Merkblatt zum Verein

MIETER HELFEN MIETERN
Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V.

Sie erwarten zu Recht, dass wir Sie als Mitglied optimal beraten. Bei der großen Zahl Ratsuchender sind verschiedene organisatorische Zielsetzungen und Regelungen erforderlich. Hier ein Überblick für alle Neumitglieder:

Die Mitgliedschaft
MIETER HELFEN MIETERN ist keine öffentlich finanzierte Beratungsstelle, sondern ein Zusammenschluss von Mieter_innen. Der Verein trägt sich ausschließlich über Mitgliedsbeiträge. Wir beraten unsere Vereinsmitglieder zu Fragen des Miet- und Wohnungsrechts.

Informationen zur Rechtsschutzversicherung entnehmen Sie bitte dazu unserem entsprechenden Merkblatt.

Die Beratung
In erster Linie sehen wir uns als Verein, der **Hilfe zur Selbsthilfe** bietet. Ziel unserer Bemühungen ist es, Sie in die Bearbeitung und Lösung Ihrer Probleme mit einzubeziehen. Wir wollen Sie, soweit es möglich ist, befähigen und ermutigen, Ihre Mietangelegenheiten eigenständig und selbstverantwortlich zu regeln.

Beratung erhalten Sie bei uns in erster Linie zu den **Rechtsberatungszeiten** durch Rechtsanwält_innen. Zusätzlich bieten wir Beratung zu den **Büroöffnungszeiten** an. Hier sollten vor allem die zeitaufwendigeren Angelegenheiten sowie die Fälle, in denen eine Korrespondenz durch den Verein erforderlich ist, geklärt werden.

Telefonische Auskünfte
Wenn Sie zu unseren Büroöffnungszeiten anrufen, können in erster Linie Ihre **Fragen zur Mitgliedschaft** (Neumitgliedschaft, Beiträge und Rechtsschutzversicherung, Vereinsverwaltung etc.) beantwortet werden. Sollten Sie eine mietrechtliche Beratung wünschen, kann in dem Telefonat geklärt werden, welche Unterlagen zur Beratung notwendig sind und wann die nächste Beratungsmöglichkeit besteht. Wir bitten, soweit dies möglich ist, die Unterlagen bereits in Kopie und zeitlich geordnet mitzubringen. Sie ersparen sich und dem Verein viel Zeit und Kosten.
Telefonische Beratung zu mietrechtlichen Angelegenheiten für Vereinsmitglieder kann nur in begrenztem Umfang zu den Büroöffnungszeiten stattfinden. Da wir zu diesen Zeiten in erster Linie den normalen Parteiverkehr bewältigen müssen, bitten wir Sie um Verständnis, wenn eine Telefonberatung nicht unmittelbar erfolgen kann, sondern mit Ihnen ein möglicher Zeitpunkt für unseren **Rückruf vereinbart** werden muss.
Telefonische Auskünfte sind unverbindlich und ersetzen das Beratungsgespräch nicht.
Weiterhin bitten wir zu beachten, dass zu den Rechtsberatungszeiten am Abend unser Telefon nicht besetzt ist.

Das Beratungsgespräch
Im Vordergrund der Beratung steht das persönliche Gespräch, in dem Sie mit den Jurist_innen Ihre Probleme erörtern können.
Eine korrekte und verbindliche Beratung setzt in den meisten Fällen das Erfragen von Hintergrundinformationen voraus, so zum Beispiel die Einsicht in den Mietvertrag des jeweiligen Mitgliedes. Bringen Sie daher zum Beratungsgespräch alle wichtigen Unterlagen mit, insbesondere den Mietvertrag, alle erhaltenen Schriftstücke, die komplette Betriebskostenabrechnung, das vollständige Mieterhöhungsverlangen usw.
Wir verstehen, dass Mieter_innen verunsichert und aufgeregt sind, wenn eine Mieterhöhung, Kündigung etc. eingeht, und wir wissen, dass viele dann am liebsten „sofort“ eine telefonische Beratung wünschen. Sollte dies aus oben genannten Gründen nicht möglich sein, bitten wir Sie, ein bisschen Geduld aufzubringen. In der Regel ist es aufgrund unseres breiten Beratungsangebotes möglich, relativ kurzfristig zu einem persönlichen Beratungsgespräch kommen zu können.

Vertrauen in unsere kompetenten Experten
Bei einer Rechtsberatung kann es sein, dass Ihnen nicht die Fragen gestellt werden, die Sie erwartet haben. Oder man teilt Ihnen mit, dass das, was Sie für wichtig halten, bei der Lösung Ihres Mietrechtsproblems keine Rolle spielt. Manchmal müssen wir den Mieter_innen mitteilen, dass wir in deren Angelegenheit nichts (mehr) für sie tun können.
Dies hat nichts damit zu tun, dass wir Ihre Anliegen nicht ernst nehmen, sondern hängt mit mietrechtlichen Aspekten zusammen. Auch wir können leider nicht zaubern, sondern müssen uns in einem bestehenden rechtlichen Rahmen bewegen, der manchmal nicht mit dem sogenannten „gesunden Menschenverstand“ in Einklang zu bringen ist.

Wichtig ist es vor allem, rechtzeitig zur Beratung zu kommen. Zum Beispiel können Mängel nur schwer beanstandet werden, wenn sie bereits seit geraumer Zeit unbeanstandet hingenommen wurden; wurde ein Zustimmungsverlangen zu einer Mieterhöhung bereits unterschrieben, kann die Zustimmung nicht mehr zurückgenommen werden etc..

Trauen Sie sich! Fragen Sie bei den Berater_innen nach, wenn Sie etwas an der Ausführung nicht verstehen: Im Mietrecht gibt es z.B. viele Abwägungsmöglichkeiten, über die letztlich Sie selbst entscheiden müssen. Daher ist es unser Anliegen, dass Sie sich aktiv am Entscheidungsfindungs- bzw. Lösungsprozess beteiligen.

Sonderfall Terminvereinbarungen für Hausversammlungen
Die Mitarbeiter_innen des Vereins entscheiden, ob derartige Termine vereinbart werden können. Entscheidend ist hierbei die Dringlichkeit sowie die Verfügbarkeit über freie Zeit. Gebühren behält sich der Verein vor, diese werden bei der Terminvereinbarung mitgeteilt.

Sonderfall Prüfung der Betriebskosten
Die Prüfung von Betriebskostenabrechnungen ist eine sehr zeitaufwendige Arbeit. Nicht nur, dass im Regelfall alle abgerechneten Kostenpositionen unter Zuhilfenahme des Mietvertrages auf Richtigkeit überprüft, mit den Kostenpositionen der Vorjahresabrechnungen abgeglichen und berechnet werden müssen. Unschlüssige Nebenkostenabrechnungen erfordern auch oft einen aufwendigen Schriftverkehr. Bei Unklarheiten müssen z.B. Originalbelege angefordert, eingesehen und abgeglichen werden. Da diese Arbeiten den normalen Beratungsbedarf erheblich übersteigen, behält sich der Verein vor, Gebühren für die Prüfung der Betriebskosten zu erheben. Diese werden dem Mitglied vor Beginn der Prüfung mitgeteilt. Berechtigte Forderungen des Vermieters für angefallene Kopierkosten sind in jedem Fall vom Mitglied zu übernehmen.

Die Korrespondenz mit der Vermieter_in/ dem Vermieter
Bei Schriftwechsel helfen wir unseren Mitgliedern, indem wir Formulierungen an die Hand geben oder aufgesetzte Schreiben auf Richtigkeit der mietrechtlichen Inhalte überprüfen.
Ein außergerichtlicher Schriftwechsel und die Vertretung durch den Verein werden generell nur dann übernommen, wenn wir es aus persönlichen oder taktischen Gründen für erforderlich erachten. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn es sich um eine juristisch komplizierte Angelegenheit handelt. Die Schreiben werden dann von den Mitarbeiter_innen in der Geschäftsstelle erstellt, Sie erhalten jeweils Kopien unserer Schreiben sowie Kopien bei uns eingegangener Antworten. Wir teilen Ihnen dann mit, ob eine weitere Rücksprache erforderlich ist.

Seit dem 01.01.2022 werden von uns pro abgegrenzte Mietangelegenheit Gebühren für das erste Schreiben in Höhe von 5,- €/ normales Schreiben bzw. 8,- €/ Einwurfeinschreiben erhoben (Portokosten sind hierin enthalten). Für jeden weiteren Brief in derselben Angelegenheit fallen dann nur noch die **Portokosten pro Anschreiben** zur Zahlung an. Die Gebühr wird jeweils vor Ort in Bar entrichtet, bei vorliegender Einzugsermächtigung können wir die Gebühren auch vom Konto einziehen.

Auf Fristen achten! Unsere Schreiben enthalten oftmals Fristen. Bitte setzen Sie sich sofort mit uns in Verbindung, wenn nicht reagiert und/ oder eine Frist überschritten wurde. Auch seitens der Gerichte, der Vermieter_innen oder ihrer Anwält_innen werden regelmäßig Fristen gesetzt. Für die Überwachung und Einhaltung der Fristen sind Sie selbst verantwortlich. Achten Sie also auf die Einhaltung der Fristen, da Ihnen ansonsten erhebliche rechtliche Nachteile entstehen können. Setzen Sie sich, wenn Ihnen Fristen gesetzt wurden, also **umgehend** mit uns in Verbindung, damit wir Sie über das erforderliche weitere Vorgehen beraten können.

Der Mitgliedsausweis
Bitte geben Sie bei Telefonberatungen und Überweisungen immer die im Mitgliedsausweis angegebene Mitgliedsnummer an und bringen Sie den Ausweis stets zu den Beratungsterminen mit.

Barzahler_innen
Bitte beachten Sie, dass wir aus Kostengründen an die Barzahler_innen keine Rechnungen versenden können. Der Mitgliedsbeitrag ist stets im Voraus zu entrichten: Ist der neue Beitrag also fällig, wäre es schön, wenn Sie selbst an die Einzahlung denken, andernfalls bekommen Sie von uns eine Zahlungserinnerung.

Umzug oder neue Bank?
Teilen Sie uns bitte im Falle eines Umzugs umgehend Ihre neue Anschrift mit. Auch eine Änderung Ihrer Bankverbindung sollten Sie uns bitte sofort mitteilen. Sie ersparen uns dadurch gebührenpflichtige Einwohnermeldeamtsanfragen und Rücklastgebühren, deren Kosten wir Ihnen in Rechnung setzen müssen. Teilen Sie uns auch unbedingt eine Änderung Ihrer E-Mail-Adresse mit.

Zahlungsschwierigkeiten
Bitte setzen Sie sich bei Zahlungsschwierigkeiten des Mitgliedbeitrages bzw. der Rechtsschutzversicherungsprämie umgehend telefonisch mit uns in Verbindung (zu den Büroöffnungszeiten der Geschäftsstelle), damit nicht zusätzliche Mahngebühren für Sie anfallen. Im Regelfall bieten wir Ihnen eine Ratenzahlungsmöglichkeit an. Bitte beachten Sie, dass die Rechtsschutzversicherung keine Kostendeckung übernimmt, wenn Forderungen für diese noch ausstehen.

Unzufrieden?
Wenn Sie unzufrieden mit unserer Beratungs- oder Verwaltungsarbeit sind oder innovative Verbesserungsvorschläge zur Vereinsarbeit haben, teilen Sie dies uns bitte immer mit. Wir verstehen konstruktive Kritik als Möglichkeit zur Entdeckung und Beseitigung von Fehlerquellen. Gleichzeitig bekommt der Verein Einblick in die Bedürfnisse und Wünsche der Mitglieder, was uns stets ein Anliegen ist. Als Ansprechpartner wenden Sie sich bitte persönlich oder telefonisch zu den Büroöffnungszeiten an unsere Mitarbeiter_innen in der Geschäftsstelle.

Kündigung
Die Mitgliedschaft kann frühestens nach Ablauf von einem vollen Kalenderjahr jeweils zum 31.Dezember gekündigt werden, sofern eine dahingehende schriftliche Erklärung mit eigenhändiger Unterschrift bis spätestens 1.Dezember bei der Geschäftsstelle eingegangen ist. Die eingehenden Kündigungen werden von uns immer schriftlich bestätigt, so haben Sie über den Eingang Ihrer Kündigung eine Kontrolle.

MIETER HELFEN MIETERN
Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V.
Kirchenweg 61, 90419 Nürnberg
Tel. 0911- 39 70 77 Fax 0911 - 93 32 713
Bank: Evangelische Bank
IBAN: DE11 5206 0410 0003 5075 21
www.mhmnuernberg.de
mhm.nbg@web.de

Mieter helfen Mietern

Stand Juli 2023