

Mieterforum



Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.

**Kabelversorgung endet:
Erst informieren,
dann zustimmen!**



**Studie:
Mehr geförderter
Wohnungsbau
notwendig**

**Neuer
Betriebskostenspiegel:
Orientierungshilfe**

Foto: pikabay



ab S. 14: Nachbarschaftshilfe aufgewertet

Intern
Editorial S. 2
 Aktuell
Beratungskompass S. 3
 Intern
Mieterforum-Jubiläum S. 4
 Wohnungspolitik
**Studie geförderter
 Wohnungsbau** S. 6
 Mietrecht
Neuer Betriebskostenspiegel S. 8
 Mietrecht
Neues vom BGH S. 9
 Titel
Kabelprivileg endet S. 10
 Verbraucher:innen
CO₂-Umlage S. 12
 Aktuell
Meldungen S. 13
 Stadt im Wandel
Nachbarschaftshilfe S. 14

Vorweg

Mit dieser Ausgabe feiern wir ein kleines Jubiläum. Das Mieterforum geht in sein 20. Jahr und Sie halten nun die 75. Ausgabe in der Hand oder lesen sie digital. Der Vorgänger „Mieterexpress“ startete sogar schon 1987. Wir nehmen dies als Anlass, einmal zurückzublicken auf die Veränderungen der letzten Jahrzehnte.

Die Anzahl der Mitglieder, die sich beim Mieterverein Beratung holen, bleibt auch im neuen Jahr hoch. Kurz vor Jahresende gingen noch viele Betriebs- und Heizkostenabrechnungen ein, zum Teil mit sehr hohen Nachforderungen. Hinzu kommt aktuell wieder eine Welle an Mieterhöhungen, insbesondere von der LEG.

Uns erreichen an manchen Tagen mehr Anfragen als eigentlich in einer Woche bearbeitet werden können. Unser Team muss daher im Zweifel priorisieren, welche Fälle zuerst bearbeitet werden. Dabei können sich manche, als dringend wahrgenommene, Anliegen auch verzögern.

Ich möchte an dieser Stelle um Verständnis für die Kolleginnen und Kollegen in der Beratung und Verwaltung werben. Die Menge der Anfragen ist für unser



Foto: Martina Hengsbach

Beratungsteam nur mit hohem Aufwand zu stemmen. Wenn dann Termine nicht wahrgenommen werden oder Unterlagen unvollständig sind, erschwert dies die Arbeit.

Wir haben Verständnis für die Sorgen, die durch Verzögerungen entstehen können. Seien Sie sich sicher, wir stehen an Ihrer Seite und geben unser Bestes! Wie Sie die Beratung optimal nutzen können, haben wir auf der nächsten Seite noch einmal zusammengefasst.

Ihr M. Roeser

Impressum

Herausgeber und Redaktionsanschrift:
 Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.
 Kampstr. 4, 44137 Dortmund
 Tel. 0231/ 55 76 56 0
 info@mieterverein-dortmund.de
 Mitglied im Deutschen Mieterbund NRW e.V.
Redaktion:
 Martin Grebe (mag),
 Mirko Kussin (mik), Carmen Mühle (cm),
 Markus Roeser (mar) (V.i.S.d.P.),
 Dr. Tobias Scholz (ts),
 Martin Tubbesing (Layout)
Anzeigen:
 Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.
 Tel. 0231/ 55 76 56 36
Druck:
 L.N. Schaffrath GmbH & Co. KG DruckMedien,
 Marktweg 42-50, 47608 Geldern
 Auflage: 5.000
 Erscheint vierteljährlich im Eigenverlag.
 Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Kostenfreie Verbraucherrechtsberatung für Mitglieder des Mietervereins Dortmund



- ::: 44135 Dortmund, Reinoldstraße 7-9
Tel. 0231 / 720 91 701
- ::: 44532 Lünen, Kirchstraße 12
Tel. 02306 / 301 3801
- ::: 44575 Castrop-Rauxel, Mühlengasse 4
Tel. 02305 / 6987 901
- ::: Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!
- ::: Ausgenommen: fachspezifische Beratung, die über die allgemeine Beratung hinausgehen

Unsere Online-Angebote

MVDO in den Sozialen Medien

- Facebook: @mieterverein
- Instagram: mietervereindortmund
- X: @mieterverein_do

Unser Newsletter

Einmal im Monat können Sie unseren E-Mail-Newsletter erhalten.
 Neben tagesaktuellen Infos finden Sie dort auch zahlreiche weiterführende Links zu spannenden Wohnthemen und eine umfangreiche Presseschau. Anmeldung unter www.mieterverein-dortmund.de/ssl_newsletter.html

Beratungskompass

Der Mieterverein berät seine Mitglieder zu Fragen rund um das Mietverhältnis. Wir möchten einen Überblick über die Beratungsformen geben und Tipps geben, wie Sie den Beratungstermin sinnvoll vorbereiten können, um eine effiziente Beratung zu ermöglichen. Achtung: Eine Vertretung vor Gericht ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich!

Beratungsangebot

1. Hotline – für die schnelle Nachfrage

Für allgemeine mietrechtliche Fragen und zur Ersteinschätzung – unabhängig von laufenden Fällen – zur Klärung erster Schritte und ggf. weiterer Beratung.

Hier erreichen Sie wechselnd einzelne Rechtsberater:innen unseres Teams unter: 0231 / 55 76 56 56 zu folgenden Zeiten: Mo, Di, Mi 11:00 -12:00 Uhr
Do: 9:00 -11:00 Uhr
Fr 11:00 -12:00 Uhr

2. Schriftliche Anfragen

Gerne können Sie uns Ihre Anliegen auch zunächst per E-Mail, Brief oder in der Geschäftsstelle als Kopie einreichen. In der Rechtsberatung wird dann geprüft, ob Ihr Anliegen direkt beantwortet werden kann, ein Rückruf durch Sie in der telefonischen Kurzberatung sinnvoll ist oder ein Beratungstermin notwendig ist. Bitte beachten Sie die Checkliste.

3. Beratungstermine

Sie können nach Einreichen Ihrer Unterlagen aufgefordert werden einen Beratungstermin zu vereinbaren. Im Termin ist eine ausführlichere Besprechung möglich. Die Terminvergabe erfolgt über die Zentrale unter: 0231 /55 76 56 0.

Wichtig: Für die Überprüfung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen ist zunächst kein Termin erforderlich.

Die Termine finden standardmäßig telefonisch oder auf Wunsch per Video statt. Auch Präsenztermine in unserer Geschäftsstelle werden angeboten.

Die Unterlagen (s. Checkliste) sollten zwei Werktage vor dem Termin bei uns vorliegen.

4. Kurzberatung am Telefon

In der Kurzberatung können Sie zu laufenden Fällen kurze Nachfragen stellen und Neuigkeiten besprechen. In dringenden Fällen können Sie hier auch eine kurze Ersteinschätzung bekommen.

In der Kurzberatung besteht in der Regel nur die Möglichkeit eines Gesprächs von wenigen Minuten. Ihr:e Rechtsberater:in

kann entscheiden, ob ein Beratungstermin zur Klärung notwendig ist.

Frist gesetzt, was jetzt?

Eine Fristenkontrolle in der Rechtsberatung findet nicht statt. Das heißt: Wenn z.B. im Schreiben an den Vermieter eine Frist gesetzt wird, müssen Sie sich melden, sollte die Frist nicht eingehalten worden sein. Ein automatisches erneutes Anschreiben an die Gegenseite erfolgt nicht. Denn Sie wissen im Zweifel besser, ob z.B. ein Mangel behoben wurde. Und häufig erfolgt bereits innerhalb der Frist eine Reaktion.

Checklisten bei Beratungsfragen

Mieterhöhung auf die ortsübliche Vergleichsmiete § 558 (Mietspiegel)

- Mietvertrag und die aktuelle Mieterhöhung
- vorangegangene Mieterhöhungen aus den letzten drei Jahren (keine Betriebs- oder Heizkostenabrechnungen)
- Ergebnis des Mietspiegelrechners (auf unserer Webseite verlinkt)

Betriebskosten

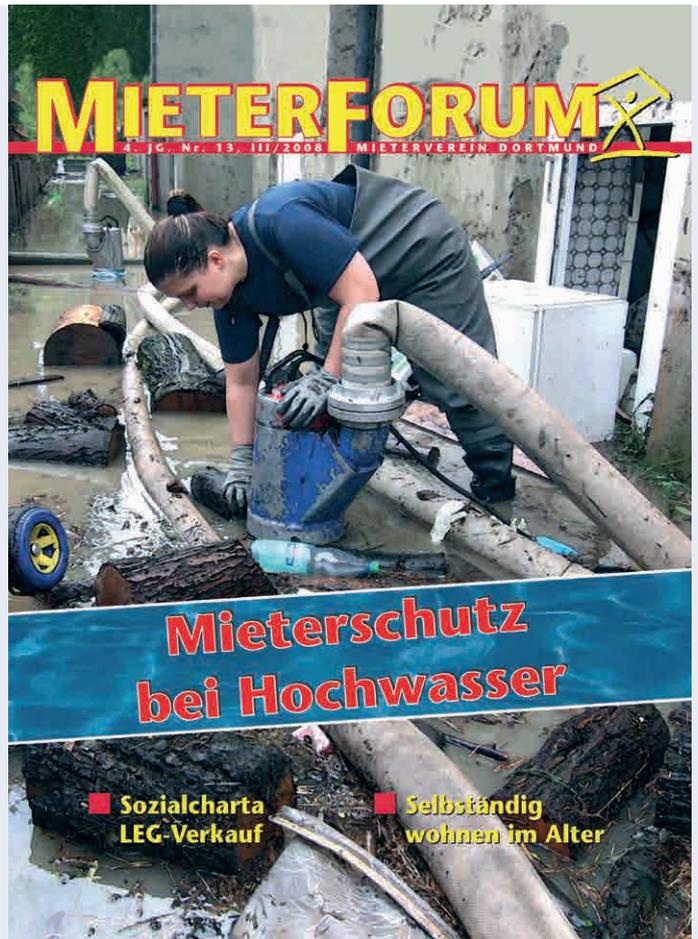
- Mietvertrag und vorherige Abrechnung
- Wann ist die Abrechnung bei Ihnen angekommen?
- Stimmen die angegebenen Vorauszahlungen?
- Werden abgerechnete Tätigkeiten nicht oder schlecht erbracht?
- Sind einzelne Positionen deutlich teurer geworden oder neu hinzugekommen?

Heizkosten

- Mietvertrag und vorherige Abrechnung
- Wann ist die Abrechnung bei Ihnen angekommen?
- Stimmen die angegebenen Vorauszahlungen?
- Für Zentralheizungen: Sind fernablesbare Zähler eingebaut? Haben Sie monatliche Verbrauchsinformationen erhalten?

Mängel

- Welcher Mangel besteht? Dokumentieren sie ihn möglichst genau per Foto. Fällt die Heizung aus, messen Sie die Temperatur.
- Wurde die Hausverwaltung/ Vermieter:in schon informiert? Wenn ja wann und wie?
- Ein Musterschreiben an Ihre:n Vermieter:in finden Sie auf unserer Internetseite. Sie können es auch über die Geschäftsstelle beziehen.



Bilder: MVDO

Jubiläum

Rückblick, Ausblick, Einblick

Im Herbst 2005 erschien die erste Ausgabe des Mieterforums. Mit diesem aktuellen Heft halten Sie bereits die 75. Ausgabe in Händen. Grund genug, einen Blick zurückzuwerfen – bis in die späten 1980er-Jahre, als alles mit dem „Mieterexpress“ begann. Aber wir werfen ebenso einen Blick in die Zukunft. Denn Ihre Mitgliederzeitschrift bekommt in diesem Jahr eine optische und redaktionelle Frischzellenkur.

Aktuelle Entwicklungen in der Wohnungspolitik. Nützliche Verbraucher- und Servicethemen. Und ein kritischer Blick auf das Handeln der großen Immobilienunternehmen. Das sind die drei Themengebiete, mit denen wir unsere Mitgliederzeitschrift füllen. Und wir hoffen, dass unsere Leser:innen sich gut informiert und bestenfalls auch noch gut unterhalten fühlen.

Angefangen hat alles im Jahr 1987, als der erste Mieterexpress erschien – das Vorgängerheft zum Mieterforum. Seitdem ist viel passiert. Die Gesellschaft hat sich verändert und Mieter:innen haben heute mit

anderen Problemen zu kämpfen als damals. Unsere Redaktion hat sich im Laufe der Jahre professionalisiert. Und nicht zuletzt hat sich die Art und Weise, wie und wo Medien konsumiert werden durch das mobile Internet radikal gewandelt.

Vorteile durch Kooperation

Den ersten großen Umbruch gab es 2005, als die Mietervereine Bochum, Witten und Dortmund ihre eigenen Zeitschriften aufgaben und das MieterForum erstellten. Der Gedanke dahinter: eine hohe und dadurch kostengünstige Auflage von anfangs 45.000 Exemplaren zu erzielen,

einen gemeinsamen Mantelteil zu erstellen, der von allen drei Vereinen genutzt werden konnte und auf den verbleibenden Seiten lokale und vereinsinterne Themen zu platzieren. Eine enorme Professionalisierung in der Zeitungsproduktion der Vereine, die über viele Jahre Bestand hatte.

Diese Kooperation hatte eine Vorgeschichte: Anfang des neuen Jahrtausends waren die drei Vereine aufgrund von Unstimmigkeiten nicht Mitglieder im Landesverband des DMB. Stattdessen schlossen sie sich mit der Mietergemeinschaft Essen

zusammen, gründeten den MieterForum Ruhr e.V. und konnten durch eine Ausnahmeregelung direkt im Bundesverband des DMB mitwirken.

Auffallend

Eine große optische Aufwertung gelang dem Mieterverein Dortmund dann im Herbst 2013. Das Titelblatt bekam seinen, auch heute noch verwendeten, knallig-poppigen, magentafarbenen Rahmen. Ein Hingucker! Wir wollten und wollen auffallen und ins Auge springen. Denn wir haben viel zu sagen. Auch der Innenteil wurde 2013 umgekrempelt. Mehr Bilder, mehr Freiraum, weniger Text. Ein Heft, das man gerne in die Hand nimmt, um darin zu lesen.



Veränderter Medienkonsum

Der digitale Wandel bietet uns als Verein große Chancen, stellt uns aber ebenso vor riesige Herausforderungen. Medien werden heute zunehmend online – per Smartphone, Tablet oder Laptop – konsumiert. Die Aufmerksamkeitsspanne ist deutlich kürzer. Eine große Reportage, die in einem gedruckten Heft funktioniert, macht aus Redaktionssicht sehr viel Freude, funktioniert auf dem kleinen Bildschirm eines Smartphones allerdings überhaupt nicht mehr. Hier versuchen wir aktuell einen Mittelweg: Ihr Mieterforum wird weiterhin als gedrucktes Heft produziert, wir stellen es aber zusätzlich mittels eines komfortablen Blätterkatalogs als PDF im Netz zur Verfügung.

Dramatische Entwicklungen

In den vergangenen knapp 20 Jahren hat sich unsere Berichterstattung verändert, denn die Probleme und Themen, die uns in der Rechtsberatung zugetragen werden, haben sich ebenso gewandelt, wie die Wohnungspolitik auf Bundes- und

Landesebene. Neben „Dauerbrennern“ wie intransparente, falsche oder überzogene Nebenkostenabrechnungen sowie Schimmelschäden, sind in den vergangenen 20 Jahren Punkte wie falsch umgelegte Modernisierungskosten, überzogene Mieterhöhungen und schlechte Erreichbarkeiten bei den großen, börsennotierten Immobilienunternehmen hinzugekommen. Außerdem: dubiose Unternehmenskonstrukte, die durch Verkäufe, Umfirmierungen und Geschäftsadressen im Ausland ihre Verantwortlichkeit verschleiern. Und ein weiteres Thema immer weniger Investitionen – sowohl in Bestandsimmobilien- als auch im Neubaubereich.

Eskalationen

Diese Probleme führten in der Vergangenheit zu teilweise dramatischen Entwicklungen. Wie zum Beispiel 2017, als die mehr als 400 Wohnungen des Hannibal II in Dorstfeld kurzfristig geräumt werden mussten. Oder die vermehrt auftretenden Androhungen von Versorgungssperren,

weil Eigentümer:innen die Betriebskosten der Mieter:innen nicht an den Versorger weiterleiteten. Solchen Ereignissen werden wir auch zukünftig ausreichend Raum für eine differenzierte Berichterstattung geben, denn wir wissen, dass die Reichweite unserer Zeitschrift weit über die Mitglieder unseres Vereins hinausgeht – eben auch, weil die Hefte an zahlreichen Stellen in Dortmund für Interessierte kostenlos zum Mitnehmen ausliegen. Seit vielen Jahren wird das Aussterben von gedruckten Zeitschriften und Büchern prophezeit – wir denken weiterhin, dass dieser Veröffentlichungsweg ein niedrigschwelliges Angebot ist, über das wir zahlreiche Menschen erreichen.

Neuigkeiten

Das Mieterforum hat sich immer wieder gewandelt – und wird es auch weiterhin tun. Eine große Veränderung ist für Sie aber gar nicht auf den ersten Blick ersichtlich. Wir haben den regionalen Mantelteil – zuletzt nur noch von den Mietervereinen Bochum und Dortmund produziert – aufgegeben. Das Heft, das Sie in Händen halten, kommt ab dieser Ausgabe komplett aus Dortmund. Für Sie ändert sich dadurch nichts: Wir berichten weiterhin über wohnungspolitische Themen, seien sie aus Dortmund, NRW oder dem Bund. Neben einigen kleineren optischen Anpassungen möchten wir ab der kommenden Ausgabe wieder häufiger unsere Mitglieder in den Mittelpunkt stellen und über Initiativen und ehrenamtliches Engagement vor Ort berichten. Doch dazu benötigen wir Ihre Mithilfe: Wenn Sie sich in Ihrem Umfeld sozial engagieren oder Menschen kennen, die dies tun, dann melden Sie sich bei uns. Wir würden gerne darüber berichten. (mik)

Falsche Weichenstellungen

Bund zahlt jährlich 700 Mio. Euro – weil Sozialwohnungen fehlen

Mitte Januar wurde eine vom Bündnis „Soziales Wohnen“ in Auftrag gegebene Studie des Pestel-Instituts aus Hannover veröffentlicht. Diese beschäftigt sich mit dem Mangel an sozialem Wohnraum und den daraus resultierenden Kosten für den Bund. Das desaströse Ergebnis: Falsche Weichenstellungen, die mehr als eine halbe Milliarde Euro kosten – pro Jahr.



Foto: pixabay

„Die Lage am Wohnungsmarkt spitzt sich weiter zu: steigende Mieten, kaum Neubau und keine Besserung in Sicht.“ Mit deutlichen Worten fasste Lukas Siebenkotter, Präsident des Deutschen Mieterbundes (DMB) die aktuelle Situation für Mieter:innen zusammen. „Es fehlen mehr als 900.000 bezahlbare Sozialwohnungen im Bundesgebiet. Die Krise mit immer höheren staatlichen Zuschüssen fürs Wohnen zu lösen, führt ins Leere.“

Neben dem DMB sind die Caritas Behindertenhilfe und Psychiatrie (CBP), die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksund Wohnungsbau (DGfM) sowie der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) Teil des Bündnis „Soziales Wohnen“. Allesamt Akteure, die den Wohnraumangel und dessen Folgen aus ganz unterschiedlichen Perspektiven beobachten.

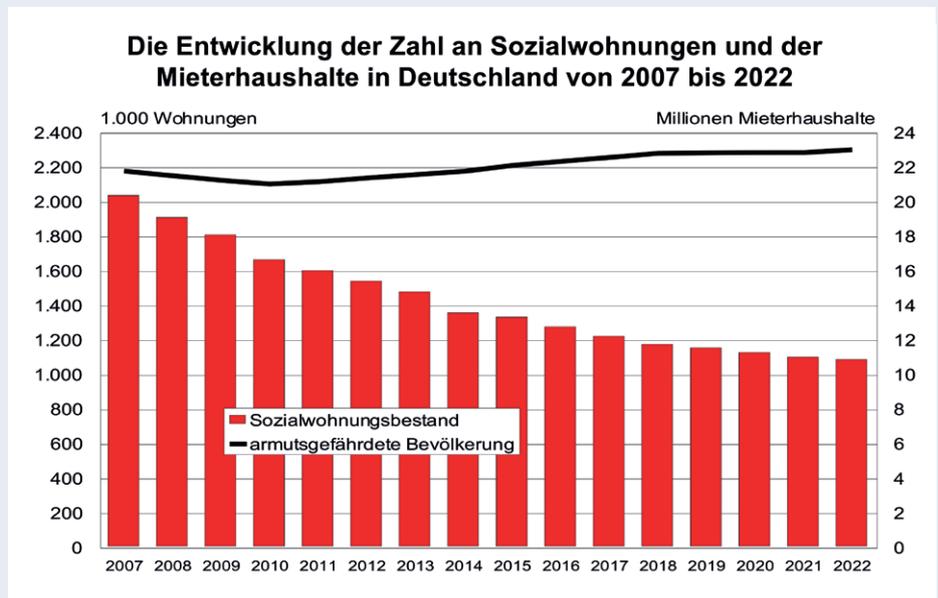
Die Ausgangslage

400.000 neue Wohnungen pro Jahr, 100.000 davon Sozialwohnungen – das war das ambitionierte Ziel, das die frisch gewählte Ampelkoalition Anfang 2022 auf dem Wohnungsbau-Tag verkündete. Zwei

Jahre später wissen nicht nur Wohnungsexperten, dass die Regierung an ihren eigenen Vorgaben krachen gescheitert ist. Wurden 2022 immerhin noch 294.000 Wohnungen insgesamt gebaut (23.000 davon gefördert), sank die Zahl im folgende Jahr auf 270.000 Wohnungen. Für 2024 erwarten Fachleute einen weiteren Rückgang auf nur noch 235.000 Wohneinheiten. Gleichzeitig wächst die Bevölkerung durch Zuwanderung und damit auch der Bedarf an günstigem Wohnraum. Die Folge: Insbesondere in angespannten

Wohnungsmärkten gibt es kaum noch bezahlbare Wohnungen.

Die beauftragten Wissenschaftler sammeln in ihrer Studie nicht nur diese dramatisch schlechten Zahlen, sondern betrachteten auch, welche finanziellen Belastungen für die Staatskasse dadurch entstehen. „Um bedürftigen Haushalten das Wohnen überhaupt noch zu ermöglichen, ist der Staat mittlerweile gezwungen, stetig steigende Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt zu akzeptieren. Dabei zahlt er sogar



Grafik: Pestel-Institut

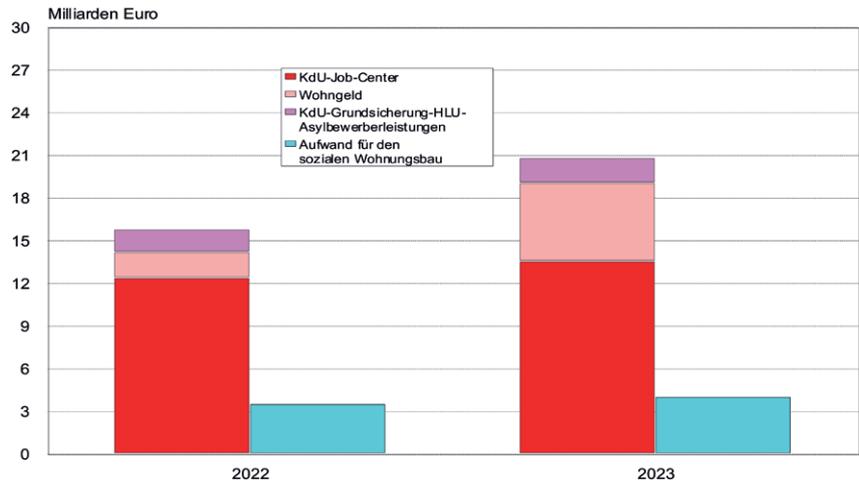
Mieten, die oft deutlich über der Durchschnittsmiete liegen. Dadurch sind die notwendigen staatlichen Ausgaben für das Wohngeld und die Kosten der Unterkunft geradezu explodiert“, sagte Studienleiter Matthias Günther vom Pestel-Institut.

Zusatzkosten in Millionenhöhe

Bundesweit ermittelt die Studie bei den Kosten der Unterkunft im Vergleich zur Durchschnittsmiete Mehrkosten in Höhe von 700 Millionen Euro pro Jahr. Den örtlichen Jobcentern dürfte hier auch keine Alternative bleiben, da es zu wenige günstige Wohnungen am Wohnungsmarkt gibt. Neben den zurückgehenden Zahlen für den geförderten Wohnungsbau sind auch nicht ausreichende Mieterschutzregelungen im Mietrecht bei Neuvermietungen Ursachen hierfür.

Insgesamt hat der Staat nach Angaben der Wissenschaftler im vergangenen Jahr mehr als 20 Milliarden Euro an Sozialausgaben für die Unterstützung bedürftiger Menschen beim Wohnen ausgegeben. Etwa 15 Milliarden Euro fielen dabei auf die Kosten der Unterkunft, die verbleibenden 5 Milliarden flossen in das Wohngeld. Zum Vergleich: In den sozialen Wohnungsbau steckten Bund und Länder in den vergangenen Jahren kaum mehr als 4 Milliarden Euro pro Jahr. „In der Konsequenz führt ein Mangel an bezahlbaren Wohnungen dazu, das Wohngeld und die staatlichen Ausgaben für die Kosten der Unterkunft

Wohnsubventionen nach Subjekt- und Objektförderung 2022 und 2023*) in Deutschland



*) Für 2023 wurden die KdU (reine Unterkunfts-kosten ohne Betriebs- und Heizkosten) hochgerechnet auf der Basis der Monate Januar bis August, Wohngeldschätzung auf der Basis von Aussagen der Bundesregierung

laufend zu erhöhen. Aber: Wohngeld und Kosten der Unterkunft schaffen keine Wohnungen“, fasst Katharina Metzger, Präsidentin des BDB zusammen.

Forderungen

Die Veröffentlichung der Studie nutze das Bündnis, um – einmal mehr – eine Neubauoffensive im sozialen Wohnungsbau zu fordern. 900.000 Sozialwohnungen sollen bis zum Jahr 2030 entstehen, durch Neubau, aber auch durch Preis- und Belegungsbindungen von Bestandswohnungen. Um dieses Ziel zu erreichen, setzt das Bündnis auf eine gezielte Förderung und ein schnelles und konsequentes Handeln. Einzelmaßnahmen könnten etwa eine Mehrwertsteuer-Absenkung auf 7 Prozent für den Neubau von Sozialwohnungen sein, ein 50-Milliarden-Paket, das unabhängig von Schuldenbremse

und Haushaltsstreitigkeiten zur Verfügung steht sowie ein Sonderkontingent von Sozialwohnungen für besonders benachteiligte Bevölkerungsgruppen. „Es braucht jetzt endlich eine effektive Begrenzung von Mieterhöhungsspielräumen und deutlich mehr Ausgaben für den Bau von Sozialwohnungen. Nur so lässt sich die Negativspirale am Mietmarkt durchbrechen und bezahlbares Wohnen langfristig sicherstellen“, so Lukas Siebenkotten. Aus Sicht des Mietervereins Dortmund würde darüber hinaus eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit die Möglichkeit für dauerhafte Bindungen schaffen. „Diese steht sogar im Koalitionsvertrag der aktuellen Bundesregierung, die Umsetzung steht jedoch in den Sternen“, so Markus Roeser, Wohnungspolitischer Sprecher des Mieterverein Dortmund. (Bündnis Soziales Wohnen/mik)



DIE BESTEN GESCHICHTEN AUF DER STRASSE

Soziales, Kultur, Geschichten von hier.

3,50 Euro – die Hälfte für unsere Verkäuferinnen und Verkäufer.

Jeden Monat neu. Nur auf der Straße.

bodo
DAS STRASSENMAGAZIN

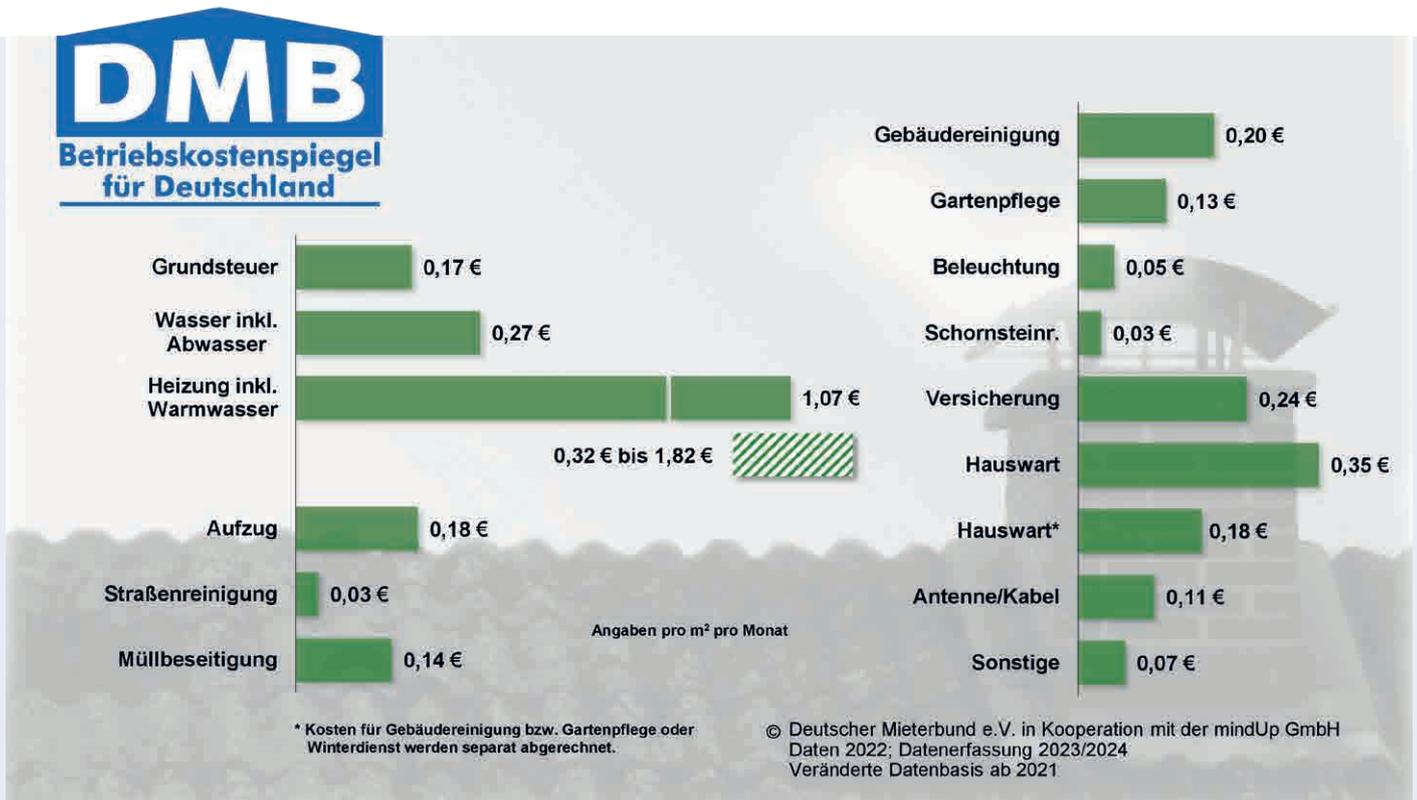
Instagram: /bodo_ev
Facebook: /bodoev

DER PARITÄTISCHE UHNER SPITZENVERBAND

International Network of Street Papers

Streeting Fund Fonds

bodoev.de 



Orientierungshilfe

Neuer Betriebskostenspiegel

Der Deutsche Mieterbund hat kürzlich den Betriebskostenspiegel für das Abrechnungsjahr 2022 veröffentlicht. Grundlage dafür sind zahlreiche Betriebskostenabrechnungen aus deutschen Haushalten, die dazu dienen sollen, Transparenz und Vergleichbarkeit zu fördern. Laut den aktuellen Ergebnissen zahlten Mieter:innen im Jahr 2022 monatlich 2,28 Euro pro Quadratmeter für Betriebskosten.

Der Betriebskostenspiegel bietet Anhaltspunkte für die Überprüfung von Betriebskosten. Er soll Vermieter:innen Hinweise geben, wo eingespart werden kann. Obwohl der Betriebskostenspiegel keine Aussage zur Richtigkeit einer Abrechnung trifft, können Abweichungen von den Durchschnittswerten Anlass sein, einzelne Kostenpositionen zu kontrollieren. Insbesondere wenn die Werte deutlich über den Daten des Betriebskostenspiegels liegen. Dann bietet sich eine Überprüfung der Abrechnung durch den Mieterverein besonders an.

Vor einer Beratung können Sie bereits einige Aspekte selbst kontrollieren. Hierzu gehört die Überprüfung, wann die Abrechnung eingegangen ist, ob die angegebene

nen Vorauszahlungen korrekt sind, ob Kosten für nicht durchgeführte oder minimale Leistungen abgerechnet wurden, ob einzelne Positionen deutlich teurer geworden oder neu hinzugekommen sind und ob diese im Mietvertrag vereinbart wurden. Eine Checkliste als Hilfestellung, um mögliche Unstimmigkeiten zu identifizieren finden Sie auch auf Seite 3. Unser Bundesverband bietet ergänzend einen digitalen Betriebskostencheck an, um die Kosten einzuordnen: www.mieterbund.de/service/betriebskostencheck/.

Welche Kosten zählen zu den Betriebskosten?

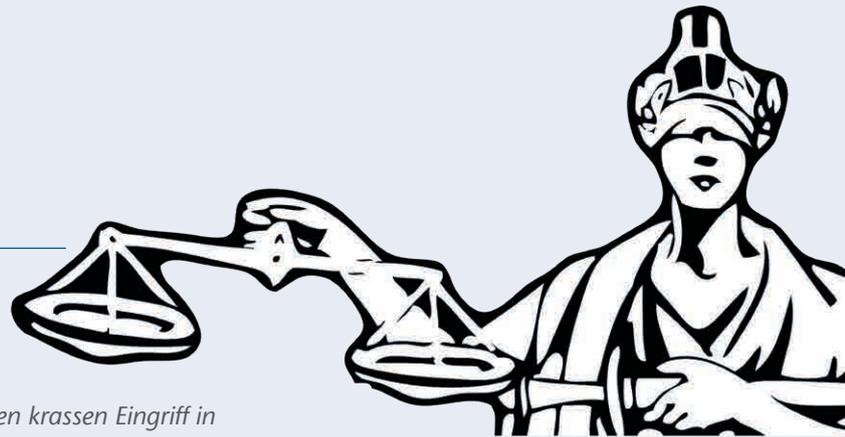
Zu den betrachteten Betriebskosten gehören: Heizung und Warmwasser, Wasser/Abwasser, Hauswart, Sach- und Haftpflichtversicherungen, Gebäudereini-

gung, Aufzug, Grundsteuer, Müllbeseitigung, Gartenpflege, Gemeinschaftsantenne und Kabelfernsehen, Kosten der Beleuchtung, Straßenreinigung, Schornsteinreinigung und weitere im Mietvertrag aufgeführte Positionen.

Der Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbunds wird seit 2004 auf Grundlage bundesweiter Abrechnungen erstellt. Die Daten des nun veröffentlichten Spiegels basieren auf etwa 9,7 Millionen Quadratmetern Mietwohnungsfläche, was eine repräsentative Aussage über die Durchschnittshöhe der Betriebskosten ermöglicht. Der Betriebskostenspiegel soll sowohl Wohnungssuchenden als auch Mieter:innen eine Möglichkeit zur Einordnung der eigenen Kosten bieten. (cm)

Aktuelle Urteile

Neues vom BGH

**Barrierefreier Umbau muss erlaubt werden**

Der Bundesgerichtshof (BGH) stärkt die Rechte von körperlich beeinträchtigten Menschen und fordert den Abbau von Barrieren. Für Vermieter:innen bedeutet dies: Übliche und erforderliche Eingriffe in die Bausubstanz müssen geduldet werden.

Der Fall

Im konkreten Fall ging es um einen Rollstuhlfahrer, der in einer kleinen Wohnanlage mit mehreren Eigentumswohnungen lebt. Alle Wohnungen verfügten über einen Balkon, der als Loggia angelegt war. Der Bewohner wollte einen barrierefreien Zugang zum Garten schaffen. Hierzu sollte die Loggia in eine Terrasse umgewandelt werden, mit einem Durchgang vom Wohnzimmer zur Terrasse. Außerdem sollten die Wohnzimmerfenster durch eine verschließbare Tür ersetzt und eine Rampe für den Rollstuhl installiert werden.

Hiergegen wehrten sich die anderen Miteigentümer:innen. Ihr Argument: Die aufgeschüttete Terrasse passe nicht zur Gestaltung des restlichen Objektes. Zudem stelle der Austausch der Wohn-

zimmerfenster einen krassen Eingriff in die Bausubstanz dar. Barrierefreiheit könnte auch einfacher hergestellt werden, beispielsweise nur über eine Rampe.

Die Entscheidung

Dies sah der BGH anders. Das Gericht bejahte ein Recht des Bewohners auf grundlegende Umgestaltung und Schaffung eines barrierefreien Zugangs. Das höchste deutsche Zivilgericht betonte, dass Baumaßnahmen, die der Barrierefreiheit dienen grundsätzlich zulässig sind. Sinn der gesetzlichen Regelung sei es, Menschen mit einer Behinderung ein erleichterten Zugang zur Wohnung zu ermöglichen. Bauliche Veränderungen seien nach Ansicht des BGH nur in absoluten Ausnahmefällen unangemessen. Die Kosten für solche, der Barrierefreiheit dienenden Baumaßnahmen, müssen allerdings von de:r Bewohner:in selbst getragen werden.

In einem anderen Fall traf das Gericht eine ähnliche Entscheidung. Hier ging es um einen Bewohner, der sich einen

Aufzug in einem engen Treppenhaus einbauen lassen wollte.

Das Fazit

Die beiden Entscheidungen bezogen sich auf Eigentumswohnungen, in denen jeweils Wohnungseigentümer mit Behinderungen wohnten. Die entsprechende Vorschrift aus dem Wohnungseigentumsgesetz gilt allerdings im Ergebnis auch im Mietrecht. Demnach haben Mieter:innen seit 2022 einen Anspruch auf Genehmigung baulicher Maßnahmen, wenn diese zumindest zur Reduzierung von Barrieren dienen. Auch hier werden Vermieter:innen zukünftig übliche und erforderliche Eingriffe in die Bausubstanz dulden müssen. Es muss allenfalls geprüft werden, ob die Barrieren durch einfachere, mildere Maßnahmen möglich sind. Im Ergebnis stärken die beiden Entscheidungen des Bundesgerichtshofes jedoch die Ansprüche von Mieter:innen mit Behinderungen. (mag) [BGH Urteil vom 08.02.2024](#) [V ZR 244/22](#) und [V ZR 33/23](#).

ANWALTSKANZLEI

Märkische Straße 46 | 44141 Dortmund | Tel. 0231/5897980
info@anwaltebuero.de | barrierefreier Zugang



Larissa Völker
Mietrecht, Vertragsrecht
Verkehrsrecht



Alena Kiekebusch
Arbeitsrecht, Miet- und Pachtrecht
Verkehrsrecht, Vertragsrecht



Hauke Herrmann
Fachanwalt für Sozialrecht, ALG I, II
Renten- und Schwerbehindertenrecht

Neue Regelungen

Augen auf bei Kabelverträgen

Ab Juli dürfen Kosten für Kabelfernsehen nicht mehr über die Betriebskosten umgelegt werden. Viele Wohnungsunternehmen möchten die Dienstleistung weiterhin anbieten. Nicht immer ist das Vorgehen im Sinne des Gesetzes. Wir zeigen Ihnen, worauf Sie achten müssen.

Wie in unserer letzten Ausgabe berichtet, endet am 30. Juni 2024 das sogenannte Kabelprivileg, das es Vermieter:innen ermöglichte, einen Sammelvertrag für alle Wohnungen abzuschließen und die Kosten über die Betriebskosten abzurechnen. Ob

Mieter:innen das Angebot tatsächlich nutzen oder nicht, spielte keine Rolle. Die neue Regelung ermöglicht mehr Wahlfreiheit. Das bedeutet aber auch, dass Mieter:innen, die bisher über ihre Vermieter:innen Kabelfernsehen bezogen haben, sich ab Juli nach einem eigenen

Vertrag umsehen müssen. Ansonsten besteht die Gefahr, dass der Fernseher ab Juli schwarz bleibt.

Einige Hausverwaltungen und Eigentümer:innen informieren nicht nur über das Ende der Kabelversorgung, sondern

bieten neue Verträge an oder wollen die bisherigen Nebenkosten automatisch in die Mietverträge ausgliedern. Dies ist nicht immer rechtskonform. Wer Kabelfernsehen weiterhin beziehen möchte, sollte in jedem Fall gut prüfen, welche Variante die beste ist.

Es kann für Mieter:innen eine gute Option sein, beim bisherigen Anbieter zu bleiben. Auf alle Fälle sollte Sie das Infoschreiben der Hausverwaltung prüfen. Dort sollte ausgewiesen werden, um wie viel Ihre Miete ab Juli sinken wird, denn ab diesem Zeitpunkt müssen keine Vorauszahlungen für das Kabelfernsehen mehr gezahlt werden.

Neuer Vertrag des alten Anbieters

Vermieter:innen dürfen direkt einen neuen (Anschluss-)vertrag für Kabelfernsehen anbieten, der durch die Mieter:innen aktiv angenommen werden kann. Prüfen sollte man dennoch, ob der Vertrag günstig ist. Vielleicht gibt es passendere Alternativen auf dem Markt. Entscheidend ist auch, ob Kündigungsfristen und Preisanpassungen transparent sind.

Wahlmöglichkeit

Der Wohnungskonzern Vivawest verschickt an seine Mieter:innen ein Anschreiben, das die Auswahl ermöglicht, ob man weiter Kabelfernsehen beziehen möchte oder nicht. Die Kosten sollten dann nicht mehr über die Betriebskosten abgerechnet werden und auch nicht in die Grundmiete aufgehen.

Wird eine Versorgung auch in der Zukunft gewünscht, entsprechen die Preise, denen der vorherigen Betriebskosten – zumindest vorerst. Wie sie sich – oder beispielsweise die Vertragslaufzeit – zukünftig entwickeln, lässt das Unternehmen offen. Einmal zugestimmt, kann man den Vertrag zwar wieder kündigen, es bleibt aber unklar mit welcher Frist. Die Kündigungsoption wird zudem im Anschreiben nicht erwähnt.

Immerhin, Vivawest verzichtet bereits ab dem 01.04.2024 auf eine Umlage, wenn man aktiv mitteilt, dass das Angebot nicht weiter gewünscht wird.

Automatismus verboten!

Eine deutlich dreistere Variante hat die LEG gewählt. Sie informierte ihre Mieter:innen, dass die bisherigen Betriebskosten automatisch in einen neuen Vertrag überführt werden sollten, der neben dem Mietvertrag laufe. Für diejenigen, die weiterhin das Angebot nutzen wollen, sicherlich interessant.

Allerdings gilt Schweigen nicht als Zustimmung! Wenn die LEG einen neuen Vertrag aufsetzen möchte, benötigt sie in jedem Fall die Zustimmung ihrer Mieter:innen. Immerhin wird im Anschreiben der LEG auf die monatliche Kündigungsfrist hingewiesen. Über künftige Preisentwicklungen wird jedoch kein Wort verloren.

Kündigung nicht notwendig

Wer Kabelfernsehen nicht weiter nutzen möchte, ist nicht verpflichtet einer Ausgliederung zu widersprechen. Sollte trotz fehlender Rückmeldung ab dem 01.07.2024 weiter Kabelfernsehen berechnet werden, wären die Kosten nicht zu tragen. Wer sich den möglichen Ärger hierüber ersparen möchte, sollte sein:e Vermieter:in vorsorglich darauf hinweisen, künftige das Angebot nicht mehr nutzen zu wollen.

Transparenz zwingend erforderlich

Viele Wohnungsunternehmen wollen die Einnahmen ihrer Konzerntöchter sichern. Gut möglich, dass auch viele Mieter:innen die Bequemlichkeit schätzen, sich um nichts kümmern zu müssen und weiter die Dienstleistung nutzen zu können.

Notwendig ist aber in jedem Fall eine aktive Zustimmung zu einem neuen Versorgungsvertrag. Dringend geboten ist zudem, dass die Vertragsgrundlagen

bekannt sind: Wann kann ich kündigen? Kann der Anbieter mir kündigen? Wie können sich die Preise entwickeln? Welches Senderangebot ist garantiert? Solange die Verträge einfach ausgegliedert werden, haben Mieter:innen wenig Chancen, später ihre Rechte durchzusetzen. Denn es ist nicht genau klar, auf welche Spielregeln man sich geeinigt hat.

Achtung Bürgergeld!

Waren die Kosten fürs Kabelfernsehen bisher Teil der Betriebskosten, wurden sie als Kosten der Unterkunft auch vom Jobcenter oder Sozialamt übernommen. Mit der Wahlmöglichkeit besteht der Anspruch nicht mehr. Die Kabelkosten müssen dann komplett aus dem Regelsatz getragen werden. Dies sollten all diejenigen berücksichtigen, die Bürgergeld oder Grundsicherung beziehen.

Warnung vor Haustürgeschäften

Leider nimmt auch das Haustürgeschäft wieder zu. Es ist möglich, dass einige Anbieter versuchen über fragwürdige Haustürgeschäfte neue Verträge zu verkaufen. Ein an der Haustür abgeschlossener Vertrag ist in jedem Fall wirksam.

Man sollte daher die Vertragsgrundlagen in Ruhe prüfen und erst mit Abstand einem Vertrag zustimmen. Es besteht allerdings die Möglichkeit, den Vertrag innerhalb von 14 Tagen zu widerrufen. Hierzu berät unter anderem die Verbraucherzentrale.

Drum prüfe wer sich bindet

Das Ende des Kabelprivilegs bedeutet für die einen das Ende von zwangsweise umgelegten Kosten, für Leistungen, die sie nie genutzt haben. Für andere war es ein bequemer, vielleicht auch günstiger Weg zu einem breiten Angebot. Wer weiter Kabelfernsehen beziehen möchte und dieses bisher automatisch bezogen hat, sollte sich die Mühe machen und mögliche Angebote und Alternativen genau prüfen. (mar)

Aufteilung CO₂-Umlage

Sonderfall Gastherme

Seit 2023 muss die CO₂-Umlage häufig nicht mehr allein von Mieter:innen gezahlt werden. Bei Zentralheizungen soll die Aufteilung in der Heizkostenabrechnung umgesetzt werden. Bei Mieter:innen, die eine Gasetagenheizung oder einen Nachtstromspeicher haben kann der Anteil der CO₂-Umlage d:er Vermieter:in in Rechnung gestellt werden. Es gibt sogar eine Berechnungshilfe.

Die CO₂-Umlage soll Anreize schaffen auf emissionsärmere Heizungen umzustellen. In Mietwohnungen führt sie allerdings zu einem Missverhältnis. Denn Mieter:innen haben keinen Einfluss darauf, welche Heizung eingebaut ist und können somit nur bedingt den CO₂-Ausstoß beeinflussen. Dennoch mussten sie bis zum letzten Jahr die CO₂-Umlage voll zahlen.

Ein Stufenmodell soll diesen Missstand zumindest in Teilen beheben. Die grundsätzliche Logik dahinter: Je ineffizienter die Heizung und je schlechter das Haus gedämmt ist, desto weniger hängt ein hoher CO₂-Ausstoß mit dem Heizverhalten zusammen. Je mehr CO₂ emittiert wird, desto höher ist der Anteil, den Vermieter:innen an der CO₂-Umlage tragen

müssen. Ausnahmen gelten in denkmalgeschützten Gebäuden, die eine energetische Modernisierung nicht zulassen.

Tatsächlicher Verbrauch entscheidend

Die Einsortierung in das neue Stufenmodell erfolgt allerdings nicht nach der Dämmung oder des Zustandes eines Hauses, sondern nach der tatsächlich ausgestoßenen Menge CO₂. Zwei Häuser mit gleichem energetischen Standard können also unterschiedlich eingruppiert werden, je nachdem wie viel verbraucht wurde. Bei Gasetagenheizungen kann dies sogar bei zwei Wohnungen im selben Haus passieren.

Zentralheizungen

In den jährlichen Heizkosten muss die CO₂-Umlage entsprechend dem Stufen-

modell aufgeteilt werden. Die Einordnung in das Modell erfolgt anhand des Gesamtverbrauchs eines Hauses, bzw. der gesamten Wohnfläche. Dies muss Mieter:innen aus der Abrechnung ersichtlich sein. Ist das nicht der Fall, haben sie das Recht auf Erläuterung der Berechnung. Im Zweifel sind Vermieter:innen beweispflichtig, dass die Aufteilung korrekt erfolgt ist.

Gasetagenheizungen und Direktverträge

Hat man selbst einen Vertrag mit dem Energieversorger abgeschlossen, beispielsweise bei einer Gasetagenheizung oder Fernwärme, sieht es anders aus. In diesen Fällen wird die CO₂-Umlage direkt und in voller Höhe den Mieter:innen in Rechnung gestellt. Sofern sie die Umlage nur in Teilen tragen müssen, können sie die „zu viel“ gezahlten Kosten ihren Vermieter:innen in Rechnung stellen. In diesem Fall müssen sie allerdings auch die Berechnung durchführen. Ein Musterschreiben ist auf der Internetseite des Mietervereins oder über die Geschäftsstelle verfügbar.

Ob sich die Berechnung grundsätzlich lohnt, kann mit einem Blick in die eigene Rechnung eingeschätzt werden: Sehr geringe Verbräuche führen natürlich auch nur zu einer sehr geringen CO₂-Umlage.

Berechnungshilfe

Es ist nicht ganz einfach, den korrekten Betrag zu bestimmen, der von d:er Vermieter:in zu tragen ist. Die Bundesregierung hat dafür eine digitale Berechnungshilfe zur Verfügung gestellt. <https://co2kostenaufteilung.bmwk.de/> (mar)



Ein Geldkreislauf, der gut für alle ist.

Jeder uns anvertraute Euro fließt wieder zurück in den Geldkreislauf der Region. So fördern wir nachhaltig die Wertschöpfung und Entwicklung vor Ort. Mehr zu uns als Sparkasse und zum Thema Nachhaltigkeit erfahren Sie unter sparkasse.de



Sparkasse
Dortmund

Neue Mietspiegel in Lünen und Kreis Unna

Für Lünen gilt seit dem 01.01.2024 erstmals ein qualifizierter Mietspiegel. Er ersetzt den bisherigen einfachen Mietspiegel und wurde, wie in der Vergangenheit auch, vom Arbeitskreis Mietspiegel der Stadt Lünen erstellt. Für die restlichen Städte des Kreises Unna, außer Schwerte, koordinierte der Kreis Unna jeweils einen neuen Mietspiegel, der ebenfalls seit Jahresbeginn gilt. Auch wenn die Mieten insgesamt steigen, sollte immer geprüft werden, ob eine Mieterhöhung berechtigt ist. Alle genannten Mietspiegel enthalten auch Abschläge, die vergessen worden sein könnten, beispielsweise für nicht mitvermieteten Bodenbelag. Alle Mietspiegel und einen Ratgeber Mieterhöhung finden Sie auch auf unserer Homepage: www.mieterverein-dortmund.de/mietspiegel.html



Foto: Jessica Jorns

Miertag NRW fordert: Wohnungspolitik neu denken

Wohnungspolitik endlich neu zu denken und die Schaffung und Erhaltung von bezahlbaren Mietwohnungen zur zentralen Priorität zu machen – diesen Appell richtete der Miertag NRW an die Politik. Neben weiterem Mieterschutz brauche es einen starken gemeinnützigen Wohnungssektor, abseits des

rendite- und finanzmarktorientierten Wohnungsmarkts. Die Delegierten wählten zudem einen neuen Vorstand des Landesverbands. Am Tag zuvor feierten der DMB Landesverband NRW und der Mieterverein Düsseldorf in einem gemeinsamen Festakt ihr 20-jähriges, bzw. 125-jähriges Bestehen.

Frisch im Amt: der neue Vorstand des DMB-Landesverbandes NRW.

DSW21

Egal, wohin dich dein Weg führt: Wir machen ihn einfach.

Bequem seine Lieblingsemenschen erreichen. Mit unseren Bahnen, die mit grünem Strom fahren.

Dein Weg ist unser Ziel.

www.bus-und-bahn.de/nachhaltigkeit

Werden Pflegebedürftige im Rahmen von Nachbarschaftshilfe unterstützt, können Kosten erstattet werden.



Foto: pixabay

Nachbarschaftshilfe

Aufwandsentschädigung für Helfende

In unserer hektischen Welt ist Nachbarschaftshilfe ein unschätzbare Gut. Gerade wenn es um die Pflegebedürftigkeit von Nachbar:innen geht, kann ein unterstützendes Netzwerk vor Ort einen entscheidenden Unterschied machen. Neben einem professionellen Pflegedienst und dem Einsatz von Angehörigen, gibt es häufig auch Hilfe aus der Nachbarschaft, beispielsweise beim Einkauf oder gemeinsamen Aktivitäten gegen die Einsamkeit.

Seit dem 1. Januar 2024 soll es, ohne große bürokratische Hürden, möglich sein eine Aufwandsentschädigung für ehrenamtliche Hilfe bei der Pflegekasse zu beantragen. Dies gilt bereits ab dem Pflegegrad 1. Diese finanzielle Unterstützung ermöglicht es den Helfenden, ihre Zeit und Energie zu investieren, ohne dabei finanziell benachteiligt zu werden. Gleichzeitig wird die Selbstständigkeit der Pflegebedürftigen gefördert. Dadurch, dass sie notwendige Hilfe in Anspruch nehmen, haben sie die Möglichkeit länger in ihrer gewohnten Umgebung wohnen zu bleiben.

Was ist Nachbarschaftshilfe?

Für all jene, die den Wunsch verspüren pflegebedürftige Nachbar:innen zu unterstützen, eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Angefangen bei kleinen Alltagshilfen wie Einkäufen oder Begleitung zu Arztterminen bis hin zu regelmäßigen Besuchen und Gesprächen.

Wie wird man Nachbarschaftshelfer:in?

Um offiziell als Nachbarschaftshelfer:in zu gelten und Kosten erstattet zu bekommen, gibt es einige wenige Voraussetzungen. Man darf mit der pflegebedürftigen

Person nicht direkt verwandt sein, nicht im selben Haushalt leben und nicht mit der Pflege beauftragt sein.

Die pflegebedürftige Person sollte sich zunächst bei ihrer Pflegekasse über die Möglichkeit und den Ablauf der Aufwandsentschädigung sowie über den Entlastungsbetrag informieren. Grundsätzlich braucht es eine Erklärung bzw. einen Antrag der Person, die helfen möchte. Zusätzlich sollte bestätigt werden, dass die Informationsmaterialien des Regionalbüros Alter, Pflege und Demenz

(<https://nachbarschaftshilfe.nrw/>) bekannt sind oder ein (kostenloser) Kurs besucht wurde.

Was wird erstattet?

Die Pflegekasse zahlt nicht für die aufgebraachte Zeit, sondern erstattet beispielsweise Fahrtkosten zum Arzt, Eintrittspreise oder Materialkosten. Grundsätzlich geht die pflegebedürftige Person in Vorkasse und kann sich dann Teilkosten oder einen Pauschalbetrag von monatlich bis zu 125 Euro erstatten lassen. Dazu werden Rechnungen, Belege, Quittungen etc. benötigt, die bei der Pflegekasse eingereicht werden müssen. Die Helfer:innen können auch selbst mit der jeweiligen Pflegekasse abrechnen, wenn die pflegebedürftige Person dort vorher eine Abtretungserklärung abgegeben hat. Für beide Wege empfiehlt es sich, möglichst früh die

Pflegekasse ins Boot zu holen und sich zu erkundigen, wie dort verfahren wird.

Warum ist Nachbarschaftshilfe wichtig?

Oft zögern pflegebedürftige Menschen, um Unterstützung zu bitten, sei es aus Stolz oder der Sorge, anderen zur Last zu fallen. Doch es ist wichtig zu verstehen, dass die Nachbarschaftshilfe von Herzen kommt und das Ziel hat, das Leben für alle Beteiligten angenehmer zu gestalten. Pflegebedürftige Menschen sind auf Hilfe angewiesen, um ein selbstbestimmtes Leben in ihrer gewohnten Umgebung führen zu können. Die emotionalen und physischen Herausforderungen des Alltags können durch unterstützende Nachbar:innen erheblich gemildert werden. Dabei gehts nicht nur um praktische Hilfe, sondern auch um menschliche Nähe, soziale Verbundenheit und eine Stärkung des Nachbarschaftsgefühls. (cm)

Weitere Infos

Ausführliche persönliche Beratung gibt es bei den einzelnen Pflege- und Krankenkassen. Auf den Webseiten <https://nachbarschaftshilfe.nrw/> und <https://www.pflegewegweiser-nrw.de/nachbarschaftshilfe> finden Sie ebenfalls nützliche Informationen.

Außerdem empfehlenswert: die Infobroschüre des Regionalbüros: <https://broschuerenservice.mags.nrw/mags/flipbook/6176>
Regionalbüro Dortmund Alter, Pflege und Demenz (zuständig für Dortmund, Kreis Unna, Hagen)
Kleppingstr. 26
44135 Dortmund
Tel: 0231 50-25694

DENKT AN MORGEN.

DIE EDG ABFALL APP...

... macht das Abfallmanagement kinderleicht! Ihr könnt eure Abfuhrtermine checken, Sperrmüll- und Elektrogeräteabholungen buchen und den Weg zu unseren Recyclinghöfen finden.

www.edg.de

Einfach
Downloaden!



EDG
ENTSORGUNG DÖRTMUND GMBH

Beitrittserklärung zum MietervereinOnline-Beitritt unter www.mvdo.de

Hiermit erkläre ich meinen Beitritt zum Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V., dessen Satzung ich anerkenne.

Beitrag je Monat 8,50 Euro, Aufnahmegebühr 25,00 Euro

Name, Vorname

Geburtsdatum

Straße, Nr.

PLZ/Wohnort

Telefon

E-Mail

Versand Mieterforum

Ich möchte die Vereinszeitung Mieterforum erhalten

Per E-Mail Per Post

Mietrechtsschutzversicherung

Übernahme aller Prozesskosten bis zu 300.000 Euro, bei einer Eigenbeteiligung von 150,- Euro. Monatsbeitrag: 2,00 Euro

Ja, ich möchte über den Mieterverein prozesskostenversichert werden, gemäß dem „Rahmenvertrag zur Mietrechtsschutzversicherung“.

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige den Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V., Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die vom Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V. auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Die Abbuchungen erfolgen:

1/1 jährlich 1/2 jährlich 1/4 jährlich

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber/in

Name, Vorname

IBAN

Geldinstitut

Rücktrittsrecht

Ich erhalte nach Eingang meiner Beitrittserklärung die Satzung des Mietervereins sowie ggf. den „Rahmenvertrag zur Mietrechtsschutzversicherung“ zugesandt. Danach kann ich innerhalb von 14 Tagen den Beitritt in den Mieterverein bzw. die Rechtsschutzversicherung widerrufen. Bei Inanspruchnahme der Rechtsberatung erlischt das Rücktrittsrecht.

Datum

Unterschrift

Bitte einsenden an:

Mieterverein Dortmund und Umgebung e.V.
Kampstr. 4, 44137 Dortmund

**Ihr Kontakt zum Mieterverein Dortmund****Unsere Geschäftsstelle:****Mieterverein Dortmund, Kampstr. 4, 44137 Dortmund**

Mo - Do 8:30 - 18:00 Uhr, Fr 8:30 - 14:00 Uhr

Tel.: 0231/ 55 76 56 - 0 Fax: 0231/ 55 76 56 - 16

E-Mail: info@mieterverein-dortmund.de**Terminvereinbarungen:**

Tel.: 0231/ 55 76 56 - 0

Fragen zu Mitgliedsbeiträgen:

Tel.: 0231/ 55 76 56 - 66

Hotline Allgemeine Mietrechtsfragen: Tel.: 0231/ 55 76 56 - 56

Mo – Fr 11.00 – 12.00 Uhr und Do 09.00 – 11.00 Uhr

Telefonische Kurzberatung für laufende Mietrechtsfälle: 0231/ 55 76 56 + Durchwahl

Berater/in	Durchwahl	Sprechzeit
Sebastian Belgardt	-55	Mo + Mi + Do + Fr 11.00 – 12.00 Uhr Di 13.00 - 14.00 Uhr
Carsten Feldmann	-58	Mo + Mi + Fr 11.00 – 12.00 Uhr Di + Mi + Do 16.00 – 17.00 Uhr
Detlef Frittgen	-50	Mo + Mi + Fr 10.00 – 11.00 Uhr Di + Do 13.00 – 14.00 Uhr
Martin Grebe	-54	Mo + Mi + Do 16:00 – 17:00 Uhr
Steffen Klaas	-52	Mo + Mi + Do 10:00 – 11:00 Uhr Di + Do 15:30 – 16:30 Uhr
Olga Merkel	-53	Mo + Fr 10.00 – 11.00 Uhr Di 15:30 Uhr – 16:30 Uhr
Silke Schwarz	-59	Di 11.00 – 12.00 Uhr Mo + Mi + Do + Fr 13.00 – 14.00 Uhr
Özlem Yildiz	-57	Mo + Di + Do + Fr 11:00 – 12:00 Uhr Di + Mi 15:00 – 16:00 Uhr