

Mieter Spiegel



Zeitung und Mitteilungsorgan des Vereins MIETER HELFEN MIETERN München



**Frohe Weihnachten und
ein gutes neues Jahr 2023**

wünschen der Vorstand und das Team
von MIETER HELFEN MIETERN allen
Leser*innen, unseren Berater*innen
und Beratungsassistent*innen.

Die doppelte Zahlungsverzugskündigung muss weg!

Ein vorübergehender Mietzahlungsrückstand darf nicht zum dauerhaften Verlust der Wohnung führen. Artikel und Urteil zum Thema ...

Gas- und Strompreisbremse

Die umfangreichen Entlastungspakete der Bundesregierung zu den explodierten Energiepreisen sind beschlossen. Eine genauere Betrachtung der die Mieter*innen betreffenden Maßnahmen finden Sie auf ...

MHM intern

Auf den hinteren Seiten finden Sie Informationen zur Beitragsabrechnung und Rechnungsversand 2023 und u.a. eine kleine Umfrage ...

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 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
- Kautions
- Wohnungsbesichtigung
- Betriebskosten
- Umlagefähige Betriebskosten
- Modernisierung – ja, aber!

- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Eigentümerwechsel
- Wohnflächenberechnung
- Tierhaltung
- Auszugsprobleme
- Kündigung unbefristeter Mietverhältnisse
- Schimmel/Feuchtigkeitsschäden
- Übergabeprotokoll

Die doppelte Zahlungsverzugskündigung muss weg!

Die „Heilungswirkung“ durch Zahlung von Mietrückständen muss auch für ordentliche Kündigungen möglich sein.

Die aktuelle finanzielle Lage vieler Mieter*innen ist prekär. Immer mehr Bürger*innen kommen durch die exorbitant steigenden Kostenbelastungen in finanzielle Schwierigkeiten. Kommen Mieter*innen in Mietrückstand, wird von Vermieter*innen regelmäßig sowohl eine außerordentliche fristlose als auch eine ordentliche fristgerechte Kündigung ausgesprochen.

Hinsichtlich der fristlosen Kündigung ist gesetzlich geregelt, dass diese durch eine vollständige Zahlung innerhalb einer Schonfrist von zwei Monaten nach Zustellung einer Räumungsklage geheilt werden kann. Für die ordentliche Kündigung fehlt eine solche Regelung im Gesetz. Nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs

(Urteil des BGH vom 13.10.21 – VIII ZR 91/20 in diesem Heft) wirkt sich die Heilung leider nur auf die fristlose Kündigung aus. Die parallel erklärte, ordentliche Kündigung bleibt jedoch wirksam. Auf dieser Grundlage kann auch ein vorübergehender Zahlungsrückstand zum dauerhaften Verlust einer (noch) bezahlbaren Wohnung führen, wenn zwar die fristlose aber nicht die ordentliche Kündigung durch (Nach-)Zahlung von Mietrückständen abgewendet werden kann.

Außerdem führen nicht nur Zahlungsschwierigkeiten zu Mietrückständen, auch berechnete Auseinandersetzungen über Erhöhung von Nebenkosten, die Berechtigung von Mietminderungen oder der Wirksamkeit von Miet-

erhöhungen können zu relevanten Mietrückständen führen. Solange die Möglichkeit einer nicht heilbaren ordentlichen Kündigung besteht, wird es Mieter*innen erheblich erschwert, ihre berechtigten Ansprüche auszuüben.

Im Koalitionsvertrag wurde vereinbart, dieses Problem zu lösen, dies ist bisher jedoch (noch) nicht erfolgt.

Insofern ist die Politik und der Gesetzgeber dringend gefordert, zu handeln. MHM hat sich diesbezüglich mit vielen anderen Mietervereinen und weiteren Vereinigungen in einem offenen Brief an den Bundesjustizminister Dr. Marco Buschmann gewandt, auf die besondere Wichtigkeit dieser Problematik hingewiesen und schnelles Handeln gefordert. *mb*

„Doppelte“ Zahlungsverzugskündigung: Bestätigung der Rechtsprechung des BGH zur beschränkten Heilungsmöglichkeit

- 1. Ein innerhalb der Schonfrist des § 569 III Nr. 2 S 1 BGB erfolgter Ausgleich des Mietrückstands bzw. eine entsprechende Verpflichtung einer öffentlichen Stelle hat lediglich Folgen für die auf § 543 I BGB, § 543 II S. 1 Nr. 3 BGB gestützte fristlose, nicht jedoch für eine aufgrund desselben Mietrückstands hilfsweise auf § 573 I BGB, § 573 II Nr. 1 BGB gestützte ordentliche Kündigung (...).**
- 2. Diese beschränkte Wirkung des Nachholrechts des Mieters entspricht dem eindeutigen Willen des Gesetzgebers, so dass der an Gesetz und Recht gebundene Richter (Art. 20 III GG) diese Entscheidung nicht aufgrund eigen-**

ner rechtspolitischer Vorstellungen verändern und durch eine judikative Lösung ersetzen darf, die so im Gesetzgebungsverfahren (bisher) nicht erreichbar war (...).

(Überschrift der Redaktion, Amtliche Leitsätze gekürzt)

BGH Urteil vom 13.10.21 – VIII ZR 91/20

Die Heilungsmöglichkeit einer außerordentlichen fristlosen Kündigung durch Zahlung ist eindeutig gesetzlich geregelt. Insbesondere die Berliner Rechtsprechung hatte Vorstöße, die Heilung auch einer ordentlichen Kündigung durch Zahlung der Mietrückstände zu ermöglichen, unternommen. Mit dieser Entscheidung hat der Bundesgerichtshof seine bis-

herige Rechtsprechung zur (Nicht-)Heilungsmöglichkeit hinsichtlich der ordentlichen Kündigung unter Hinweis auf den Willen des Gesetzgebers leider bestätigt. Hoffnung gibt jedoch die Formulierung, dass eine diesbezügliche Änderung im Gesetzgebungsverfahren „bisher“ nicht erreichbar war. Auch der BGH scheint hier davon auszugehen, dass sich die Politik und der Gesetzgeber zu positionieren hat. Unsere Auffassung als Mietervertreter ist klar und eindeutig: Politik und Gesetzgeber sind dringend gefordert, die Sorgen und Nöte der Mieter*innen zu berücksichtigen und die Wahlversprechen umzusetzen!

Näheres hierzu in diesem Heft im Artikel „Die doppelte Zahlungsverzugskündigung muss weg!“ *mb*

Wärmefonds für Bedürftige

Um die steigenden Energiekosten für Menschen mit niedrigem Einkommen abzufedern, hat der Stadtrat am 17. November 2022 in der Sitzung des Sozialausschusses der Einrichtung eines Wärmefonds zugestimmt. Die Stadtwerke München haben dafür Mittel von 20 Millionen Euro zur Verfügung gestellt um bedürftigen Bürgern eine Hilfe für die extremen Energiepreise zu ermöglichen.

Ab Januar 2023 können Antragsberechtigte Personen, deren monatliches

Nettoeinkommen unterhalb der aktuellen Armutsgefährdungsschwelle liegt und die keine Sozialleistungen aus dem SGB II und XII beziehungsweise den Asylbewerberleistungen erhalten, diese bei den Sozialbürgerhäusern und den Trägern der Freien Wohlfahrt stellen.

Derzeit liegt die Härtefallgrenze für einen Einpersonenhaushalt bei 1.540 Euro, für einen Zweipersonenhaushalt bei 2.310 Euro und für eine Familie mit einem Kind unter 14 Jahren bei 2.770 Euro.

Der Wärmefonds ist auf zwei Jahre ausgelegt und soll eine sozial ausgewogene Unterstützung einkommensschwacher Münchner Haushalte bei der Bewältigung der gestiegenen Kosten für Wärmeenergie (Heizung und Warmwasser) ermöglichen.

Die Stadt München hat angekündigt, das Personal bei den Sozialbürgerhäusern aufzustocken und eine Webseite mit den notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen. *mh*

Gas- und Strompreisbremse

Die – im Übrigen schon in der zweiten Jahreshälfte 2021 – gestiegenen und seit dem Krieg in der Ukraine weiter drastisch steigenden Energiepreise belasten die privaten Haushalte und Unternehmen enorm. Die Bundesregierung hat daher seit dem Frühjahr drei umfangreiche Entlastungspakete in Höhe von 95 Milliarden Euro auf den Weg gebracht und einen sog. Abwehrschirm von 200 Milliarden aufgespannt. Zusammen umfasst das Budget zur Kompensation der Preisentwicklung auf dem Energiemarkt nun knapp 300 Milliarden Euro. Über den Abwehrschirm sollen die steigenden Energiekosten selbst gedämpft werden. Die Energiepreise sollen damit für alle im Land – Haushalte, Unternehmen, Krankenhäuser, Kultureinrichtungen – pauschal begrenzt werden, während die Entlastungspakete den Betroffenen (also auch den Mietern) direkt zugutekommen sollen. Wenn diese Hilfen nicht reichen, stehen Fonds für Härtefälle zu Verfügung. Die Soforthilfe Dezember überbrückt die Zeit bis zur Einführung. Die Preisbremsen sind so ausgestaltet, dass sich Energiesparen lohnt, d.h. die Regelungen sind so konzipiert, dass auch weiter ein Anreiz besteht, Energie einzusparen. Im Folgenden sollen nun die Sie als Mieter betreffenden Maßnahmen näher betrachtet werden.

Soforthilfe Dezember

Diese Maßnahme soll eine Überbrückung sein, da die Hilfsmaßnahmen zwar schon beschlossen, jedoch noch nicht umgesetzt sind; die Gaspreisbremse wird nämlich erst zum 1. März 2023 in Kraft treten. Es ist aber geplant, dass die Entlastung rückwirkend ab 1. Januar 2023 greift. Damit wird die Preisbremse zwei ganze Monate früher ihre Wirkung entfalten können. Davor wird es aber noch eine weitere Entlastung geben: Die Dezember-Soforthilfe.

Im Zuge dieser Soforthilfe sollen die Abschlagszahlungen für Gas (und Fernwärme) einmal komplett vom Staat übernommen werden. Das heißt, dass Gas- und Fernwärmekunden einen ganzen Monat überhaupt nicht für den Bezug bezahlen müssen, da diese Kosten der Staat übernimmt. Geplant ist, dass die Kunden im Monat Dezember ihre Abschlagszahlung nicht leisten müssen. Der Energieversorger bekommt seine Rechnung in

diesem Monat dann direkt vom Staat bezahlt. Die Kunden sollten dann nicht selbst handeln müssen, es geschieht alles automatisch.

„Kunden“ in dem obigen Sinne sind die direkten Bezieher von Gas und Fernwärme, also die Eigentümer bzw. Vermieter. Wie wird diese Unterstützung aber dann an die Mieter weitergegeben?

Hier sind verschiedene Konstellationen möglich, abhängig davon, welche Art von Vertrag vorliegt. Das Bundeswirtschaftsministerium (BMWK) hat hierzu ein Entscheidungshilfe veröffentlicht.

Mieter ohne eigenen Gasliefervertrag begleichen ihre Kosten gewöhnlich über die Betriebskostenabrechnung an den Vermieter. Sie zahlen dafür monatliche Abschläge zusammen mit ihrer Miete.

In vielen Fällen wurden diese monatlichen Vorauszahlungen noch nicht an die gestiegenen Energiepreise angepasst. Diese Mieter will die Bundesregierung insbesondere zu dem Zeitpunkt unterstützen, wenn sie durch die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 besonders intensiv belastet werden. Das Gesetz sieht deshalb vor, dass Vermieter die Entlastung mit der nächsten jährlichen Betriebskostenabrechnung an die Mieter weitergeben. Mieter, die in den letzten neun Monaten vor Inkrafttreten des Gesetzes am 19. November bereits eine Erhöhung ihrer Nebenkostenvorauszahlung erhalten haben, können diesen Erhöhungsbetrag im Dezember zurückhalten – oder dieser Anteil wird als Gutschrift in der Nebenkostenabrechnung 2022 berücksichtigt.

Für Mieter, die in den letzten neun Monaten vor Inkrafttreten des Gesetzes erstmals einen Mietvertrag abgeschlossen haben, gilt: Sie dürfen ein Viertel der im Dezember 2022 anfallenden Betriebskosten einbehalten. Denn bei Neuverträgen entspricht die Höhe der Nebenkostenvorauszahlung in der Regel dem aktuellen Preisniveau.

Was müssen Sie tun, um die Soforthilfe zu erhalten?

Besteht ein Vertrag direkt mit einem Gasversorger, der den Abschlag per Einzugsermächtigung einholt, müssen Sie nichts unternehmen. Der Lieferant ist in der Pflicht. Ihr Dezember-Abschlag entfällt in der Regel automatisch. Wenn ein Dauerauftrag

vorliegt, können diesen nur die Verbraucher selbst anpassen. Die monatliche Überweisung kann im Dezember entfallen.

Beziehen Sie Gas im Rahmen des Mietvertrags und wurde die monatliche Vorauszahlung bisher nicht erhöht, zahlen Sie Ihre Vorauszahlung auch im Dezember wie üblich. Entlastet werden Sie bei der Endabrechnung für 2022 im kommenden Jahr. Beziehen Sie Gas im Rahmen des Mietvertrags und wurde die monatliche Vorauszahlung in den letzten neun Monaten vor dem 19. November erhöht, können Sie für Dezember einmalig den alten, niedrigeren Abschlag überweisen, den Sie vorher gezahlt haben. Sollten Sie untätig bleiben, ist nichts verloren, denn in diesem Falle berücksichtigt der Vermieter den überzahlten Betrag dann im Rahmen der Betriebskostenabrechnung. Diese Regelung gilt auch für Mieter, die in den letzten neun Monaten vor Inkrafttreten des Gesetzes erstmals einen Mietvertrag abgeschlossen haben. Sie können ihre Gasheizungs-Vorauszahlung im Dezember einmalig um 25% kürzen oder die Entlastung wirkt erst bei der nächsten Betriebskostenabrechnung.

Gaspreisbremse

Für private Haushalte, kleine und mittlere Unternehmen mit einem Gasverbrauch unter 1,5 Mio. kWh im Jahr, sowie Pflegeeinrichtungen, Forschungs- und Bildungseinrichtungen, soll der Gaspreis von März 2023 bis April 2024 auf 12 Cent brutto pro Kilowattstunde begrenzt werden, und zwar wieder für 80% des Jahresverbrauchs vom Vorjahr. Für alle, die schon mehr zahlen gilt: Die monatlichen Abschläge sinken, und wer darüber hinaus Energie spart, kann mit der jährlichen Abrechnung Geld zurückbekommen.

Durch die Begrenzung der subventionierten Bezugsmenge auf 80% des Vorjahresverbrauchs wird der Anreiz geschaffen, weiterhin Energie einzusparen, da bei Überschreitung dieser Menge der ungekürzte Preis wieder gilt. Die Gaspreisbremse kommt also erst im März 2023, soll aber rückwirkend ab Januar 2023 Wirkung zeigen. Im März werden dazu rückwirkend auch die Entlastungsbeträge für Januar und Februar 2023 angerechnet.

Damit sollen die Menschen und kleine und mittlere Unternehmen für das gesamte Jahr 2023 und bis ins Frühjahr 2024 hinein vor sehr starken Preisanstiegen geschützt sein.

Strompreisbremse

Die oben dargestellten Entlastungen sollen im Übrigen nicht nur für den Bezug von Gas und Fernwärme gelten, sondern auch für Strom.

Diese Strompreisbremse soll ebenfalls vom 1. März 2023 bis 30. April 2024 gelten. Im März werden auch hier rückwirkend die Entlastungsbeträge für Januar und Februar 2023 angerechnet. Der Strompreis für private Verbraucher sowie kleine und mittlere Unternehmen (mit einem Stromverbrauch von bis zu 30.000 kWh pro Jahr) wird bei 40 ct/kWh brutto, also inklusive aller Steuern, Abgaben, Umlagen und Netzentgelte, begrenzt.

Auch hier wurde wieder ein Basisbedarf von 80% des prognostizierten Verbrauchs eingeführt, um den Anreiz zur Energieeinsparung weiter aufrechtzuerhalten.

Energiepauschale

Über die oben dargestellten Maßnahmen hinaus hat die Regierung eine weitere Entlastungsmaßnahme beschlossen und auch schon teilweise umgesetzt, nämlich das Energiegeld bzw. die Energiepauschale.

Die Energiepauschale wurde bereits im September 2022 für die meisten Arbeitnehmer über die Lohnabrechnung ausgezahlt. Jede Person, die in Deutschland ihren Wohnsitz hat und im Jahr 2022 in einem Dienstverhältnis steht, erhielt vom Arbeitgeber 300 Euro über die Lohnabrechnung.

Rentner sollen diese einmalige Energiepreispauschale von 300 Euro brutto noch im Dezember 2022 erhalten. Studierende sowie Fachschüler sollen 2023 mit einmalig 200 Euro unterstützt werden. Es sind hierzu keine Anträge erforderlich; die Zahlungen erfolgen automatisch.

Auch für BAföG- und Wohngeldempfänger soll es Unterstützungen geben; auch diese sollen automatisch gewährt werden, also ohne Antrag durch direkte Überweisung.

Weitere Hilfen und Härtefallregelungen

Hinzu sollen noch Härtefall-Regelungen für Haushalte, Unternehmen und Einrichtungen kommen, die durch die steigenden Energiepreise in besonderer Weise betroffen sind, z.B. für Mieterinnen und Mieter, Wohnungsunternehmen, soziale Träger, Kultur und Forschung. Die Regierung hat hierzu eigens eine Gaskommission eingesetzt.

Nach deren Forderungen sollen für Haushalte, die besonders bedürftig sind, noch weitere Entlastungen bereitgestellt werden. So soll unabhängig von der Art des Energieträgers ein Soforthilfefonds eingerichtet werden, der sich bis Ende April 2024 an bedürftige Haushalte richtet. Die Mittel sollten demnach ab Januar auf Grundlage des Einkommens und der Höhe der Energiekosten ausgezahlt werden. Vermieter, die in Vorleistung gehen, sollen ebenfalls eine zinslose Liquiditätshilfe erhalten. Für Krankenhäuser und Pflegeeinrichtungen brauche es zur Absicherung einen weiteren Hilfsfonds.

Ob diese weiteren Maßnahmen jedoch überhaupt beschlossen, wie diese dann tatsächlich aussehen und wie sie tatsächlich umgesetzt werden, bleibt jedoch abzuwarten.

Zudem wurden bereits weitere Entlastungspakete geschnürt. Zu diesen Entlastungen gehören unter anderem die Kindergelderhöhung und der Kinderzuschlag, das Wohngeld Plus und Heizkostenzuschüsse, sowie der Ausgleich der kalten Progression im Steuerrecht. Zudem wurde der Mehrwertsteuersatz für Gas und Wärme von 19 auf 7% gesenkt. Eine dieser Maßnahmen ist der sog. Heizkostenzuschuss II.

Der zweite Heizkostenzuschuss soll insgesamt rund zwei Millionen Menschen entlasten, davon rund 660.000 Haushalte mit Wohngeld, in denen rund 1,5 Millionen Personen leben. Der Zuschuss hilft vielen Familien und Alleinerziehenden, vielen Senioren mit kleinen Einkommen oder Renten. Den zweiten Heizkostenzuschuss bekommen außerdem gut 553.000 Studierende und Azubis mit BAföG, Menschen in Aufstiegsfortbildung und Azubis mit Berufsausbildungsbeihilfe oder Ausbildungsgeld.

Für Wohngeldhaushalte beträgt der einmalige Zuschuss – nach Personenzahl gestaffelt bei einem Ein-Personen-Haushalt 415 Euro, bei einem Zwei-Personen-Haushalt 540 Euro, sowie 100 Euro für jede weitere Person. Zuschussberechtigte Azubis, Schülerinnen und Schüler und Studierende erhalten jeweils einen Heizkostenzuschuss in Höhe von 345 Euro.

Entscheidend für den Anspruch auf einen Heizkostenzuschuss ist, dass die Anspruchsberechtigten bereits für mindestens einen der Monate von September bis Dezember 2022 ihre Förderung – zum Beispiel BAföG oder Wohngeld – beziehen. rw

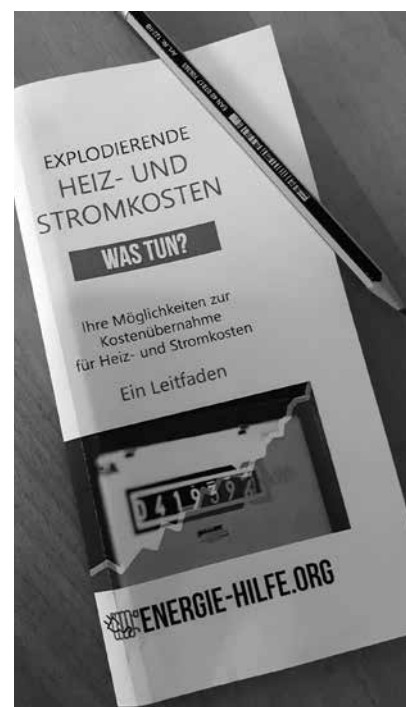
Kampagne energie-hilfe

Aus Anlass der explodierenden Energiekosten startete der paritätische Wohlfahrtsverband gemeinsam mit dem Erwerbslosenverein Tacheles e.V. eine bundesweite Aufklärungs- und Unterstützungskampagne für armutsbetroffene Menschen, die die Mehrbelastungen bei Heiz- und Stromkosten aus eigener Kraft nicht mehr stemmen können. Dabei geht es in erster Linie um Aufklärung und Information über sozialrechtliche Ansprüche zur behördlichen Übernahme von Energiekosten und ganz praktische Hilfe, z. B. die Unterstützung der fristgerechten Antragstellung durch die Bereitstellung der nötigen Musteranträge.

Das leicht verständliche Portal sei allen Anspruchsberechtigten (wie Bezieher*innen von ALG II, Grundversicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, Hartz IV, Asylbewerberleistungen) Wohngeldbezieher*innen, Rentner*innen, Erwerbstätigen mit geringem Einkommen (angestellt oder selbstständig), Schüler*innen, Auszubildenden und Student*innen ans Herz gelegt. Hilfe braucht es jetzt!

www.energie-hilfe.org

Info-Material liegt in unserer Geschäftsstelle aus.



Beiträge 2023

Mitgliedsbeitrag und Rechtsschutzprämie sind immer zum Jahresanfang fällig!

Bei vorliegendem SEPA-Lastschriftmandat werden daher die Beiträge zum **10. Januar 2023** vom Konto abgebucht.

Laut Beitrags- und Gebührenordnung zum 1. Januar 2023 gelten folgende Beiträge:

Mitgliedschaft inklusive Rechtsschutzversicherung: 87 EUR

Mitgliedschaft ohne Rechtsschutzversicherung: 62 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.

Rechnungsversand 2023

Alle Mitglieder, die nicht am jährlichen Lastschriftverfahren zur Beitragszahlung teilnehmen, bekommen im **Januar 2023 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 (87 EUR inkl. RS-Prämie/62 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.

Im Zusammenhang mit dem Rech-

nungsversand noch eine Bitte an alle Mitglieder, darauf zu achten, dass dem Verein die aktuelle Adresse bekannt ist. Das erleichtert die Verwaltungsarbeit und erspart die hohen Kosten der Adressrecherche.

Zudem ist es für die Meldung zur Rechtsschutzversicherung wichtig, dass die aktuelle Adresse zur Mitgliedschaft hinterlegt ist.

Ausweisversand 2023

Alle Mitglieder, die bis Ende Februar 2023 ihren Beitrag vollständig bezahlt haben, erhalten Ende März 2023 den neuen Jahresausweis. **Der Versand erfolgt mit der Mitgliederzeitung Heft 1/2023 Ende März 2023!**

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

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, dem Verein die aktuelle Adresse mitzuteilen. 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 2022 gilt bei ungekündigter Mitgliedschaft bis März 2023 bzw. bis zum Versand der Mitgliederzeitung Heft 1/2023. uv

In eigener Sache – Jobangebote

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

Was wir bieten:

- Ein kleines Team
- Interessante Aufgaben (Telefon, Terminvergabe, Datenpflege, Ablage, Post, etc.)
- Feste Schichten an festgelegten Tagen (8:30 bis 12:30 Uhr / 14:00 bis 17:00 Uhr)
- 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 3–4 Stunden, die nach Absprache mit den anderen Kolleginnen/Kollegen eingeteilt werden; Bereitschaft für gegenseitige Vertretung.

Ebenso gesucht: Beratungsassistent*in für die Beratungsstelle Giesing.

Mindestens 2 Einsätze pro Monat gegen **Aufwandsentschädigung**.

Tätigkeit: Vorbereitung der Beratungsräume und Bereitstellung der Unterlagen/ Aufnahme der Mitglieder zur Beratung und Beitrittsbearbeitung Neumitglieder.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

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

Aktuelle Informationen zur Mietberatung

Die Geschäftsstelle ist für den Publikumsverkehr geöffnet.

Unter Einhaltung der Hygieneregeln – **FFP2-Maske, Abstand halten und Händedesinfektion** – freuen wir uns, Sie persönlich begrüßen zu können. Der Kontakt zu den Rechtsberatern findet allerdings immer noch per Telefon, Mail oder über das Online-Beratungsformular statt.

Somit ist die telefonische Rechtsberatung für die meisten Mitglieder noch die Standardberatung.

Einmal über unser **Rechtstelefon**, sowie als ausführliche **telefonische Sonderberatung** mit dem zuständigen Anwalt, nach vorheriger Absprache und Terminvereinbarung.

Für diese Termine müssen die notwendigen Unterlagen in Kopie, zuvor per E-Mail/Post oder Fax an die Geschäftsstelle gesendet werden. Auch die persönliche Abgabe ist möglich. Allerdings bieten wir in Ausnahmefällen und nach Rücksprache mit dem zuständigen Anwalt nun auch wieder persönliche Sonderberatungstermine in der Geschäftsstelle an.

Rechtstelefon ohne

Terminvereinbarung:

Mo. bis Do.: 14:00 bis 16:00 Uhr /
Mo., Mi. und Fr.: 10:00 bis 12:00 Uhr
Tel.: (089) 44 48 82-22

Terminvereinbarung für

Sonderberatung:

(089) 44 48 82-0 mit den Mitarbeiter*innen am Empfang.

Am Empfangstelefon werden auch alle Fragen zur Mitgliedschaft, zur Beitragszahlung und Fragen allgemeiner Art beantwortet.

Bürozeiten:

Mo. bis Do.: 8:30 bis 12:30 Uhr und
14:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 8:30 bis 14:00 Uhr

Außenberatungsstellen:

Geöffnet sind:

Giesing: dienstags 18 bis 19 Uhr,
Kolumbusstr. 33, im Alten- und
Servicezentrum

Pasing: mittwochs 18 bis 19 Uhr,
Bodenseestr. 4 b, im Alten- und
Servicezentrum

Haidhausen: donnerstags 18 bis 19
Uhr, Weißenburger Str. 25

In allen offenen Beratungsstellen gelten die Hygieneregeln: FFP2-Maske, Abstand und Desinfektion!

Informationen über Änderungen sind immer auf unserer Website zu finden oder telefonisch unter (089) 44 48 82-0 zu erfahren.

Impressum

Herausgeber

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

Mitarbeiter dieser

Ausgabe/Redaktion

Ulrike Vatter, Michael Hofsäß,
Martin Böhm, Rolf Winter

Fotos

Ulrike Vatter, Marguerita Buda

Druck und Versand

awi-printmedien GmbH
85570 Markt Schwaben

Erscheinungsweise

4-mal jährlich

Der Bezugspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag abgegolten.

Für Nicht-Mitglieder kostet das Einzelheft EUR 0,75.

Umfrage zur Mitgliederzeitung „MieterSpiegel“

Unsere Mitgliederzeitung „**MieterSpiegel**“ – mit Informationen zu Wohnungspolitik, Mietrecht sowie über Arbeit und Interna des Vereins – erscheint bisher viermal im Jahr.

Auf Wunsch bekommen die Mitglieder die Zeitung per Post zugeschickt, ansonsten kann man das Heft auch online über unsere Website lesen. Eine Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass die Mitglieder zwar verstärkt das Online Angebot wählen, der Postversand aber immer noch den großen Hauptteil ausmacht. Das ist mit sehr hohen Kosten für Druck und Versand verbunden. Parallel dazu erfahren wir leider auch immer häufiger, dass viele Mitglieder die Zeitung nicht lesen. Bei Postversand bedeutet dies überspitzt ausgedrückt, nach Erstellung gleich entsorgt. Papier ist kein umweltfreundliches und klimaneutrales Produkt. Ob eine Papierzeitschrift klimafreundlicher ist als z. B. eine Online-Ausgabe hängt u. a. von der Dauer des Lesens ab. Je länger man liest und je mehr ein Heft durch verschiedene Hände geht, desto besser schneidet die Papierform ab. Schonung von Ressourcen und Nachhaltigkeit ist für uns wichtig, daher hat der Vereinsvorstand angeregt, zur Erscheinungsweise der Zeitung eine kurze Umfrage unter den Mitgliedern zu starten. Wir danken für die Teilnahme und zahlreiche Rückläufer.

1 Heft pro Jahr in Papierform (1. Quartal mit Mitgliedsausweis)

1 Heft in Papierform (1. Quartal) und 3 Hefte online

4 Hefte pro Jahr (Papierform und online)

Die letzten 4 Ziffern Ihrer Mitgliedsnummer: _____

Geburtsdatum: _____

Online-Leser können uns die Rückmeldung gerne per E-Mail zukommen lassen: info@mhmuenchen.de oder falls eine anonyme Teilnahme erwünscht ist – Seite ausdrucken und Formular ausschneiden.

✂ Bitte ausschneiden und zurück an MhM, Weißenburger Str. 25, 81667 München per Post/Fax/E-Mail oder persönlich! ✂

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

Mo. bis Do.: 8:30 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 8:30 bis 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 Annahmезeiten 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.

- **Dienstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Giesing, Kolumbusstraße 33 im „Alten- und Servicezentrum“
U-Bahn: Kolumbusplatz
- **Mittwoch 18:00 – 19:00 Uhr**
Pasing, Bodenseestr. 4 b im „Alten- und Service-Zentrum“
S-Bahn: Pasing (Ausgang Bahnhofplatz)
- **Donnerstag 18:00 – 19:00 Uhr**
Haidhausen, Weißenburger Str. 25
S-, U-Bahn: Ostbahnhof

Geänderte Öffnungszeiten:

Am **Donnerstag, 22.12.2022** entfällt die Abendberatung in **Haidhausen!**

Am **Dienstag, 27.12.2022** ist die Beratungsstelle Giesing geschlossen!

Am **Mittwoch, 28.12.2022** ist die Beratungsstelle in Pasing geschlossen!

Am **21.02.2023** (Faschingsdienstag) ist die **Geschäftsstelle ab 12:30 Uhr** geschlossen.

Die **Abendberatung in Giesing** entfällt ebenfalls.

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

Freitag 10 – 12 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.)