

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



Mietpreisbremse

Nachschräpfung der Regelungen zur Mietpreisbremse mit der bayerischen Mieterschutzverordnung ab 7. August 2019 – gibt es nun mehr Erfolgsaussichten für Mieter*innen bei der Nutzung der Mietpreisbremse?

Seite 3

Urteil zu den Münchner Mietspiegeln 2017 und 2019

Das Landgericht München beschäftigte sich mit der Frage, ob die Mietspiegel für München 2017 und 2019 den gesetzlichen Anforderungen an wissenschaftlich anerkannte Methoden entsprechen ...

Seite 4

MHM-Intern

Auf den hinteren Seiten des Heftes haben wir Wissenswertes zur Abbuchung der Jahresbeiträge und zum Rechnungsversand, sowie zu geänderten Öffnungszeiten u.v.m. ...

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 60,- sowie eine Fahrtkostenpauschale von EUR 15,- 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 95,- 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 verbesserte Mietpreisbremse für Neuvermietungen in Bayern ab 7. August 2019

Mit dem zum 1. Januar 2019 in Kraft getretenen Mieterschutzgesetz (Mietrechtsanpassungsgesetz – MietAnpG) wurden auch die Regelungen zur Mietpreisbremse nachgeschärft.

In Bayern liefen die Regelungen zur Mietpreisbremse aufgrund einer mangelhaften Umsetzung (unwirksame bayerische Mieterschutzverordnung) in der Vergangenheit leider ins Leere.

Erst mit der neuen bayerischen Mieterschutzverordnung, die für Neuvermietungen ab dem 7. August 2019 Anwendung findet, sind die Erfolgsaussichten betroffener Mieter*innen in vielen bayerischen Gemeinden gestiegen, die Mietpreisbremse in ihrem Mietverhältnis zu nutzen.

Im MietAnpG sind zwei wesentliche Verbesserungen bzw. Erleichterungen enthalten. Andere wichtige Änderungswünsche wurden im Gesetzgebungsverfahren jedoch leider immer noch nicht umgesetzt.

In der Vergangenheit musste eine sogenannte qualifizierte Rüge der überhöhten Miete erfolgen, d.h. der/die Mieter*in musste begründen, weshalb die verlangte Miete zu hoch ist. Mieter*innen mussten zur Beanstandung der Miete recherchieren und dokumentieren, warum die beanspruchte Miete zu hoch ist. Die Mieter*innen mussten sich aufwendig mit den preisbildenden Faktoren für ihre Wohnung auseinandersetzen; in München konnte die ortsübliche Miete auf der Basis des Mietspiegels noch einigermaßen einfach berechnet werden, in Gemeinden, die über keinen Mietspiegel verfügen war eine Begründung jedoch nahezu unmöglich. Es war sehr schwierig, eine „gerichts-feste“ qualifizierte Rüge zu erheben.

Seit 1. Januar 2019 genügt nun eine sog. einfache Rüge („Ich rüge die Höhe der Miete!“). Jedoch sollte sich der/die Mieter*in auch künftig vorab mit der Miethöhe auseinandersetzen, um keine erfolglose Rüge zu erheben bzw. keine unberechtigten Ansprüche zu erheben.

Nicht umgesetzt wurde leider die Forderung, dass die Rüge rückwirkend bis zum Mietbeginn wirkt. Auch künftig ist eine Rückforderung nur dann möglich, wenn die Miethöhe vor Fälligkeit der jeweiligen Miete gerügt wird.

Die zweite wesentliche Verbesserung betrifft die Informationspflichten der/des Vermieter*in hinsichtlich etwaiger Ausnahmen von der Mietpreisbremse. Anders als bisher muss nun vorab über etwaige Ausnahmen (z. B. hinsichtlich einer höheren Vormiete oder umfassende Modernisierung der Wohnung) informiert werden. Nur wenn rechtzeitig und formgerecht (hier: in Textform) über die Ausnahme informiert wurde, kann sich der/die Vermieter*in von Anfang an auf diese Ausnahme berufen. Erfolgt die Information rechtzeitig, aber nicht formgerecht, kann der/die Vermieter*in diese Auskunft unter Beachtung der Form nachholen und sich erst dann auf die Ausnahme berufen. Wurde gar keine Auskunft über die Ausnahme erteilt, kann diese Auskunft form- und fristgerecht nachgeholt werden, der/die Vermieter*in darf sich in diesem Fall aber erst zwei Jahre nach der Nachholung auf die Ausnahme berufen.

Wie oben erwähnt, können bayerische Mieter*innen in den in der Mieterschutzverordnung aufgeführten Gemeinden jetzt für Mietverträge, die ab dem 7. August 2019 abgeschlossen wurden, endlich die Mietpreisbremse mit Erfolgsaussichten nutzen.

Dennoch nutzen viele betroffene Mieter*innen die nun gegebenen Voraussetzungen für eine berechtigte Reduzierung der Miete nicht. Zum einen ist die Nutzung der Mietpreisbremse immer noch wenig verbraucherfreundlich ausgestaltet, unseres Erachtens wäre hier eine Kontrolle der zulässigen Miete durch die Behörden das einzige wirklich effektive Mittel. Zum anderen haben einige Mieter*innen leider auch Bedenken, die ihnen zustehenden Rechte zu nutzen. Diese Bedenken sind bei

genauer Betrachtung jedoch unangebracht:

Die Vorstellung bei einem gerade erst abgeschlossenen Mietvertrag über den Mietpreis „nachzutrocknen“ erachten manche Mieter*innen als nicht „fair“. Diese Bedenken wären in einem ausgewogenen „Markt“ vielleicht berechtigt, in einem angespannten Mietwohnungsmarkt jedoch eindeutig nicht. Den meisten Mieter*innen bleibt doch nur übrig, die wenigen angebotenen Wohnungen zu den von den Vermieter*innen diktierten Preisen anzumieten, Verhandlungsspielraum besteht meist nicht. Insofern kann nur betont werden, dass es das gute Recht der/des Mieter*in ist, sich auf klare gesetzliche Mieterschutzregelungen zu berufen.

Unfair oder unanständig handelt nur die Vertragspartei, die die gesetzlichen Vorgaben zur Miethöhe ignoriert. Anständige Vermieter*innen, die bei Neuvermietung die ortsübliche Vergleichsmiete und sogar bis zu 10 Prozent darüber verlangen, haben ja nichts zu befürchten. *mb*

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser Ausgabe/Redaktion

Ulrike Vatter, Michael Hofsäß

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 0,75 EUR.

Urteil zu den Münchner Mietspiegeln

Die Mietspiegel der Landeshauptstadt München 2017 und 2019 entsprechen den wissenschaftlichen Grundsätzen und sind grundsätzlich geeignet die ortsübliche Vergleichsmiete wiederzugeben.

Landgericht München I Urteil vom 9. Oktober 2019 –14 S 5497/19

Das Landgericht hatte sich mit der Frage zu beschäftigen, ob die Mietspiegel für München 2017 und 2019 den gesetzlichen Anforderungen an wissenschaftlich anerkannten Methoden entsprechen.

Für qualifizierte Mietspiegel gilt die Vermutung, dass die darin bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben.

Der Vermieter hatte im Rahmen eines Mieterhöhungsbegehrens bestritten, dass die in den Mietspiegel für München bezeichneten Entgelte die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben und vorgetragen, dass es sich um keine qualifizierten Mietspiegel handle. Deshalb begründete der Vermieter die Mieterhöhung mit drei Vergleichswohnungen.

Hintergrund dieser Angriffe gegen die Mietspiegel war, dass bereits die derzeit von den Mietern gezahlte Miete über der sich aus den Mietspiegeln ergebende ortsübliche Vergleichs-

miete lag und demnach eine weitergehende Erhöhung der Miete abgelehnt wurde. Die Mieten der angegebenen Vergleichswohnungen hingegen lagen über der aktuellen Miete, konnten aber nur dann zur Anwendung kommen, wenn die Mietspiegel für München nicht herangezogen werden mussten.

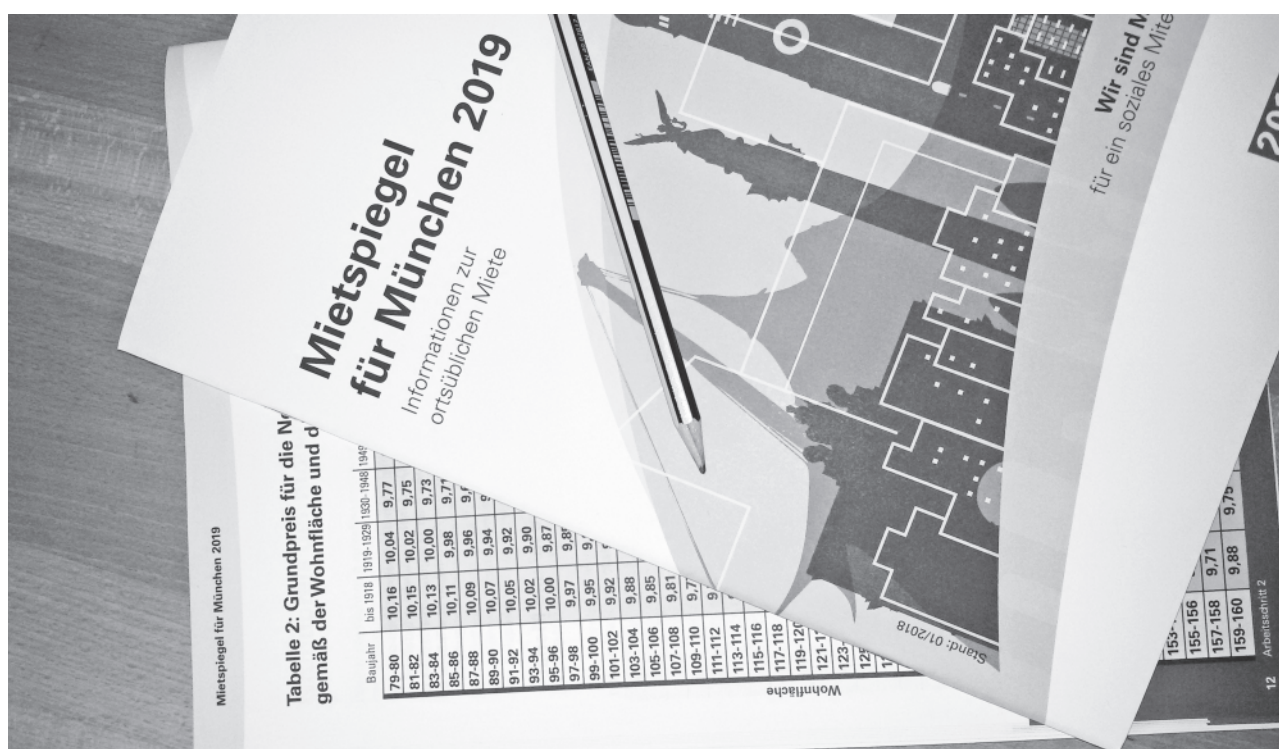
Obwohl es dabei um eine weitreichende und grundsätzliche Entscheidung gegen den von der Landeshauptstadt München als unverzichtbares Instrument für sämtliche Mietparteien auf dem vielschichtigen Münchner Wohnungsmietmarkt bezeichneten und unter erheblichem Kostenaufwand erstellten Mietspiegel ging, konnte Mieter helfen Mietern in dem Verfahren leider keine Stellungnahme der Landeshauptstadt München zu den Angriffen der Vermieterseite erhalten. Wären die Mietspiegel als nicht qualifiziert beurteilt worden, könnten Mieterhöhungen mit Vergleichswohnungen, welche auf dem angespannten Münchner Wohnungsmarkt zu nahezu jedem Mietpreis auffindbar sind, begründet werden.

Der Vermieter argumentierte dabei umfangreich, unter anderem gegen die Datenerhebung, die wissenschaftliche Auswertungsmethode und die Aktualität der Mietspiegel.

Das LG München entschied jedoch mit ausführlichen Gründen, dass die Mietspiegel für München 2017 und 2019 nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurden und von daher qualifiziert sind.

Insbesondere wurde vom Landgericht München festgestellt, dass keine Bedenken gegen die Datenerhebung ausschließlich über Festnetzanschluss bestehen. Auch die Gewichtung bei der Datenerhebung von 70 Prozent Bestandsmieten und 30 Prozent Neuvermietungen ist nicht zu beanstanden. Gleiches gilt für die Stichprobe von rund 3.000 Wohnungen, welche das Gericht als ausreichend erachtet.

Weiterhin stellte das Gericht klar, dass der Zeitraum zwischen Datenerhebung und Mietspiegelerstellung mietspiegelimmanent ist. mh



Der bundesweite Heizspiegel 2019 ist erschienen

Der Heizspiegel für Deutschland ist ein Projekt von co2online, unterstützt durch „Mein Klimaschutz“ im Auftrag des Bundesumweltministeriums und wird seit 2005 von co2online realisiert.

Der Heizspiegel lässt sich auf zentral-beheizte Wohngebäude anwenden (Erdgas, Heizöl, Fernwärme oder Wärmepumpe) und enthält Informationen zum durchschnittlichen Heizenergieverbrauch von Wohngebäuden, zu den Kosten und zu den CO₂-Emissionen verschiedener Heiztechniken.

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. Letztendlich hilft diese Bewertung beim Erkennen und Umsetzen vom eigenen Einsparpotenzial.

Kurz zusammengefasst:

- Heizöl war 2018 erneut teurer als die anderen Energieträger
- Die Prognose für 2019 geht dahin, dass die Heizkosten weiter steigen

werden, trotz leicht sinkendem Ölpreis. Bei Gas, Fernwärme und Wärmepumpe wird es Kostensteigerungen geben.

- energetisch sanierte Wohnhäuser verursachen nur halb so viel Heizkosten wie unsanierte Altbauten, d.h. der Sanierungszustand eines Hauses ist der entscheidende Faktor in punkto Kosten. Selbiges gilt auch für den Klimaschutz – CO₂-Emissionen sind deutlich geringer in energiegelassenen Häusern.

Natürlich haben Mieter keinen Einfluss auf den Sanierungsstand des Hauses in dem sie wohnen. Dennoch können einige einfache Maßnahmen eine Auswirkung auf die Kosten haben.

Wie z.B. Stoßlüften statt dauergekipptes Fenster; Rollläden falls vorhanden ab Dunkelheit runterlassen oder wenn keine vorhanden, wenigstens Vorhänge zuziehen. Heizung über Nacht oder wenn man außer Haus ist nie ganz ausschalten. Es benötigt viel mehr Energie, um ausgekühlte Räume wieder aufzuheizen. Daher konstante Mindesttemperatur halten, das ist günstiger.

Den bundesweiten Heizspiegel 2019, sowie den aktuellen Münchner Heizspiegel 2018 (basierend auf den Heizkostenabrechnungen 2016) erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle, Weißburger Str. 25 81667 München

oder in der Stadtinformation im Rathaus.

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.** *uv*
(weitere Infos unter: www.heizspiegel.de)



Nachtrag zum Wohngeldstärkungsgesetz gültig ab 1. Januar 2020

Zusätzlich soll ab 2021 der Heizkostenanteil beim Wohngeld steigen!

Eine erfreuliche Nachricht: Das Wohngeld wird um einen Heizkostenzuschuss erhöht. Damit soll verhindert werden, dass die Kosten für den Klimaschutz Menschen mit geringem Einkommen nicht übermäßig belasten.

(Zur Erinnerung: seit Oktober 2019 gilt der Beschluss der Bundesregierung zur Einführung einer CO₂-Steuer ab 2021). Über das Wohngeld wird nun für diejenigen die Härte ausgegli-

chen, die wegen der CO₂-Steuer mehr für das Heizen zahlen müssen. 10 Prozent soll der Anstieg des Wohngeldes ab 2021 betragen – dies bedeutet laut Schätzung der Bundesregierung im Schnitt ca. 15 Euro pro Monat für einen Haushalt, der bereits Wohngeld bezieht.

Am 15. November 2019 wurde übrigens das neue **Wohngeldstärkungsgesetz 2020** – nun auch vom Bun-

desrat (nach dem Bundestag) verabschiedet. Für Wohngeldbezieher soll dadurch der Zuschuss um etwa 30 Prozent steigen, die Zahl der Wohngeldberechtigten wird mit dem neuen Gesetz um 40 Prozent zunehmen. Daher sollten alle, die bisher keinen Anspruch auf Wohngeld hatten, diesen unbedingt erneut prüfen!

uv
(siehe dazu auch unseren Artikel Wohngeld MieterSpiegel Heft 2/2019)

Beiträge 2020

Der Jahresbeitrag 2020 ist zum 1. Januar 2020 fällig! Gleich zu Beginn des neuen Jahres, nämlich **zum 10. Januar 2020**, 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, ob Sie uns die Änderung mitgeteilt haben.



Ausweis 2020

Alle Mitglieder, die bis Ende Februar 2020 ihren Beitrag vollständig bezahlt haben, erhalten Ende März 2020 den neuen Jahresausweis. **Der Versand erfolgt mit der Mitgliederzeitung Heft 1/2020 im März 2020!**
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 2019 gilt bei ungekündigter Mitgliedschaft bis März 2020 bzw. bis zum Versand der Mitgliederzeitung Heft 1/2020. *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

Alle Mitglieder, die nicht am jährlichen Lastschriftverfahren zur Beitragszahlung teilnehmen, bekommen im **Januar 2020 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

Oder Sie erteilen uns noch ein Lastschriftmandat.

In eigener Sache – Jobangebot

Für eine anspruchsvolle, interessante Telefontätigkeit am Empfang und für kleinere Büroarbeiten suchen wir ab sofort und längerfristig eine Mitarbeiter*in, bevorzugt Student*innen.

Was wir bieten

Ein kleines Team

Interessante Aufgaben

(Telefon, Terminvergabe, Datenpflege, Ablage, Post, etc.)

Feste Schichten an festgelegten Tagen

(8:30 bis 12:30//14:00 bis 17:00)

Einen gut zu erreichenden Arbeitsplatz

(Ostbahnhof/Rosenheimer Platz)

Was wir erwarten

Freundlicher und geduldiger Umgang mit unseren Mitgliedern

Genauigkeit in der Erledigung der Büroarbeiten

Verantwortungsbewusstsein und selbstständiges Arbeiten

Gute deutsche Sprachkenntnisse

Arbeitszeit: wöchentlich mindestens 7–8 Stunden, die nach Absprache mit den anderen Kolleginnen/Kollegen eingeteilt werden; Bereitschaft für gegenseitige Vertretung.

Stundenlohn: € 12,00 – Minijob, Urlaubsanspruch

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

Kontakt: Frau Vatter Tel. 089/44 48 82-0 oder info@mhmmuenchen.de

Wir suchen ab sofort und längerfristig für unsere Beratungsstellen in Sendling und Pasing Beratungsassistent*innen.

Die Assistententätigkeit in der Beratungsstelle ist wichtig, abwechslungsreich und kommunikativ.

Zum Aufgabenbereich gehören sowohl die Vorbereitung der Räume für die Beratung und Verteilung der Unterlagen für die Berateranwälte, sowie die Aufnahme der ratsuchenden Mitglieder und die Betreuung der Neumitglieder bei Fragen zu den Beitrittsformalitäten und zum Verein. Der Zeitaufwand beträgt alle 14 Tage ungefähr eineinhalb bis zwei Stunden.

Bei Interesse an dieser Tätigkeit bitte bei Frau Vatter oder Frau Buda melden unter 089/44 48 82-0 oder info@mhmmuenchen.de

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 2020!

Bitte beachten!

Die **Seidlvilla (Beratungsstelle Schwabing)** ist vom **20. Dezember 2019 bis 6. Januar 2020** geschlossen. In dieser Zeit finden dort keine Mietberatungen statt.

Am **24. Dezember 2019** und am **31. Dezember 2019** ist die **Geschäftsstelle** geschlossen.

Die **Beratungsstelle Neuhausen** ist am **23. Dezember** und am **30. Dezember 2019** geschlossen.

Die **Geschäftsstelle Weißenburger Str. 25** ist am Freitag, **27. Dezember 2019** geschlossen, die Mietberatung entfällt.

Die Abendberatung in **Haidhausen** entfällt am Montag, **30. Dezember 2019**.

Rosenmontag, 24. Februar 2020 entfallen die Abendberatungen in **Neuhausen** und **Haidhausen**.

Faschingsdienstag, 25. Februar 2020 ist die **Geschäftsstelle** ab 12:30 Uhr geschlossen.

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



Wir trauern

Mit großem Bedauern teilen wir mit, dass unsere Mitarbeiterin Maria Selgrad nach längerer Krankheit im September 2019 verstorben ist. Frau Selgrad war für den Verein viele Jahre mit großem Engagement als Beratungsassistentin tätig, die letzten Jahre in unserer Beratungsstelle in Giesing. Sie fehlt.

Die Mitarbeiter der Geschäftsstelle, der Vorstand des Vereins von Mieter helfen Mietern sowie alle Berater*innen der Beratungsstelle Giesing.

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.)