



Rundschreiben Dezember 2018

Nr. 6/2018

Verehrte Vereinsmitglieder

Hier kommt nun das letzte Rundschreiben dieses Jahrs.

Wir beschäftigen uns kurz mit der Beitragserhöhung aus der Mitgliederversammlung, betrachten, was bei einem Wohnungs-Umzug zu beachten ist, behandeln weiter die „Modernisierungs“-Umlage der Wohnungsgesellschaft Erkner und die Arbeiten am Mietspiegel für Schöneiche. Am Schluss finden Sie den zweiten Teil des Rechenschaftsberichts des Vorstands vom September 2018.

Preiserhöhung all überall – auch bei uns!

Nun ja! Die Preise steigen allenthalben ... Auf unserer Mitgliederversammlung am 29. September 2018 haben wir eine Erhöhung unseres Mitgliedsbeitrags ab Januar 2019 um 5 Euro im Jahr auf 36,20 Euro beschließen müssen. Der Sozialbeitrag beträgt 18,10 Euro.

Barzahler bitte aufgemerkt: Ab Januar 2019 bitte den Jahresbeitrag

36,20 Euro überweisen. Der Beitrag zur Rechtsschutzversicherung beträgt wie bisher 23,80 Euro. Zusammen sind das 60 Euro.

Und ein Appell: Nehmen Sie am SEPA-Lastschriftverfahren teil! Das erleichtert uns immens die Arbeit.

Bei unseren Mitgliedern, die bereits am Lastschriftverfahren teilnehmen, werden wir den erhöhten Beitrag von uns aus einziehen. Tätig werden müssen diese Mitglieder nicht.

Ein Mitglied zieht um ...

Immer wieder stellen unsere Mitglieder die Frage, wie sie sich verhalten sollen, wenn sie umziehen, vorzugsweise in das Gebiet eines anderen Mietervereins.

Das Verfahren ist denkbar einfach. Es ist aber wichtig, es einzuhalten!

Teilen Sie uns das Umzugsdatum unbedingt mit! Wir können dann die Mitgliedschaft auf den für die neue Anschrift zuständigen Mieterverein ummelden. Und damit sind sie einfach und mit allen Rechten und Pflichten Mitglied im Mieterverein zur neuen

Anschrift geworden. Erst im Folgejahr wird der Mitgliedsbeitrag des neuen Mietervereins wirksam. Auch die Rechtsschutzversicherung setzt sich bei rechtzeitiger Ummeldung fort. Bisherige Rechte bleiben erhalten.

Apropos Rechtsschutzversicherung: Die Versicherung gilt immer für die Wohnung, die über uns an die Rechtsschutzversicherung gemeldet ist. Wenn Sie umziehen sollten, denken Sie bitte unbedingt daran, uns die neue Anschrift mitzuteilen. Nur dann können wir sie an die Versicherung weitergeben.

Wohnungsgesellschaft Erkner rechnet mit ihren Mietern ab ...

... nämlich die Kosten, die im Zuge der Elektroinstallation und der Umstellung der Einrohr- auf Zweirohrheizung in den Wohnungen der Ernst-Thälmann-Straße angefallen waren. Die Wohnungsgesellschaft hatte angegeben, nur ein Fünftel der Gesamtkosten, 20 Prozent, den betroffenen Mietern zu berechnen. Denn von den Kosten des Baugeschehens darf ein Vermieter nur die gegenüber seinen Mietern geltend machen, die zu einer Verbesserung des Wohnstandards geführt haben und nicht auf Instandsetzung beruhen. Dem Gesetz nach ist diese Umlage wiederum auf 11 Prozent der verlangten Kostenerstattung beschränkt. Allerdings bleibt die Umlage auch dann bestehen, wenn die Kosten rechnerisch (nach rund neun Jahren) wieder reingekommen sind.

Das haben die Mietervereine seit jeher kritisiert.

Diese 20 Prozent könnten zutreffend berechnet sein – oder auch nicht. Wir wissen es nicht. Die Wohnungsgesellschaft Erkner (WGE) hat nämlich versäumt, eine richtige Abrechnung zu erstellen. Das wird sie uns gegenüber nun nachholen müssen. Auf Wunsch unserer Mitglieder sind wir bereit, die Kosten genau zu prüfen und auf den Instandhaltungs- und einen Modernisierungsanteil zu überprüfen.

Wenn Sie also zu den betroffenen Mietern gehören und der Abrechnung nicht blind vertrauen wollen, melden Sie sich bei uns: Wir prüfen die Rechnungen für Sie!

Schöneiche: Mietspiegel auf den Weg gebracht

Im letzten Rundschreiben hatten wir über die Aufnahme der Gespräche zum Mietspiegel berichtet. Die Vermieter in Schöneiche haben sich nach einem sogenannten „qualifizierten Mietspiegel“ zu richten. Der gibt die „Vergleichsmiete“ an. Die ist regelmäßig bei der Mieterhöhung und der Neuvermietung einer Wohnung maßgeblich.

Die ersten Gespräche haben mit dem Ergebnis eines Fragebogens für die Mieter in Schöneiche stattgefunden. Das ist auch der normale Weg.

An unsere Schöneicher Mitglieder richten wir deshalb die dringende Bitte: In den nächsten Tagen (und

Wochen) wird Ihnen der Fragebogen zugehen. Füllen Sie ihn bitte gewissenhaft aus! Bei Problemen melden Sie sich bitte bei uns. Telefonat reicht aus. Wir kümmern uns dann!

Der Fragebogen ist wichtig, er liefert dem Gutachter das notwendige statistische Material.

Sprechen Sie also bitte auch Ihre Nachbarn an, dass die an das Ausfüllen denken!

Zum Rechenschaftsbericht des Vorstands – Teil 2

(aus der Mitgliederversammlung vom 29. September 2018)

■ Örtliches Umfeld

Was uns als örtlicher Mieterverein bleibt, ist die konkrete Beratung und tatkräftige Unterstützung unserer Mitglieder in der Lösung ihrer Probleme als Mieter.

Für den Vorstand heißt das auch, den Zusammenhalt der Mietervereine untereinander zu unterstützen und im Notfall auch dort aktive Hilfe zu leisten.

Nur zusammen sind wir stark!

Mit dem Landesverband und der Bundesorganisation arbeiten wir intensiv, freundschaftlich und immer gut zusammen.

Die WGE zeigt wenig Freude, mit uns zusammen zu arbeiten. Nun, sie verweigert die Zusammenarbeit aber auch nicht.

Immerhin: Sie hat, was die Elektromodernisierung in ihrem Bestand be-

trifft, sich unseren Vorstellungen zur optischen Ausstattung angenähert, wenn sie nicht gar übernommen.

Immerhin: Auf eine generelle Mieterhöhung in ihrem Bestand hat die WGE in diesem Jahr verzichtet (und dennoch, soweit absehbar, einen guten Gewinn gemacht).

Das Gespräch mit dem Mieterverein sucht die WGE aktuell jedenfalls nicht. Ich denke, wir werden im kommenden Jahr noch das eine oder andere Thema im Rundschreiben ansprechen.

Unser Missfallen in Rücksicht auf den Mietspiegel in Schöneiche setzt sich fort. Immer noch nicht ist die Gemeinde dazu gekommen, den Mietspiegel fortzuschreiben. Das Ziel eines Mietspiegels, Rechtssicherheit bei Fragen der Vergleichsmiete zu schaffen, wird so, wie schon im letzten Jahr festgestellt, gänzlich verfehlt.

In Gosen scheint sich die Lage im alten Stasi-Gelände ein wenig beruhigt zu haben. Unsere Beratungen zeigen das.

Schwierig sind immer noch die Vermietungsverhältnisse in Altbuchhorst (Gemeinde Grünheide). Aufgeteilt in Wohnungseigentum ergeben sich bei den Wohnungen durch die Vielzahl der Vermieter, die im wesentlichen nur im Kapitalinteresse vermietet haben, immer wieder – häufig aus rechtlicher Unkenntnis resultierende – Probleme. Die Mieter dort scheinen weiter in überdurchschnittlichem Umfang unsere Beratung und Hilfe zu brauchen.

Gut geklärt haben sich im Berichtsjahr die Probleme mit der TAG

in Erkner wegen der Abrechnung der Betriebskosten. Das gleiche gilt für die GWG in Woltersdorf

■ Sprechstunden

Die Sprechstunden für unsere Mitglieder waren im Berichtszeitraum ohne Ausnahme besetzt. Keine Sprechstunde musste ausfallen. Sie wurden planmäßig monatlich in

- Erkner mit sechs,
- Schöneiche mit sechs und
- Woltersdorf mit vier Stunden durchgeführt.

Zu erreichen sind wir auch über unsere Internetseite www.mieterverein-erkner.de und über die E-Mail-Adresse post@mieterverein-erkner.de.

Einen erheblichen Umfang erreichen weiter die Telefonate über meinen Mietervereinsanschluß.

In der Summe kommen da im Jahr insgesamt rund 1000 mehr oder weniger intensive Einzelberatungen zusammen.

■ Beratung in der Sprechstunde

Hervorzuheben sind hier wieder – wie in all den Jahren zuvor – die Probleme rund um die Abrechnung der kalten und warmen Betriebskosten.

Die Mieterhöhungen, die fristlosen oder fristgerechten Kündigungen, Wohnungsmängel und die Beratungen im Zuge der Bauarbeiten in den Wohnungen der Mieter der Wohnungsgesellschaft Erkner sind demgegenüber nachrangig.

(wird fortgesetzt ...)

Mir bleibt dann heute nur, Ihnen allen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen „guten Rutsch“ in das neue Jahr zu wünschen!

Mit freundlichen Grüßen



Michael-E. Voges
Vorsitzender

Mieterverein Erkner und Umgebung e.V.

Postfach 5 • 15531 Erkner

Rechtsberatung für Mitglieder, Mitgliederaufnahme, Beitragskassierung und Sprechzeiten des Vorstandes:

Erkner	Bildungszentrum Erkner e.V., Seestraße 39, 15537 Erkner, Räume 160 und 161, 1., 2. und 3. Montag im Monat, 16.30–18.30 Uhr
Schöneiche	Rathaus/Sitzungssaal, Dorfau 1, 2. und 4. Dienstag im Monat, 15–17.30 Uhr
Woltersdorf	Senioren-Club, Rudolf-Breitscheid-Straße 22, 2. und 4. Mittwoch im Monat, 15.30–17.30 Uhr

www.mieterverein-erkner.de • post@mieterverein-erkner.de