

Beitragsanpassung

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder,

wie bereits in der MieterZeitung 4/2014 mitgeteilt, erhöht die Rechtsschutzversicherung die Versicherungsprämien zum 1. Januar 2015. Für den Aachener Mieterverein macht diese Erhöhung jährlich knapp circa 50.000 Euro aus, welche aus Haushaltsmitteln nicht aufgebracht werden können, ohne die Liquidität des Mietervereins stark einzuschränken. Der Vorstand des Mietervereins hat entsprechend der Regelung in Paragraph 5 unserer Satzung beschlossen, den Mitgliedsbeitrag mit Wirkung zum 1. Januar 2015 um 0,50 Euro monatlich mit Rechtsschutz anzuheben. Die gewerblichen Mitgliedschaften in unserem Hause werden um einen Euro pro Monat erhöht.

Dem Vorstand ist bewusst, dass die Beitragserhöhung in dieser wirtschaftlich angespannten Zeit nicht unbedingt auf breite Zustimmung stößt. Wir bitten jedoch zu berücksichtigen, dass die Erhöhung der Kosten für die Rechtsschutzversicherung ohne Beitragserhöhung nur dann für unseren Verein zu tragen wäre, wenn die Leistungspalette eingeschränkt und verschiedene Leistungen den Mietern nicht mehr zur Verfügung gestellt werden könnten, so die derzeitige MieterZeitung.

Der bisherige Selbstbehalt von 102 Euro pro Versicherungsfall wird erhöht auf 150 Euro. Dieser Selbstbehalt fällt in der Regel dann an, wenn ein Rechtsstreit durch Vergleich endet oder durch Prozessverlust.

Wir möchten darauf hinweisen, dass selbstverständlich die Mög-

lichkeit besteht, für Mieter mit geringem Einkommen im Rahmen des gerichtlichen Verfahrens insoweit für den Selbstbehalt Prozesskostenhilfe zu beantragen. Die für sozial bedürftige Mitglieder und Studierende bestehenden Beitragsermäßigungen werden beibehalten. Wir bitten jedoch zu bedenken, dass die Gewährung nur dann erfolgen kann, wenn uns entsprechende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden.

Bei Fragen bitten wir Sie, sich an die Verwaltung in unserem Hause zu wenden. Sie können sicher sein, dass unser Verein auch weiterhin alle Anstrengungen unternehmen wird, unseren Service für Sie auszuweiten und Ihre Interessen als Mitglied und Mieter erfolgreich zu vertreten.

Der Vorstand bittet Sie ganz herzlich, trotz dieser Beitragsan-

passung, dem Mieterverein Aachen die Treue zu halten. Eine mitgliederstarke Organisation im Interesse des Mieters ist ein Garant dafür, dass die Interessen der Mieterinnen und Mieter in der Öffentlichkeit deutlich wahrgenommen und umgesetzt werden können. Dies gilt insbesondere bezogen auf die derzeit anstehenden umfangreichen Mietspiegelberatungen.

Auch bitten wir zu berücksichtigen, dass der Mieterverein mehr als eine Rechtsschutzversicherung ist. In der Fachberatung aller Fragen rund um das Thema Wohnen leisten wir auf lokaler Ebene und durch unsere Verbände auch auf Landes- und Bundesebene wichtige Mieterpolitik. In diesem Zusammenhang weisen wir nochmals darauf hin, dass Sie durch Werbung neuer Mitglieder Ihre Beitragszahlung reduzieren können. Für jedes neu geworbene Mitglied erhalten Sie eine Werbepremie in Höhe von drei Monatsbeiträgen.

Der Vorstand

Abzocke im Mantel der Energiesparverordnung

■ Energieausweise am Telefon und per Post andrehen und dabei die Verbraucher täuschen, um sie zur Kasse zu bitten, das ist die Masche einer Firma mit dem Namen „MBO (Özkan) Energiemarketing EF“.

Grundlage des Abzockversuches ist die neue Energieeinsparverordnung, die seit dem 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist. Sie regelt, dass für Immobilienbesitzer, die den Verkauf oder die Vermietung ihrer Immobilie planen, die Vorlage eines Energieausweises verpflichtend ist. „So soll mehr Transparenz im Immobilienmarkt geschaffen werden“, erklärt Gerhard Weiß, Energieberater bei der Verbrauchszentrale in Alsdorf. Die Firma MBO ver-

mittelt per Anruf und Brief jedoch den Eindruck, dass ein Energieausweis jetzt für jeden Haushalt gesetzlich verpflichtend sei. Unter Vorspiegelung falscher Tatsachen werden dabei nicht nur Vermieter, sondern auch Mieter kontaktiert. Was folgt ist eine Rechnung über 99,90 Euro, die umgehend beglichen werden soll.

Timo Sachsen, Energierechtsberater in Alsdorf, rät, vorsorglich der Forderung schriftlich zu widersprechen und innerhalb von 14 Tagen den angeblich am Telefon abgeschlossenen Vertrag schriftlich zu widerrufen. „Verbraucher sollten den Betrag auf keinen Fall zahlen“, rät Sachsen. Zudem handelt es sich bei dem

Kontakt um einen unerlaubten Werbeanruf, so dass eine Meldung an die Bundesnetzagentur erfolgen kann.

Verbraucher, die entsprechende Post bekommen haben, können sich an die Verbrauchszentrale in Alsdorf wenden. Die Beratungsstelle in der Luisenstraße 35 ist montags und freitags von 9.00 bis 14.30 Uhr und mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 13.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr telefonisch unter 0 24 04/9 03 27 75 oder per E-Mail unter alsdorf@vz-nrw erreichbar. Auch zur Bedeutung und die verschiedenen Qualitäten von Energieausweisen bietet die Beratungsstelle ein Angebot nach Terminvereinbarung. ■



Neue Auszubildende

■ Seit Anfang August 2014 ist Michelle Toussaint neue Mitarbeiterin des Mietervereins Aachen. Sie hat die Ausbildung zur Kauffrau für Bürokommunikation begonnen.

Der Verein möchte durch die zusätzliche Mitarbeiterin sein Dienstleistungsangebot für die Mitglieder und deren Rechtsvertretung ausweiten. Er hofft, dass sich die neue Kollegin schnell einfindet und in bewährter Art und Weise bei den Anliegen der Mitglieder behilflich ist.



Mietrechtsberatung in Ihrer Nähe

In der MieterZeitung 4/2014 wurde versehentlich die falsche Adresse für die Geschäftsstelle in Alsdorf bekannt gegeben. Die Mietrechtsberatung in Alsdorf findet in der Luisenpassage, Otto-Wels-Straße 2 b, statt.

Schimmel vermeiden, Energiekosten sparen

Feuchte Stellen oder sogar schwarze Flecken an der Zimmerdecke sind ein Ärgernis für Betroffene. Besonders wenn es draußen wieder kälter wird oder Bad, Küche und Schlafzimmer nicht ausreichend gelüftet sowie geheizt werden, kann schnell Schimmel entstehen.

Die Verbraucherzentrale NRW bietet deshalb ab 20. Oktober 2014 in Stadt und Städteregion Aachen zusammen mit dem Mieterschutzverein eine Feuchte- und Schimmelberatung speziell für Mieterinnen und Mieter an. „Wir bieten erste Hilfe bei Feuchtigkeit und Schimmel in der Wohnung“, erklären Maria Feldhaus und Gerhard Weiß, Energieberater der Verbraucherzentrale NRW in der Stadt Aachen und in der Städteregion.

Dazu begutachten die Energieexperten bei einem Vor-Ort-Termin die Situation in der Wohnung des Betroffenen. Sowohl die baulichen Gegebenheiten, als auch das Wohnverhalten der Mieterinnen und Mieter spielen dabei eine wichtige Rolle. Die Energieberater erläutern die Ursachen für eventuelle Feuchteschäden und fassen das Ergebnis nach Abschluss der Beratung in

einem Protokoll zusammen. Hans Knops vom Mieterschutzverein freut sich, dass Mietern seitens der Verbraucherzentrale eine preisgünstige und schnelle Beratung angeboten wird.

Die Feuchtediagnose für Mieterinnen und Mieter wird von der Europäischen Union, dem Land Nordrhein-Westfalen sowie von der Stadt Aachen und der Städteregion gefördert. Die Beratung kostet nur 30 Euro und ist bei entsprechendem Nachweis sogar entgeltfrei. Dieses Angebot gilt nur bis Ende des Jahres.

Interessierte sollten sich deshalb möglichst bald anmelden: Bei der Energieberatung der Verbraucherzentrale der Stadt Aachen telefonisch unter 02 41/46 30 26 06 oder per E-Mail unter aachen.energie@vz-nrw.de, bei der Energieberatung der Verbraucherzentrale der Städteregion telefonisch unter 0 24 04/9 03 27 31 oder per E-Mail unter alsdorf.energie@vz-nrw.de, für beide Gebiete telefonisch unter 0180/1 11 5 999 (Festnetzpreis 3,9 Cent pro Minute, Mobilfunkpreis maximal 42 Cent pro Minute) oder im Internet unter www.vz-nrw.de/energieberatung. ■

Interessanter Mietvertrag

Tägliche Beratungen führen immer wieder dazu, dass interessante Mietvertragsvereinbarungen durch die Rechtsberater des Mietervereins Aachen geprüft werden müssen. Insoweit verweist er auf die anliegende Kopie eines Mietvertrages. Es ist sicher sinnvoll, den Mietvertrag vor Unterzeichnung vollständig zu lesen.

In diesem besonderen Fall hat der Vermieter die Auffassung vertreten, dass erst bei strittigen

Fragen der Mieter verpflichtet ist, mindestens zweimal mit der Verwaltung Gespräche zu führen und erst dann weitergehende rechtliche Hilfe in Anspruch nehmen kann.

Vorgenannte Klausel ist selbstverständlich unwirksam.

Sollten Sie im Besitz von ähnlichen Klauseln sein, bittet der Verein Sie, diese ihm zuzuleiten, damit die Mieter umfassend über solche mietvertragliche Vereinbarungen informiert werden. ■

§ 21 Sonstige und besondere Vereinbarungen

1. Durch etwaige Ungültigkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
2. Der / die Mieter erklären, dass Sie vor Vertragsunterzeichnung ausreichend Gelegenheit hatten, vom Inhalt Kenntnis zu nehmen.
3. Der Vertrag wurde eingehend von den Unterzeichnern durchgesprochen. Insbesondere auf die Ermächtigungen und Willenserklärungen wurde ausdrücklich hingewiesen.
4. Das Ergebnis von Änderungen des Vertrages oder sonstiger Vereinbarungen wird wie folgt festgehalten:
 - Auf das präzise Trennen von Müll wird besonders hingewiesen: Die farbigen Container sind keinesfalls für normalen Hausmüll zu verwenden. Locker oder Sackmüll darf nicht bei den Containern od. sonstwo gelagert werden; er ist zur Abholung in den entspr. Säcken zu entsorgen.
 - Die Grünfläche vor der Wohnungstür ist Sache des Mieters.
 - Wenn das Treppenhaus von einer beauftragten Person auf Veranlassung des Vermieters gereinigt werden sollte, so teilt der Vermieter dies und die Gründe hierzu mit. Der Mieter übernimmt dann die anfallenden Kosten.
 - Eine Haftung des Vermieters bei Heizungsausfall oder Aufzugsstillstand wird ausdrücklich ausgeschlossen. Der Vermieter stellt insofern keinerlei Haftungsansprüche.
 - Der Mieter verpflichtet sich ausdrücklich, **strittige Fragen aller Art**, insbesondere der Nebenkostenabrechnungen, **persönlich und schriftlich** im Verwaltungsbüro zu klären und zu erläutern, um eine einvernehmliche Lösung herbeizuführen. Erst wenn nach mind. 2 Terminen eine solche Lösung nicht erzielt werden kann, steht es dem Mieter frei, einen Anwalt, den Mieterschutzbund oder dergl. einzusetzen.

Aachen, Mittwoch, 11. Oktober 2006

Vermieter bzw. dessen Beauftragter.....

Mieter.....