



# Rundschreiben Juni 2020

Nr. 3/2020

## **Verehrte Vereinsmitglieder!**

In diesem Rundschreiben – dem Ersten nach Abklingen der hoffentlich letzten Corona-Welle in diesem Jahr – gehen wir maßgeblich auf unsere Arbeit im Verein und Ihre Mitgliedsrechte ein.

Die Besonderheiten der Pandemie erfordern auch bei uns ein besonderes Vorgehen. Dann folgen die Grundsätze für die Beratungen in den Sprechstunden. Vorsorglich geben wir Ihnen schon Nachricht über die bevorstehende Mitgliederversammlung. Und mittendrin noch ein Bericht aus Schöneiche zum vergeblichen Versuch einer Neufassung des Mietspiegels.

## **Sprechstunden in Corona-Zeiten**

### **Grundsätzlich gilt:**

Unsere ehrenamtlichen Mitglieder stehen Ihnen in den Sprechstunden für ausführliche Beratungen in allen Fragen des Mietrechts zur Verfügung. Dazu unten mehr ...

Und: Eine Rechtsberatung dürfen wir nur für Mitglieder des Mietervereins durchführen.

Für die Beratung in den Sprechstunden ist keine Terminvereinbarung nötig.

## **Nun zur aktuellen Lage in Corona-Zeiten:**

Das Corona-Virus beschäftigt uns alle.

Die hohe Ansteckungsgefahr für unsere Mitglieder und unsere Berater in Mietfragen ist in unseren Mieterberatungen eine ständige Bedrohung.

Halten Sie daher unbedingt voneinander Abstand!

Tragen Sie bitte unbedingt einen Mund- und Nasenschutz!

Die Sprechstunden finden wieder statt!

Aktuell finden – wie gewohnt in Erkner, Bildungszentrum, in Schöneiche, Sitzungssaal des Rathauses und im Seniorenclub von Woltersdorf wieder Sprechstunden statt!

Das gilt, obwohl nach Auskunft der jeweiligen Verwaltungen die entsprechenden Einrichtungen im Grundsatz bis auf einen Notdienst geschlossen sind.

Das bringt zum Teil erhebliche Einschränkungen in der Beratungspraxis mit sich. Bitte nutzen Sie deshalb für die Beratungen, wann immer möglich, den Kontakt über [post@mieterverein-erkner.de](mailto:post@mieterverein-erkner.de) per E-Mail. Unterlagen kopieren Sie bitte und fügen Sie der E-Mail bei.

Oder schreiben Sie mit den kopierten Unterlagen an uns: **Mieterverein Erkner und Umgebung e. V., Postfach 5, 15531 Erkner.**

Wir werden uns bemühen, Ihre Post so schnell wie möglich zu erledigen.

Auch sonst und insbesondere in dringenden Fällen erreichen Sie uns wie immer über **post@mieterverein-erkner.de** oder über die Telefonnummer **(033 62) 50 18 35**

### **Erkner**

Nach aktueller Absprache mit dem Bildungszentrum in Erkner finden die Sprechstunden wie gewohnt am Ersten, Zweiten und Dritten Montag im Monat in der Zeit von 16.30 bis 18.30 Uhr im Bildungszentrum Erkner, Seestraße 39, 15537 Erkner statt. Anmeldung ist nicht erforderlich ...

Sollte sich die automatische Tür des Bildungszentrums nicht öffnen, bitte dort klingeln.

### **Schöneiche**

Im Rathaus Schöneiche finden aktuell wieder am Zweiten und Vierten Dienstag im Monat die Sprechstunden stattfinden. Bitte beachten: Das Rathaus setzt voraus, dass alle Besucher namentlich angemeldet sind! Deshalb für Schöneiche folgendes Verfahren: Melden Sie sich bitte per E-Mail, per Telefon bei Frau Rechtsanwältin Peters (030) 64956 12 oder unter (03362) 50 18 35 zuvor an. Frau Peters erstellt eine Termins-Liste und teilt Ihnen sowie dem Rathaus Ihren persönlichen Termin mit. Und bitte kommen Sie dann zu diesem Termin zur Beratung. Das ganze kann nur funktionieren, wenn Sie sich rechtzeitig anmelden

### **Woltersdorf:**

Auch im Senioren-Club in der Rudolf-Breitscheid-Str. 22 finden wieder am 2. und 4. Mittwoch im Monat in der Zeit von 15.30 bis 17.30 Uhr statt. Einschränkungen für Ihren Besuch gibt es nach unserer Kenntnis dort nicht.

Beachten Sie aber in unserem und in Ihrem eigenen Interesse: Persönliche Sprechstunden bitte nur, wenn es unbedingt nötig ist.

Und halten Sie Abstand, tragen bitte einen Mund- und Nasenschutz!

### **Seit langem Praxis – Beratungsgrundsätze festgeschrieben**

Wohl die wichtigste Aufgabe des Mietervereins für seine Mitglieder ist die Beratung zu mierechtlichen Problemen in den Sprechstunden.

Deshalb – wie angekündigt – nun noch einmal die Grundsätze für die Beratungen in den Sprechstunden. Die sind aus der Praxis der Beratungen und zum Beispiel den Anforderungen der Rechtsschutzversicherung in der Vergangenheit entwickelt. Um aber die Beratungspraxis für unsere Mitglieder durchsichtig und verständlich zu halten, hat der Vorstand für seine Berater zunächst eine „Handreichung“ entworfen. Aus der gibt sich zugleich ein Bild, wie ich hoffe, des Beratungsangebots des Vereins.

Nun denn, eine zusammenfassende Übersicht :

1. Der Mieterverein kann und darf „Nichtmitglieder“ nicht in Einzelfragen beraten. Die Berater sollten in diesen Fällen auf die Mitgliedschaft hinweisen.

2. Die Berater des Mietervereins unterstützen das ratsuchende Mitglied bei der eigenständigen Lösung seines Problems und geben gezielte Formulierungshilfen und Hinweisen auf die Rechtsprechung. Das ist wichtig! Sie als Mitglied sollten zunächst selbst die Sache in die Hand nehmen können. Geht das, warum auch immer, nicht, oder hat das keinen Erfolg gebracht, kann der Mieterverein auch für Sie auftreten. Aber erst dann ...
3. Ein „Vereins“-Berater ist zuständig für alle Fragen der Mitgliedschaft.
4. Der „Mietfragen“-Berater berät das Mitglied in allen Fragen, die das Mietverhältnis, auch das Verhältnis der Mieter untereinander betreffen, soweit es nicht auf besondere rechtliche Fragen zur Lösung eines Problems im Einzelfall ankommt. Dazu zählt auch das Erläutern von mietrechtlichen Begriffen und das Prüfen von Abrechnungen usw.
5. Der „rechtliche“ Berater ist Volljurist mit hinreichender Erfahrung im Zivilprozess, meist Rechtsanwalt. Er berät das Mitglied in allen Fragen des Mietverhältnisses, bei denen es maßgeblich auf die besondere rechtliche Materie im Einzelfall ankommt.  
Der „rechtliche“ Berater entscheidet über das weitere Vorgehen und verweist das Mitglied – falls nötig – auch an die Vertretung durch einen Rechtsanwalt.

Wenn Sie, als Mitglied, nun dazu eigene Gedanken, Vorschläge oder Anregungen haben, schreiben Sie uns!

## **Keine Änderung beim Schöneicher „Mietspiegel“**

Unmittelbar vor der letzten Kommunalwahl hatte die gerade noch tätige Gemeindevertretung mit knapper Mehrheit einen neuen Mietspiegel beschlossen.

Wir hatten den seinerzeit als nicht hinreichend kritisiert. Die Datenlage war unzureichend und diente vornehmlich den Vermietern. Das machte dann, in der Folgezeit deutliche Mieterhöhungen in Schöneiche möglich.

Aktuell hat es eine große Mehrheit der jetzigen Gemeindevertretung trotz der bedenklichen Erfahrung mit diesem „Mietspiegel“ abgelehnt, ihn in Frage zu stellen – und zu überarbeiten.

Grundlage für Mieterhöhungen bei Neuvermietung und in bestehenden Mietverhältnissen ist – neben Anderem – die sogenannte „Vergleichsmiete“. Die kann in einem Mietspiegel festgesetzt werden. Mit dem letzten Schöneicher „Mietspiegel“ stieg die durchschnittliche Basis-Nettokaltmiete von 6,20 €/qm auf 7,88 €/qm. Das entspricht einer Steigerung von 27,1 Prozent! Von diesem Basiswert wird durch eine Vielzahl von Zu- und Abschlägen letztlich eine „ortsübliche Vergleichsmiete“ für die jeweilige Wohnung berechnet. Es liegt auf der Hand, dass diese Erhöhung dann auch auf die Miete selbst voll durchschlagen kann.

Einige Gemeindevertreter hatten nun – auch weil sich die bundesgesetzlichen Voraussetzungen für das Erstellen eines Mietspiegels zu Gunsten der Mieter verändert haben – beab-

sichtigt, den bestehenden „Mietspiel-  
gel“ anzupassen, ihn zu korrigieren.

Ihr Beschlussantrag ist indes, wie  
gesagt, gescheitert ...

## 29. Ordentliche Mitgliederver- sammlung des Vereins

### Verehrte Vereinsmitglieder,

an dieser Stelle möchte ich – wie  
eingangs angesprochen – nicht ver-  
säumen, auf die Ordentliche Mitglie-  
derversammlung unseres Vereins hin-  
zuweisen. Sie steht im Herbst dieses  
Jahrs an. Der Vorstand des Vereins  
weiß aber noch nicht, wann uns die  
allgemeine Gesundheitslage erlauben  
wird, die Versammlung tatsächlich ab-  
zuhalten.

Fest steht nur, dass wir den übli-  
chen Termin im September eines Jahrs  
nach hinten verschieben müssen. An-  
gedacht ist nun ein Termin im Okto-  
ber 2020.

Dennoch: Ich würde mich auch die-  
ses Jahr freuen, wenn Sie dann an die-  
ser wichtigen Veranstaltung des Ver-  
eins teilnehmen könnten.

Folgende Tagesordnung schlägt der  
Vorstand vorsorglich vor:

1. Begrüßung der Mitglieder und  
Wahl des Versammlungsleiters
2. Rechenschaftsbericht des Vor-  
stands und Bericht der Rechnungs-  
prüfer
3. Aussprache und Anfragen zu den  
Berichten
4. Beschlussfassung zu den Berichten,  
Entlastung des Vorstands
5. Verschiedenes
6. Schlusswort

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, Dorfaue 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](http://www.mieterverein-erkner.de) • [post@mieterverein-erkner.de](mailto:post@mieterverein-erkner.de)**