Heizkosten, der Heizenergieverbrauch und die CO₂-Emissionen in seinem Wohngebäude sind. Die ermittelten Durchschnittswerte des gesamten Wohngebäudes kann man dann mit den wohnungsbezogenen Daten zum persönlichen Verbrauch und zu den persönlichen Kosten vergleichen und bewerten.

2016 sind die Heizkosten trotz leicht steigendem Energieverbrauch gesunken, hierbei spielten vor allem die gesunkenen Energiepreise eine Rolle. Prognose für 2017 ist allerdings: Zeit der sinkenden Heizkosten ist vorbei. Steigende Preise, vor allem für Heizöl sind der Grund.

Aber nicht nur die Energiepreise entscheiden über die Heizkosten, mittlerweile ist der Sanierungsstand eines Gebäudes von entscheidender Bedeutung.



Zitat Tanja Loitz, Geschäftsführerin von co2online: „Wenn es um Heizkosten geht, schauen alle auf die Entwicklung der Energiepreise. Der Sanierungsstand eines Hauses wird oft vergessen – er ist der meistunterschätzte Faktor für Heizkosten“. Mieter haben eher wenig Einfluss auf den Sanierungsstand des Mietshauses, aber durch ein überlegtes Heizverhalten können die Heizkosten häufig gesenkt bzw. langfristig niedrig gehalten werden.

Den bundesweiten Heizspiegel 2018, sowie den Münchner Heizspiegel

2015 (Stand November 2015/Basis: Abrechnungsjahr 2014) erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle Weißenburger Str. 25, 81667 München.

Was also tun, wenn die Heizkostenabrechnung ins Haus flattert? Der Blick in den Heizspiegel gibt eine erste Einschätzung des Verbrauchs, der Kosten etc. **Aber als nächsten Schritt empfehlen wir einen Termin in unserer Geschäftsstelle zur kompletten Überprüfung der Heizkostenabrechnung durch unsere erfahrenen Juristen.**

(weitere Infos unter: www.heizspiegel.de)

Tipps für alle – geringer (Kosten)aufwand – große Wirkung!

- **Raumtemperatur senken**
- Ob es 20 Grad Celsius oder 21 Grad im Wohnzimmer ist, spürt man kaum – der Geldbeutel schon. 1 Grad Temperaturabsenkung hat eine große Wirkung!
- **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.
- **Fenster abdichten** mit Schaumdichtungsband oder Gummidichtungen.
- **Sparduschkopf benutzen**, wenn Sie nicht das ganze Jahr eh kalt duschen! Beim Sparduschkopf wird

dem Wasserstrahl mehr Luft beigegeben, dadurch spart man die Hälfte an Wasser.

- **Lieber Duschen** als Baden.
- **Öfters mal Hände nur mit kaltem Wasser waschen.**
- **Heizkörper nicht zustellen!** Möbel oder Gardinen vor Heizkörpern verhindern, dass die Wärme ungehindert in den Raum geht – dies bedeutet mehr Heizleistung als eigentlich nötig!
- **Nachts Jalousien, Vorhänge und Rollos geschlossen halten** – so geht die Wärme nicht nach draußen.
- **Richtiges Lüften im Winter:** Fenster nicht kippen. Das sorgt kaum für Luftaustausch, sondern kühlt nur

die Wände aus – und begünstigt Schimmelpilze. Stoßlüften, d.h. Fenster für kurze Zeit (5 bis 10 Minuten) ganz öffnen.

- **Türen von beheizten Zimmern ständig geschlossen halten**, damit die erwärmte Luft nicht verloren geht
- **Wenn möglich keine Stromheizgeräte verwenden** (bzw. nur, wenn es keine andere Möglichkeit gibt). Strom ist mit Abstand der teuerste Energieträger zum Heizen.
- **Grundsätzlich gilt natürlich immer:** Wenn Sie Mängel an der Heizung oder den Heizkörpern feststellen, muss der Vermieter davon in Kenntnis gesetzt werden.

Beiträge 2018

Der Jahresbeitrag 2018 ist zum 1. Januar 2018 fällig! Gleich zu Beginn des neuen Jahres, nämlich **zum 10. Januar 2018**, werden wir die Mitgliedsbeiträge (natürlich nur bei vorliegendem SEPA-Lastschrift-Mandat) abbuchen.

Laut Beitrags- und Gebührenordnung vom 1. Januar 2017 gelten folgende Beiträge:

Mitgliedschaft inklusive Rechtsschutzversicherung: 81 EUR
Mitgliedschaft ohne Rechtsschutzversicherung: 56 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 = 10 EUR**). Genauso verhält es sich, wenn Sie uns 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.

AUSWEIS 2018

Alle Mitglieder, die bis Ende Februar 2018 ihren Beitrag vollständig bezahlt haben, erhalten im März 2018 den neuen Jahresausweis. **Der Versand erfolgt mit der Mitgliederzeitung Heft 1/2018 im März 2018!**

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 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!

Der Ausweis 2017 gilt bei ungekündigter Mitgliedschaft bis März 2018 bzw. bis zum Versand der Mitgliederzeitung Heft 1/2018. *uv*

Wollen Sie am Lastschriftverfahren teilnehmen? Dann füllen Sie untenstehendes Formular aus und schicken es an die Geschäftsstelle. Sie sparen dadurch 5,00 EUR Beitrag (Verwaltungsgebühr).

✂ Bitte ausschneiden und an Mieter helfen Mietern e.V., Weißburger 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

Rechnungsversand

Alle Mitglieder, die nicht am jährlichen Lastschriftverfahren zur Beitragszahlung teilnehmen, bekommen im **Januar 2018 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 (81 EUR inkl. RS-Prämie/56 EUR ohne RS-Prämie) ohne Aufforderung bezahlt (also vor Rechnungsversand).

Unsere Bankdaten: **IBAN: DE72 7001 0080 0299 9388 04**
BIC: PBNKDEFF Postbank München

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!**

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.

Der Vorstand und das Team von MIETER HELFEN MIETERN wünschen allen Mitgliedern, Mitarbeitern und Unterstützern ein **friedliches Weihnachtsfest** und einen **guten Start ins neue Jahr!**

Bitte beachten!

Die Seidlvilla, Nikolaiplatz 1b ist vom 20. Dezember 2017 bis 6. Januar 2018 geschlossen. In dieser Zeit finden dort keine Mietberatungen statt.

Die **Beratungsstelle Pasing** ist am **3. Januar 2018** geschlossen.

Alle anderen Beratungsstellen haben wie gewohnt geöffnet.

Fasching 2018

Rosenmontag, 12. Februar 2018 sind die **Beratungsstellen Haidhausen und Neuhausen** geschlossen.

Faschingsdienstag, 13. Februar 2018 ist die **Geschäftsstelle** ab 12:30 Uhr geschlossen, die Abendberatungen in den **Beratungsstellen Schwabing und Giesing** entfallen.

Da es aber noch zu kurzfristigen Änderungen kommen kann, einfach vor einem Besuch einer Beratungsstelle in der Geschäftsstelle anrufen.

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.

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.)