



# Rundschreiben Februar 2019

Nr. 1/2019

## Verehrte Vereinsmitglieder

In diesem Rundschreiben geht es ein- gangs um Zahlungsmodalitäten beim Vereinsbeitrag, alsdann um das ab Anfang des Jahrs neu geltende Ge- setz zur Miethöhe und Modernisie- rung. Es folgt eine Notiz zum Verfah- ren beim Erstellen des Mitspiegels in Schöneiche.

Und zum Schluss folgt der dritte und letzte Teil des Rechenschaftsbe- richts aus der Mitgliederversammlung vom September vergangenen Jahrs.

## Vertrauen ist gut, ...

... Kontrolle ist besser! Stimmt nicht wirklich überall, denke ich, – jeden- falls nicht immer. Wie Sie, verehrtes Mitglied wissen, mussten wir in der letzten Mitgliederversammlung vom September vergangenen Jahrs den Mitgliedsbeitrag um 5 Euro erhöhen. Das hat nun – wie zu erwarten – ein- nen erhöhten Verwaltungsaufwand des Vereins bei unseren „Selbstzah- lern“, deren Mitgliedsbeitrag noch nicht von uns eingezogen wird, ge-

bracht. Die haben nämlich häufig, vergessen, den erhöhten Beitrag zu überweisen ...

Das hat jetzt unsere Schatzmeiste- rin veranlasst zu fragen, ob denn ei- gentlich die Mitglieder, die bisher ein- nen Sozialbeitrag bezahlen, immer noch diesen geringeren Beitrag zu zahlen berechtigt sind. Kurzum: Wir schreiben jetzt alle unsere Mitglieder mit verringertem Beitrag an – und fra- gen nach. Das ist nicht böse gemeint, aber notwendig. Und es ist im Interes- se der Gesamtheit der Mitglieder. Das Verfahren ist einfach: Es gibt keins! Antworten Sie nicht auf das Schrei- ben, vermuten wir, dass es sich mit dem Sozialbeitrag erledigt hat – und dass Sie nun voll zahlen können und wollen. Ist es anders, melden Sie sich bitte! Am besten über Post oder E- Mail. Telefonisch geht aber auch.

## Nu' isses passiert!

Genau genommen: Nun hat es pas- siert, nämlich am 29. November 2018 das Gesetz zur „Ergänzung der Rege- lungen über die zulässige Miethöhe

bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache“ (MietAnpG) die gesetzgebenden Organe unseres Landes.

Und, was hat es – außer einem Wortungetüm – gebracht?

Das neue Mietrecht bringt nur geringfügige Änderungen und wird den massiven Mietenanstieg bei Wiedervermietung gar nicht und bei teuren Modernisierung nur geringfügig verringern.

Im Grundsatz darf die Miete bei einer Neuvermietung nicht mehr als zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Gut, wenn der Mieter die Höhe dieser Vergleichsmiete aktuell im Kopf hat ... Und bei Abschluss des Mietvertrags wird er kaum allzu intensiv nachfragen; immerhin gibt es Wohnungsinteressenten wie Sand am Meer! Außerdem gibt es eine Reihe von Ausnahmen von dieser Regelung, so dass eine Durchsetzung des Rechts eines Mieters auf die Feststellung der zulässigen Miete zusätzlich erschwert sein wird.

Die Mieterhöhung nach Modernisierung wird mit Beginn dieses Jahrs auf acht Prozent von bislang elf Prozent der Kosten jährlich beschränkt. Und sie darf nicht mehr als 3 Euro pro Quadratmeter, bei Kalt-Mieten unter 7 Euro sogar nicht mehr als 2 Euro pro Quadratmeter betragen.

Immerhin, ein Fortschritt im Interesse der Mieter. Mit der Neufassung des Gesetzes hat sich der Kostenaufwand

des Vermieters nicht wie bisher nach knapp mehr als neun Jahren sondern erst nach fast elf Jahren und fünf Monaten amortisiert.

Bei kleineren Verbesserungen der Mietsache kann das Änderungsgesetz sogar zu Verschlechterungen bei den Mietern führen. Bei Baukosten pro Wohnung bis zu 10.000 Euro kann der Vermieter pauschal 70 Prozent als Modernisierung auf seine Mieter umlegen, selbst wenn die Kosten der Instandhaltung oder Reparatur, die der Vermieter bisher alleine zu tragen hatte, weit höher liegen. Er muss es nur vorher angekündigt haben ...

Apropos acht Prozent Modernisierungsumlage: Vielleicht erklärt sich hieraus die Eile, mit der die Wohnungsgesellschaft Erkner die Modernisierungsmaßnahme „Einbau der Rauchmelder“ in ihrem Wohnungsbestand noch im alten Jahr angekündigt hat. Da galt noch das alte Recht. So kann sie immerhin die damals geltenden vollen elf Prozent umlegen. Für den einzelnen Mieter ein – vielleicht verschmerzbarer – monatlicher Cent-Betrag. Aber die Masse machts!

## **Mietspiegel Schöneiche: Still ruht der See?**

In den beiden letzten Rundschreiben hatten wir über Arbeiten zum Mietspiegel Schöneiche berichtet. Noch einmal: Die Vermieter in Schöneiche haben sich nach einem sogenannten „qualifizierten Mietspiegel“ zu rich-

ten. Der gibt die „Vergleichsmiete“ an. Die ist regelmäßig bei der Mieterhöhung und der Neuvermietung einer Wohnung maßgeblich.

Seit unseren ersten Gesprächen in der Gemeinde haben wir von dem Fortgang der Angelegenheit und von einer Auswertung eines Fragebogens für die Mieter in Schöneiche nichts mehr gehört. Aktuell wissen wir noch nicht einmal, ob die Fragebogenaktion beendet ist – und die Fragebögen in der Auswertung sind. Immerhin scheint er flächendeckend verteilt worden zu sein. Wenn noch nicht geschehen, füllen Sie ihn bitte gewissenhaft aus! Und bei Problemen melden Sie sich bitte bei uns. Telefonat reicht aus. Wir kümmern uns dann!

Wir bleiben jedenfalls am Ball.

## **Zum Rechenschaftsbericht des Vorstands – Teil 3**

(aus der Mitgliederversammlung vom 29. September 2018)

### **■ Vorstandsarbeit**

Sehr geehrte Vereinsmitglieder!

Die Aufgaben des Vereins werden angesichts der steigenden Wohnungsnot und der damit verbundenen Probleme, die Wohnungen finanzierbar zu halten und den Mietern zu erhalten, nicht weniger und nicht kleiner werden.

Wir versuchen, konsequent für die Erhaltung und die Durchsetzung der gesetzlich bestimmten Rechte der Mieter einzutreten und unsere Mitglieder dazu qualifiziert zu beraten.

Das erfordert eine starke Mitgliederorganisation des Mietervereins mit einem großen Mitgliederbestand.

Je mehr wir sind, desto wirksamer können wir uns für die Rechte der Mieter einsetzen.

Der Mieterverein Erkner und Umgebung e.V. hat den Mitgliedsbeitrag einschließlich der Versicherung im Berichtsjahr stabil bei 55 Euro im Jahr halten können.

Steigende Kosten werden wohl eine Erhöhung dieses Mitgliedsbeitrags erforderlich machen

Der geringe Mitgliedsbeitrag von bisher nur 31,20 Euro im Jahr beruht auf der Ehrenamtlichkeit. Das gilt für die Arbeit der Berater und der Vorstandsmitglieder. Wir unterhalten keine kostenträchtige Geschäftsstelle.

Die Vorstandssitzungen haben im Berichtsjahr regelmäßig allmonatlich stattgefunden.

Der Vorstand beschäftigt sich insbesondere mit

- grundlegenden wohnungspolitischen Themen,
- der Organisation der Mitgliederberatung in den Sprechstunden,
- der Auswertung der Beratungsinhalte,
- der Erläuterung neuer gesetzlicher Vorschriften und richterlicher Entscheidungen,
- dem Inhalt der Rundschreiben,
- dem Stand der Mitgliederbewegung,
- der Mitarbeit neuer Mitstreiter im Vorstand,
- der Abstimmung zur Fortbildung

- und selbstverständlich den Finanzen des Vereins.

Wir können für das Jahr Berichtsjahr feststellen:

- Unser Verein ist nach wie vor finanziell gesund und leistungsfähig. Die Liquidität des Vereins war zu jeder Zeit gewährleistet und der Haushalt war ausgeglichen.
- Die Finanzen sind aus meiner Sicht in Ordnung, der erfasste Mitgliederstand ist aktuell.
- In diesen Fragen konnte und kann ich mich auf unsere Schatzmeisterin und unseren Stellvertretenden Vorsitzenden, verlassen.
- Unsere Presseerklärungen auf unsere Mitgliederversammlungen werden regelmäßig von „Kümmels Anzeiger“ übernommen, die „MOZ“ berichtet hierzu. Äußern wir uns zu aktuellen Fragen in der Region oder zum Mietrecht allgemein, zitiert sie die „MOZ“.

Sehr geehrte Vereinsmitglieder!

Angesichts des erfolgreichen Verlaufs der Arbeit des Vereins in der Berichtszeit möchten wir all denen besonders Dank sagen, die durch ihre aktive Mitarbeit wesentlich dazu beigetragen haben.

Vielen Dank für Ihre Geduld!

Das nun war der letzte Teil des Rechenschaftsberichts aus dem vergangenen September für die davor liegenden zwölf Monate.

Mir bleibt nur – bei aller Nachdenklichkeit – Ihnen einen guten Auftakt des Jahrs 2019 zu wünschen!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



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**