

Mieterverein Erkner und Umgebung e.V.
Vorstand

Rundschreiben Februar 2016

Nr. 1/2016

Sehr geehrte Mitglieder!

Dies ist nun das erste Rundschreiben im Jahr 2016.
Und gleich habe ich an unsere Mitglieder eine Bitte:



Neue Nachbarn-Umfrage

Der Mieterverein hat in den letzten Tagen an den Großteil seiner Mitglieder eine Broschüre „Neue Nachbarn“ verteilen lassen. Auf der Internetseite wird dafür ein Fragebogen bereit gehalten. Das ist der gleiche Fragebogen, den auch dem Rundschreiben beigelegt ist. Bitte werfen Sie ihn nicht weg. Füllen Sie ihn bitte aus.

Dann können Sie den ausgefüllten Fragebogen entweder bei der Buchhandlung „Zum Bahnwärter Thiel“, Friedrichstraße 63, 15537 Erkner, abgeben. Oder Sie werfen den ausgefüllten Fragebogen in den Briefkasten der Redaktion der MOZ (*Märkische Oderzeitung*), Friedrichstraße 3, 15537 Erkner ein. Beide, die Buchhandlung „Zum Bahnwärter Thiel“ wie auch die Regionalredaktion der MOZ haben sich bereit erklärt, Ihre Fragebögen entgegen zu nehmen.

Für diese spontane Bereitschaft möchten wir uns bei den beiden Unternehmen ganz herzlich bedanken. Den Fragebogen bitte ohne Absender oder Mitgliedsnummer ausfüllen. So stellen wir sicher, dass die Aktion gänzlich anonym erfolgt. Und bitte denken Sie daran, sich zeitnah an der Fragebogenaktion zu beteiligen. Wir müssen die ersten Ergebnisse bereits bis zum 29. Februar 2016 ausgewertet haben.

Sie können sich auch über das Internet – www.mieterverein-erkner.de – an der Aktion beteiligen. Dort finden Sie den Fragebogen gleich auf der ersten Seite unter dem Link „FRAGEBOGEN“. Den Link klicken Sie bitte an. Die Datei bitte speichern, dann anklicken und ausfüllen. Danach bitte wieder speichern. Wir würden uns freuen, wenn Sie ein solches – ausgefülltes – Formular über post@mieterverein-erkner.de als Anhang möglichst bis zum 24. Februar 2016 an uns senden. Für den Datenschutz stehen wir selbstverständlich ein. Ihre Angaben werden anonymisiert – und nach Abschluss der Aktion sämtlich vernichtet. Mit dieser Aktion beteiligt sich der Mieterverein im Rahmen des Deutschen Mieterbundes in Brandenburg an

einem breiten Bündnis von Organisationen. Diese haben sich zum „aktionsbündnis BRANDENBURG“ zusammen geschlossen.

Bundesgerichtshof senkt Anforderungen an Nebenkostenabrechnungen

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 20. Januar 2016 (VIII ZR 93/15) die formalen Anforderungen an die Nebenkostenabrechnungen gesenkt. Einzelne Rechenschritte zur Ermittlung der Gesamtkosten müssen nicht mehr angegeben und erläutert werden. Wir haben das Urteil geprüft. Richtig ist: Nun wird es für Mieter tatsächlich noch schwerer, die Richtigkeit der Abrechnung zu den Betriebskosten zu überprüfen. Für den Mieterverein und unsere Mitglieder aber gilt: Wir sind auf eine Prüfung auch einer solchen verkürzten Abrechnung über die Betriebskosten vorbereitet. Wir haben seit jeher versucht, die Abrechnungsposten im Einzelnen inhaltlich zu hinterfragen. Für uns ändert sich daher nicht viel. Aber mehr noch als früher gilt für unsere Mitglieder: Kommen Sie in unsere Beratung, so dass die Abrechnung zeitnah überprüft werden kann. Das ist Ihr gutes Recht.

Nun zum dritten Teil des Rechenschaftsberichts.

Fortsetzung aus Rundschreiben 6/2015, Dezember 2015

Rechenschaftsbericht des Vorstands für die Mitgliederversammlung am 12. September 2015 – Abschluss

Beratung in der Sprechstunde

Sehr geehrte Mitglieder!

Was sind nun die Anliegen, mit denen unsere Mitglieder in die Sprechstunden des Vereins kommen? An **erster Stelle** stehen hier wieder – wie in all den Jahren zuvor – die Probleme rund um die Abrechnung der kalten und warmen Betriebskosten. Von den rund 760 Beratungsgesprächen im Berichtsjahr, mehr als 560 sind statistisch erfasst und ausgewertet, gehen rund 40 Prozent auf das Konto dieses Problemkreises. Und schon an **zweiter Stelle** mussten wir uns mit den Problemen rund um die Mieterhöhung beschäftigen. Statistisch sind das mehr als 18 Prozent. An **dritter Stelle** steht die Beratung zur Durchsetzung der Beseitigung von Wohnungsmängeln. Über-

raschend groß ist hier der Anteil von 15 Prozent der Beratungsgespräche. Die Beratungen im Zuge der jüngst angelaufenen Elektroarbeiten in den Wohnungen der Mieter haben in den letzten zwei Monaten erhebliche Kapazitäten in Anspruch genommen. Statistisch lässt sich da noch nichts auswerten, sind doch bislang erst vier Aufgänge in unseren Plattenbauten im Bestand der Wohnungsgesellschaft Erkner betroffen. Wir betrachten die Entwicklung mit einiger Sorge.

Der Anteil der Beratungen wegen fristloser oder fristgerechter Kündigungen ist zum Glück im Berichtsjahr nicht angestiegen. In drei Fällen konnte hier das Eingreifen des Mietervereins zu einvernehmlichen Regelungen führen.

Die kalten Betriebskosten sind kaum gestiegen – abgesehen von den jährlichen Schwankungen

bei den Wartungspositionen. Die im Abstand von zwei Jahren durchgeführte Hauptuntersuchung bei den Aufzügen führt zu einer Verteuerung. Davon ist auch 2014 ein nur geringer Teil der Gebäude betroffen.

Die Kosten für Wasser/Abwasser sind nicht deutlich gestiegen. Die Vermutung schon in den letzten Rechenschaftsberichten, die Ablesetermine der Haus und Wohnungszähler seien besser abgestimmt, scheint sich weiter zu bewahrheiten.

Das Problem mit der Abrechnung der Rohrwärme ist bereits angesprochen. Wir hoffen, dass sich hier letzte Ungereimtheiten endgültig klären. Der Beratungsbedarf in der Sprechstunde ist hier inzwischen gering.

Vorstandsarbeit

Sehr geehrte Vereinsmitglieder!

Die Aufgaben des Vereins werden angesichts der sich ständig vollziehenden Bewegungen im Mietrecht und seiner praktischen konkreten Auswirkung im täglichen Leben nicht weniger und nicht kleiner werden. Das haben wir auch letztes Jahr schon so formuliert.

Daran hat sich nichts geändert. Der Mieterverein Erkner und Umgebung e.V. ist damit notwendiger denn je. Neu eingetreten in den Verein sind seit Januar 2015 51 Mieter. Der Mieterverein hat so einen weiter stabilen Bestand von um die 774 Mitgliedern.

Als Interessenvertretung aller Mieter konsequent für die Erhaltung und die Durchsetzung der gesetzlich bestimmten Rechte der Mieter einzutreten und seine Mitglieder dazu qualifiziert zu beraten, erfordert eine starke Mitgliederorganisation 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 im Berichtsjahr stabil halten können. Mit der Verteuerung der Rechtsschutzversicherung liegt er nun einschließlich der Versicherung bei 55 Euro im Jahr. Der geringe

Beitrag ist dem Umstand zu verdanken, dass der Vorstand ohne Ausnahme ehrenamtlich arbeitet und wir keine Geschäftsstellen unterhalten müssen.

Die Vorstandssitzungen haben im Berichtsjahr regelmäßig allmonatlich stattgefunden. Der Vorstand beschäftigte 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.

Selbstverständlich waren die Anstrengungen des Vorstandes – wie bisher – darauf gerichtet, durch eine wirkungsvolle Finanzpolitik Bestand und Wirkungskraft des Vereins zu sichern. Seine Aufgaben nimmt der Mieterverein, wie auch der Deutsche Mieterbund bei einer ausschließlichen Finanzierung aus den Beiträgen der Mitglieder wahr. Das sichert ihre Unabhängigkeit.

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, Waltraud Schneider, und unseren Stellvertretenen Vorsitzenden, Klaus Hübler, verlassen. Die Bearbeitung des Bankverkehrs im SEPA-Verfahren ist erfolgreich fortgesetzt.

Der Eingang auf dem E-Mail-Postfach kann aktuell beantwortet werden. Der Internetauftritt ist inzwischen recht aktuell und ich hoffe: informativ und ansprechend.

Unsere Presseerklärungen auf unsere Mitgliederversammlungen werden regelmäßig vom „Kümmels Anzeiger“ übernommen, die „MOZ“ berichtet hierzu. Äußern wir uns zu aktuellen Fragen in der Region oder zum Mietrecht allgemein, zitiert sie die „MOZ“.

Und wie im letzten Jahr ein „Dennoch“: Unsere Aufgaben erfordern im Vorstand weitere persönliche Unterstützung. Wir sind – im Interesse unserer Mitglieder – alle ehrenamtlich tätig. Das gebietet, die anstehenden Aufgaben auf möglichst viele Schultern zu verteilen. Ich freue mich, dass zu uns der Klaus-Dieter Spiel gestoßen ist und in der Sprechstundenberatung wertvolle Arbeit leistet. Ich kann mir gut vorstellen, dass er sich nun auch für die Vorstandsarbeit bereit erklärt.

Und ich bitte Sie zu überlegen, wer mit uns an der Lösung unserer Aufgaben, die vielfältig und nicht uninteressant sind, mitarbeiten möchte.

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: So wie bereits ausgeführt unseren Rechts-

anwältinnen Frau Peters und Frau Walter. Wir danken Frau Jahn und Frau Kärgel, die in Erkner und Schöneiche die regelmäßige Durchführung der Sprechstunden des Vereins organisatorisch absicherten sowie unseren Finanzprüfern Herrn Marschner, Frau Bauer und Frau Haft für die gewissenhafte Prüfung aller Finanzunterlagen des Vereins.

Ein besonderer Dank gilt an dieser Stelle Frau Jahn für die Gestaltung und Aktualisierung unseres Schaukastens und Herrn Schneider für den Druck unserer Rundschreiben und nicht zuletzt allen denjenigen, die dafür sorgten, dass die Vereinsmitglieder jeden zweiten Monat die Mieterzeitung in ihren Briefkasten fanden; vor allem der Familie Schneider, die für Druck und Verteilung sorgen, sowie Frau Löst und dem inzwischen leider verstorbenen Herrn Weiß in Schöneiche und den Mitarbeitern und Zustellern der „MOZ“ in Woltersdorf und in der Umgebung.

Unseren Dank gilt auch dem Landesverband des DMB Brandenburg sowie dem Präsidium des DMB für die uns zuteil gewordene Unterstützung.

Vielen Dank für Ihre Geduld!

Michael-E. Voges

Mit freundlichen Grüßen



Michael-E. Voges, Vorsitzender

Mieterverein Erkner u. Umgebung e.V. • Postfach 5 • 15531 Erkner

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

Erkner Info-Laden des Arbeitslosenverbandes, Friedrichstraße 23,
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, Anmeldung: Telefon (0 30) 6 49 56 12

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