

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Mietrechtsänderung zum 1. Januar 2019: Das Mietrechtsanpassungsgesetz (MietAnpG)

Diskutiert wurde schon viel zu lange, z. B. über dringend benötigte Beschränkungen bei Modernisierungsmieterhöhungen. Kommen 2019 nun Verbesserungen für Mieter? ...

Jahresablesung

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

MHM-Intern

Im hinteren Teil des Heftes wie immer alle wichtigen internen Mitteilungen, wie Schließzeiten zum Jahreswechsel, Wichtiges zur Beitragszahlung und zum Ausweisversand 2019 ...

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 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 2,60

- 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
- Übergabeprotokoll

Mietrechtsänderung zum 1. Januar 2019: Das Mietrechtsanpassungsgesetz (MietAnpG)

Kein großer Wurf – aber immerhin ein Tropfen auf den heißen Stein...

Für nötig hielten es eigentlich alle, dennoch wurde viel zu lange über dringend benötigte Beschränkungen bei Modernisierungsmieterhöhungen und Verschärfung der Mietpreisbremse diskutiert.

Am 29. November 2018 wurden die von der GroKo angekündigten Änderungen endlich in zweiter Lesung vom Bundestag beschlossen; sofern der Bundesrat zustimmt (bei Redaktionsschluss noch offen, voraussichtlich am 14. Dezember 2018!), werden die Änderungen zum 1. Januar 2019 wirksam.

Die wichtigste Änderung stellt die Reduzierung der Mieterhöhungsmöglichkeit nach Modernisierungsarbeiten dar. Statt der bisher möglichen Umlage von 11 Prozent der Modernisierungskosten pro Jahr sind nunmehr „nur“ noch 8 Prozent erlaubt.

Außerdem wurde eine Begrenzung bzw. Deckelung von Modernisierungsmieterhöhungen auf 3 €/m²/Monat für alle Mietverhältnisse und für Wohnungen, deren Miete noch unter 7 €/m²/Monat liegt, auf 2 €/m²/Monat für einen Zeitraum von sechs Jahren eingeführt.

Mit dieser Neuregelung können zumindest die besonders belastenden Folgen von extrem teuren „Sanierungen“ gedämpft werden. Zur Verdeutlichung soll ein aktuelles Beispiel dienen:

Ein älteres Haus, an dem vermiererteits lange fällige Instandhaltungen und Instandsetzungen unterblieben sind, soll „saniert“ werden. Die Mieten sind zwar schon hoch, für Münchner Verhältnisse aber mit 10 €/m²/Monat noch „erträglich“. Die Vermieter*in möchte nun die Fassade erneuern und dämmen, Heizung und Fenster erneuern, Balkone vergrößern und einen bisher nicht vorhandenen Aufzug anbauen. Die angesetzten, anteiligen Kosten für die Modernisierung einer 100 m² großen Wohnung liegen nach Berechnung der Vermieter*in bei 70.000 €. Bisher konnten davon 11 Prozent, dies sind 7.700 € pro Jahr, somit 641,66 €/Monat mieterhöhend umgelegt werden. Die angekündigte Modernisierungsmieterhöhung lag somit bei 6,42 €/m²/Monat. Ab dem 1. Januar 2019 können „nur“ noch 8 Prozent, dies wären hier 5.600 € (= 466,67 €/Monat bzw. 4,67

€/m²/Monat) auf die Miete aufgeschlagen werden. Aufgrund der Deckelung ist die Mieterhöhung auf 300 € begrenzt. Statt auf 16,42 €/m²/Monat steigt die Miete im Beispielsfall auf „nur“ noch 13,00 €/m²/Monat; weitere Modernisierungsmieterhöhungen sind für einen Zeitraum von sechs Jahren künftig nicht mehr möglich.

Immerhin besser als bisher, die Grundproblematik bleibt jedoch bestehen.

Tipp: In jedem Fall sollten Mieter*innen auch weiterhin darauf achten, dass angemessene Abzüge für die in den Gesamtkosten enthaltenen, von der Vermieter*in zu bezahlende Instandsetzungskosten vorgenommen werden. Für kleinere Modernisierungsmaßnahmen wurde ein vereinfachtes Verfahren eingeführt.

Betragen die Gesamtkosten (inklusive abzuziehender Instandsetzungsarbeiten) für die betroffene Wohnung (anteilig) nicht mehr als 10.000 € kann die Vermieter*in dieses Verfahren wählen. Im vereinfachten Verfahren werden von den Gesamtkosten pauschal 30 Prozent für Instandsetzung abgezogen. Die restlichen (bis zu) 7.000 € (= 560 €/Jahr = 46,67 €/Monat) können mieterhöhend angesetzt werden. Die dringend nötigen Verbesserungen bei der Mietpreisbremse wurden leider nicht umgesetzt.

Lediglich die Auskunftspflichten der Vermieter*innen und die Sanktionen bei Verstößen hiergegen wurden verschärft.

Verstößt eine Vermieter*in gegen die Auskunftspflichten kann diese sich nicht auf die in der Mietpreisbremse vorgesehenen Ausnahmen hinsichtlich einer höheren Vormiete, Modernisierungen in den letzten drei Jahren vor Mietbeginn, einer Erstvermietung nach dem 1. Oktober 2014 oder einer Erstvermietung nach umfassender Modernisierung berufen. Wird die Auskunft nachgeholt, kann sich die Vermieter*in erst zwei Jahre danach auf vorgenannte Ausnahmen berufen. Unabhängig davon kommt die Problematik mit der unzureichenden Umsetzung der Mietpreisbremse in Bayern wie bisher noch hinzu.

Insofern ist zu erwarten, dass die groß angekündigte Mietpreisbremse auch zukünftig nicht die erhoffte und

dringend benötigte mietpreisdämpfende Wirkung entfalten kann.

Schließlich soll künftig ein sogenanntes „Herausmodernisieren“ als Pflichtverletzung des Vermieters gegenüber dem Mieter sanktioniert werden. Beginnt die Vermieter*in nicht innerhalb zwölf Monaten mit einer angekündigten Modernisierung, ruhen die Arbeiten mehr als zwölf Monate, wird eine Mieterhöhung von mindestens 100 Prozent angekündigt oder der Mieter durch die Maßnahme „erheblich belastet“ wird im Rahmen allgemeiner Schadenersatzansprüche eine Pflichtverletzung der Vermieter*in vermutet. Jedoch soll sich die Vermieter*in entlasten können, wenn nachvollziehbare, objektive Gründe dargelegt werden können.

Ein gezieltes Herausmodernisieren stellt künftig eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße von bis zu 100.000 € geahndet werden kann.

Der in den ursprünglichen Entwürfen vorgesehene, eigene Schadenersatzanspruch der Mieter*in ist im Gesetz leider nicht mehr enthalten.

Eine herbe Enttäuschung gab es beim ebenfalls dringend nötigen Schutz vor Kündigungen wegen Zahlungsverzugs. Der hier vorliegende grobe Missstand im Gesetz wurde nicht behoben. Wie bisher kann nur eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs durch vollständige Begleichung der Mietrückstände in den gesetzlichen Fristen geheilt werden. Der Antrag, diese Heilungswirkung auch für ordentliche Kündigungen gelten zu lassen, wurde von den Fraktionen der CDU/CSU, SPD, FDP und AfD gegen die Stimmen der Fraktionen DIE LINKE und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN abgelehnt.

Die beschlossenen Änderungen gelten ab dem 1. Januar 2019. Für Modernisierungsmieterhöhungen wird es grundsätzlich entscheidend sein, wann der Mieter*in eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Modernisierungsankündigung zugegangen ist.

Insofern ist zu befürchten, dass noch viele Vermieter*innen die Chance nutzen und in den letzten Tagen des Jahres 2018 Mieter*innen Modernisierungsankündigungen mitteilen.

Schöne Bescherung...

mb

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 angebrachte – 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.

Die Erfassungsgeräte unterliegen eichrechtlichen Bestimmungen und müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Wasseruhren zeigen den Zählerstand in Kubikmeter an. Das Jahr der letz-

ten Eichung ist auf dem Zähler vermerkt. Warmwasserzähler haben eine rote Umrandung, Kaltwasserzähler eine blaue.

Wärmehähler werden zumeist bei Fußbodenheizungen verwendet. Sie zeigen physikalische Einheiten an und müssen alle 5 Jahre nachgeeicht werden. Das Jahr der letzten bzw. der nächsten Eichung ergibt sich aus der am Zähler angebrachten Beglaubigungsmarke.



Heizkostenverteiler sind bei 75 Prozent der Heizkörperbauhöhe zu montieren. Bei Heizkostenverteilern nach dem Verdunsterprinzip wird die zwischen zwei Ableseterminen verdunstete Flüssigkeitsmenge ermittelt. Dabei dienen die abgelesenen Teilstriche der Skala mit den höheren Werten als Maßstab für die abgegebene Wärme. Die zweite angebrachte Skala mit den niedrigeren Werten dient als Kontrollskala. Die abgelesene Ampulle wird nach der Ablesung durch eine neue ersetzt. Oft wird das abgelesene Röhrchen neben die neue Ampulle geklemmt.

Bei elektronischen Heizkostenverteilern wird die abgegebene Wärme-

menge angezeigt. Zumeist werden die Gerätenummer, der Verbrauchswert zum letzten Stichtag (also der Zählerstand zum letzten Abrechnungszeitraum), der aktuelle Verbrauchswert sowie eine Prüfzahl angezeigt. Die Reihenfolge der Anzeige kann je nach Gerät variieren.

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 Ablesegeräte, den jeweiligen Verbrauch sowie ggf. die Farbe des Verdunsteröhrchens in einem Protokoll schriftlich festhalten. Ergänzende Fotos der Ablesegeräte können hilfreich sein. 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. Auch bei einer Funkablesung sollte dringend eine Selbstablesung durchgeführt werden.

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. *mh*

Wer berät wo?

In unseren Stadtteilberatungsstellen kümmern sich mietrechtlich erfahrene Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte um unsere Mitglieder. Sie wechseln sich in der Regel im 14-tägigen Turnus dort ab.

Rechtsanwältin Rita Hiermer berät bereits seit 15 Jahren freitags in der Geschäftsstelle in Haidhausen. 2009 wurde ihr der Titel **Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht** zuerkannt.



Seit der Zulassung zur Anwaltschaft im Jahr 1992 liegt der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit im Immobilienrecht und umfasst rund um Wohn- und Gewer-

beimmobilien u. a. die Erstellung und Überprüfung von Kauf-, Miet- und sonstigen Überlassungsverträgen, Mieterhöhungen, Kündigungen, Vertretung in Räumungsverfahren, Geltendmachung und Abwehr von Gewährleistungsansprüchen, Vertretung von Eigentümern und Verwaltungen in allen Angelegenheiten betreffend das Wohnungseigentum. Weitere Tätigkeitsschwerpunkte liegen im Nachbarrecht und Maklerrecht.

Daneben ist Frau Rechtsanwältin Hiermer noch auf dem Gebiet des Erbrechts tätig.

Sie ist Gesellschafterin der **Rechtsanwälte Seidl • Hiermer • Köpping GbR** mit derzeit sieben Anwälten. Den Immobilienbereich betreut sie zusammen mit Herrn Rechtsanwalt Stefan Häfelin. Daneben ist die Kanzlei spezialisiert auf Verkehrsunfälle, Verkehrsordnungswidrigkeiten, Arbeitsrecht und Familienrecht. Sie liegt zentral und mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar zwischen Hauptbahnhof und Stiglmaierplatz in der Dachauer Straße 44, 80335 München.

Weitere Informationen unter: www.iura.de

Unser Beratungssystem – ganz einfach und effektiv

Fragen zum MHM-Beratungssystem erreichen uns immer wieder – nicht nur von Neuinteressenten, sondern oft auch von langjährigen Mitgliedern. Daher zur Auffrischung ein Überblick:

Seit über 35 Jahren gibt es die kompetente und engagierte Mietberatung durch Mieter helfen Mietern e.V. Konkret heißt das: drei hauptamtlich beschäftigte Juristen und ca. 50 niedergelassene Rechtsanwälte und Rechtsanwältinnen kümmern sich um die Belange der ratsuchenden Mitglieder. Das besondere Beratungssystem von Mieter helfen Mietern ist über die Jahre gewachsen und gereift, es beruht auf vier Säulen:

Offene Beratung – Rechtstelefon – Online-Beratung – Sonderberatung nach Terminvereinbarung

Offene Beratung bedeutet, dass eine Terminvereinbarung nicht notwendig ist. Direkte Anlaufstellen in fast allen mietrechtlichen Fragen sind dabei unsere **Stadtteilberatungsstellen**. Diese Beratungsstellen liegen in verschiedenen Stadtteilen und sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Von Montag bis Freitag sind täglich eine oder mehrere Beratungsstellen geöffnet (meist abends), so dass dieses Angebot immer genutzt werden kann. Gerade, wenn ein Problem unter den Nägeln brennt, ist diese schnelle und unkomplizierte Möglichkeit der Mietberatung von großem Vorteil und wird von den Mitgliedern sehr geschätzt. Übrigens besteht dort auch die Möglichkeit, als Nichtmitglied dem Verein beizutreten und im Anschluss gleich eine Beratung zu erhalten. Schneller geht es nicht!

Die meisten mietrechtlichen Fragen lassen sich in den Beratungsstellen besprechen und klären. Wer zu den jeweiligen **Annahmezeiten** (meist zwischen 18:00 und 19:00 Uhr) kommt, bekommt eine fachlich kompetente Beratung. Anhand der vorgelegten Unterlagen, gibt der **Berateranwalt** Tipps zu konkretem Vorgehen und praktischen Verhaltensweisen, klärt über Rechte und Pflichten auf, hilft beim Formulieren von Briefen. Treten später weitere Fragen auf oder

gibt es Reaktionen vom Vermieter, können Sie wieder in die Beratungsstelle gehen, gerne zum selben Anwalt, aber ebenso gerne auch zu einem Kollegen. Grundsätzlich können Mitglieder die offene Beratung so oft nutzen, wie sie wollen.

Rechtstelefon – erste Hilfe bei kleinen Fragen oder Notfällen

Bei kurzen, einfacheren mietrechtlichen Fragen oder wenn eine schnelle erste Hilfe in akuten Situationen benötigt wird, können Mitglieder zu bestimmten Zeiten am Rechtstelefon anrufen und sich von Juristen beraten lassen. Die Zeiten sind von Montag bis Donnerstag von 14:00 bis 16:00 Uhr, sowie am Montag und Mittwoch zusätzlich von 10:00 bis 12:00 Uhr. Die Telefonnummer lautet: 089/44 48 82-22. Leider können nicht alle Fragen am Telefon geklärt und abschließend beantwortet werden. Oft ist die Einsicht und Prüfung von Unterlagen wie Mietvertrag, Fotos oder Mieterhöhungsschreiben notwendig. In solchen Fällen wird der Berater am Telefon das Mitglied – zu dessen eigenem Vorteil – an eine Beratungsstelle verweisen.

Online-Beratung direkt über ein Web-Formular bei einfachen mietrechtlichen Angelegenheiten ohne Unterlageneinsicht oder persönliche Rückfragen.

Sonderberatungstermine

Immer wieder äußern Mitglieder gegenüber dem Anwalt in der Beratungsstelle den Wunsch nach Übernahme des Schriftverkehrs. Grundsätzlich übernimmt der Verein den Schriftverkehr, allerdings nicht in allen Fällen sofort. Die langjährige Erfahrung zeigt nämlich, dass es oft sinnvoller ist, wenn das Mitglied dem Vermieter persönlich schreibt (natürlich mit Unterstützung), um unnötige Konfrontationen erst einmal zu vermeiden. Allerdings gelingt dies nicht

immer. Manchmal bewirken die Schreiben der Mitglieder keinerlei Reaktion beim Vermieter, ist die Rechtslage dermaßen kompliziert oder die sprachlichen Schwierigkeiten sind zu groß. In diesen Fällen erhalten die Mitglieder vom Anwalt in der Beratungsstelle einen Terminzettel zur Vereinbarung eines Sonderberatungstermins. Nach dieser Überweisung an die Geschäftsstelle, übernimmt der jeweils zuständige Jurist die Beratung und führt auch den vielleicht notwendigen Schriftverkehr.

Sonderberatung Heiz- und Nebenkosten

Heiz- und Nebenkostenabrechnungen werden wegen des umfangreichen Aufwands grundsätzlich nicht in einer Beratungsstelle überprüft. Als Mitglied wenden Sie sich bitte direkt an die Geschäftsstelle, um einen Termin zur Überprüfung der Abrechnung und/oder der Erhöhung Ihrer Betriebskosten zu vereinbaren. Die Juristen der Geschäftsstelle kennen sich auf diesem Spezialgebiet bestens aus.

Die Mitgliedschaft in unserem Verein beinhaltet automatisch auch eine **Prozesskostenversicherung** für Mietsachen.

Sollte es zu einem Prozess kommen, ist es zwingend erforderlich einen **Sondertermin** auf der Geschäftsstelle zur Vorklärung des Prozesskostenschutzes wahrzunehmen.

Bei allen Fragen zu Öffnungszeiten und Adressen der Stadtteilberatungsstellen oder nach den notwendig mitzubringenden Unterlagen zu den Sonderterminen, überhaupt bei allen Fragen zum Beratungssystem, zur Mitgliedschaft und zum Verein ganz allgemein, helfen Ihnen gerne unsere Mitarbeiterinnen der Verwaltung am Empfang in der Weißenburger Straße 25 – telefonisch, per E-Mail und persönlich. uv

Alle Informationen finden Sie natürlich auch unter www.mhmmuenchen.de

Beiträge 2019

Der Jahresbeitrag 2019 ist zum 1. Januar 2019 fällig! Gleich zu Beginn des neuen Jahres, nämlich **zum 10. Januar 2019**, werden wir daher die Mitgliedsbeiträge abbuchen (natürlich nur bei vorliegendem SEPA-Lastschrift-Mandat).
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 2019

Alle Mitglieder, die bis Ende Februar 2019 ihren Beitrag vollständig bezahlt haben, erhalten Ende März 2019 den neuen Jahresausweis. **Der Versand erfolgt mit der Mitgliederzeitung Heft 1/2019 im März 2019!**
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 2018 gilt bei ungekündigter Mitgliedschaft bis März 2019 bzw. bis zum Versand der Mitgliederzeitung Heft 1/2019. *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., 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

Rechnungsversand 2019

Alle Mitglieder, die nicht am jährlichen Lastschriftverfahren zur Beitragszahlung teilnehmen, bekommen im **Januar 2019 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.

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

Aber bitte beachten:

Schicken Sie uns **keine rechtlichen Anfragen oder Dokumente** ohne Absprache mit normaler E-Mail.

Auch eine **Kündigung der Mitgliedschaft** kann von uns auf diesem Weg **nicht bearbeitet werden**, da die notwendige Unterschrift fehlt.

Adress- und Bankänderungen oder die Bestellung von Infomaterial sind per E-Mail selbstverständlich immer möglich.

MieterSpiegel online

Wenn Sie die jeweils aktuelle Ausgabe unserer Mitgliederzeitung grundsätzlich übers Internet lesen wollen, teilen Sie uns dies bitte mit (telefonisch, per Fax oder E-Mail). 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.

Frohe Weihnachten und ein friedliches neues Jahr 2019

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

Schließzeiten – bitte beachten!

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

Die Beratungsstelle **Schwabing (Seidlvilla)** ist vom **21. Dezember 2018 bis 7. Januar 2019** geschlossen.

Die Beratungsstelle **Pasing** ist am **2. Januar**, am **13. Februar** und am **27. März 2019** geschlossen.

Fasching:

Rosenmontag, 4. März 2019 entfallen die Abendberatungen in **Haidhausen** und **Neuhausen**.

Faschingsdienstag, 5. März 2019 ist die Geschäftsstelle, Weißenburger Str. 25 **ab 12:30 Uhr** geschlossen. Die Abendberatungen in **Schwabing** und **Giesing** entfallen.

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

Titelfoto: Susanne Höfle,
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 0,75 EUR.

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.)