

Satzungsänderungsvorschläge für die Mitgliederversammlung

Rechtliche Notwendigkeiten, die vor allem mit Erlass des so genannten Rechtsdienstleistungsgesetzes sowie Änderungen des Datenschutzgesetzes zusammenhängen sowie die angestrebte Vereinheitlichung der Namensgebung aller dem Deutschen Mieterbund angeschlossenen Mitgliedsvereine, machen folgende Änderungen und Ergänzungen der Satzung nötig. Die Mitgliederversammlung wird in ihrer jährlichen Hauptversammlung am 28. Februar 2009 hierüber abstimmen.

§ 1 Name und Sitz

wird wie folgt geändert:

„Der Verein führt den Namen Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e. V.“

§ 3 Mitgliedschaft

wird wie folgt ergänzt:

„Anspruch auf Mitgliedschaft besteht nicht.“

„Ein Ehegatte oder eine andere mit dem Mitglied in einem auf Dauer angelegten gemeinsamen Hausstand lebende Person kann auf seinen Antrag Mitglied werden, ohne einen Aufnahmebeitrag und Mitgliedsbeiträge zu zahlen. Die beitragsfreie Mitgliedschaft ist an die Dauer des gemeinsamen Hausstands gebunden.“

„Der Verein speichert und nutzt personenbezogene Daten der Mitglieder zu Vereinszwecken, soweit dies zur Ausübung der satzungsgemäßen Tätigkeit erforderlich ist, und beachtet hierbei die Vorschriften zum Datenschutz. Als Mitglied des Deutschen Mieterbundes ist der Verein verpflichtet, seine Mitglieder an den Verband zu melden. Auch hierbei ist der Datenschutz gewährleistet. Hierzu erteilt das Mitglied seine Zustimmung.“

Neu eingefügt wird:

§ 4a Rechte der ordentlichen Mitglieder

„Ordentliche Mitglieder sind berechtigt, die Einrichtungen des Vereins nach Maßgabe der dafür vom Vorstand aufgestellten Richtlinien zu nutzen. Rat und Auskunft werden kostenlos erteilt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Beratung innerhalb einer bestimmten Frist. Ist das Mitglied mit der Zahlung seiner Beiträge in Rückstand, besteht kein Anspruch auf Beratung. Für weitergehende Tätigkeiten kann der Vorstand eine Beitragsordnung beschließen, in der die Erstattung entstandener Kosten oder Pauschalbeträge hierfür festgelegt werden. Der Vorstand kann durch Beschluss die Erbringung von Leistungen durch Dritte regeln und für Mitglieder Obliegenheits- und Mitwirkungspflichten bei der Inanspruchnahme der Beratung festlegen. Die Einhaltung von gesetzlichen oder gerichtlichen Fristen ist Sache des Mitglieds, es sei denn, das Mitglied hat die Fristenkontrolle im Einzelfall dem Verein übertragen.“

Der Verein haftet den Mitgliedern nur bei grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Verursachung eines Schadens.

Rechtsschutz in Mietstreitigkeiten besteht für das Mitglied so weit und in dem Umfang, als durch den Verein für seine Mitglieder ein Gruppenversicherungsvertrag mit der DMB Rechtsschutz-Versicherung AG abgeschlossen ist. Rechtsschutz wird nur gewährt, wenn das Mitglied bei Streitigkeiten zuvor die Beratung des Mietervereins in Anspruch genommen hat und, soweit möglich, der Versuch einer außergerichtlichen Erledigung durch den Mieterverein durchgeführt worden ist. Der Umfang der Leistungen ergibt sich aus dem Gruppenvertrag und den allgemeinen

Rechtsschutzbedingungen, die in der Geschäftsstelle eingesehen werden können.

Das Mitglied erhält auf Wunsch nach der Aufnahme eine Vereinssatzung in der jeweils gültigen Fassung.“

§ 4 Ende der Mitgliedschaft wird wie folgt ergänzt:

„Die beitragsfreie Mitgliedschaft erlischt mit der Beendigung der Mitgliedschaft des Beitragspflichtigen oder mit der Auflösung des auf Dauer ange-

legten Hausstands. Die Mitglieder sind zur sofortigen Mitteilung über die Beendigung des auf Dauer angelegten Hausstands an den geschäftsführenden Vorstand verpflichtet. Das beitragsfreie Mitglied kann seine Mitgliedschaft durch Übernahme der Beitragspflicht als ordentliche Mitgliedschaft fortsetzen. Hierzu genügt eine schriftliche Anzeige an den geschäftsführenden Vorstand.“

§ 5 Mitgliedsbeiträge wird wie folgt ergänzt:

„Bei Eintritt in den Verein wird neben dem Mitgliedsbeitrag eine einmalige Aufnahmegebühr erhoben. Die Höhe der Aufnahmegebühr bestimmt der Vorstand.“

Für weitere Informationen verweist der Mieterverein auf seine Internetseite www.mieterverein-darmstadt.de

Vertrauen Sie auf unser Verständnis

Mitglieder, die sich in finanziellen Schwierigkeiten befinden, finden beim Mieterverein Darmstadt immer ein offenes Ohr, wenn es um die Beitragszahlung geht. Der Verein ist allerdings darauf angewiesen, dass Sie sich mit diesen Problemen bei ihm melden. Bitte sprechen Sie den Verein ohne zu zögern telefonisch, schriftlich oder per E-Mail an, wenn

Sie finanzielle Schwierigkeiten haben, den Beitrag zu bezahlen. Es wird gemeinsam eine Lösung gefunden und Ihnen bei Bedarf großzügig Ratenzahlungsmöglichkeiten angeboten. Sprechen Sie das Geschäftsstellenteam unter der Telefonnummer 0 61 51/4 97 99-0 oder die Geschäftsführerin unter der Telefonnummer 0 61 51/4 97 99-22 an.

Beitragsrechnungen für 2009

Wie immer wurden auch in diesem Jahr im Januar die Beitragsrechnungen des Mietervereins Darmstadt verschickt. Der Verein bittet die Mitglieder, die das beigefügte Überweisungsformular nicht verwenden, unbedingt darauf zu achten, dass sowohl die neue Kontoverbindung wie auch die neue Bankleitzahl auf dem Überweisungsträger bei Ihrer

Überweisung verwendet werden.

Nur so ermöglichen Sie dem Verein die elektronische und damit kostengünstige Verbuchung Ihrer eingezahlten Mitgliedsbeiträge. Bei Fragen steht Ihnen das Geschäftsstellenteam unter der Telefonnummer 0 61 51/4 97 99-0 gerne zur Verfügung. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Verlängerte Geschäftszeiten

Seit Januar 2009 steht Ihnen die Geschäftsstelle des Mietervereins Darmstadt telefonisch freitags bis 15.00 Uhr sowie dienstags und mittwochs bis 17.30 Uhr zur Verfügung. Wie immer ist der Verein montags bis 20.00 Uhr und donnerstags bis 17.00 Uhr für Sie da.

Einladung zur 85. Mitgliederversammlung

Viele Mitglieder haben bereits fest in ihrem Kalender eingeplant, dass traditionell am letzten Samstag im Februar die Mitgliederversammlung des Mietervereins stattfindet. Auch im Jahr 2009 lädt der Verein Sie deshalb recht herzlich am **28. Februar 2009**, um 15.00 Uhr in den Großen Saal des Justus-Liebig-Hauses, Große Bachgasse 2 in Darmstadt, ein.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung durch die Vereinsvorsitzenden
2. Der Darmstädter Mietspiegel 2008 in der Diskussion

Kaffee- und Diskussionspause

3. Geschäfts- und Kassenbericht
4. Satzungsänderungen
5. Bericht der Kassenprüfer
6. Anträge und Aussprache

Anträge Ihrerseits bittet der Verein eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle einzureichen.

Neben dem obligatorischen Geschäfts- und Rechenschaftsbericht des Vorstands stehen wichtige Themen auf der Tagesordnung der diesjährigen Hauptversammlung.

Viele Mieter in Darmstadt sind bereits mit dem neuen Mietspiegel, den die Stadt Darmstadt im Jahr 2008 verabschiedet hatte, in Berührung gekommen. Heftig waren auch die Debatten über Einzelheiten in der Anwendung des Tabellenwerks, die auch in der örtlichen Presse ihren Widerhall fanden. Kein Wunder also, dass sich auch in der Geschäftsstelle des Mietervereins der neue Mietspiegel mit vielen Fragen um die richtige Anwendung bemerkbar gemacht hat.

Damit Sie über alle Streitpunkte richtig informiert sind, hat der Verein deshalb das Thema „Neuer Mietspiegel in Darmstadt“ als Schwerpunkt seiner diesjährigen Mitgliederversammlung ausgewählt.

Im öffentlichen Teil der Versammlung, zu dem der Verein wie immer gerne Gäste und Interessierte begrüßt, stellen die Rechtsberaterinnen und Rechtsberater des Vereins die bereits jetzt aufgetretenen Rechtsprobleme mit dem Mietspiegel in den Mittelpunkt. Helmut Dörfer wird sich der Themen wärmetechnische Beschaffenheit von Gebäuden als Zuschlagsmerkmal des Mietspiegels und der Vorlage von Energieausweisen widmen. Auch für Ihre Fragen und Anmerkungen soll ausreichend Zeit zur Diskussion vorhanden sein.

Nach der üblichen Pause, in der der Verein Sie gerne zu Kaffee und Kuchen einlädt, wird im Mittelpunkt des vereinsinternen Teils in diesem Jahr der Änderungsantrag des Vorstands stehen, den Namen des Vereins einheitlich dem Deutschen Mieterbund anzupassen und deshalb künftig abzuändern in: Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e. V.

Die Notwendigkeit für diesen Schritt, der im gesamten hessischen Landesverband von allen Mietervereinen vollzogen werden soll, wird Ihnen dargestellt und soll in aller Breite diskutiert werden. Der Schritt soll in erster Linie dazu dienen, die Nähe zur Dachorganisation, dem Deutschen Mieterbund, zu verdeutlichen und zu stärken sowie dadurch die Attraktivität einer Vereinsmitgliedschaft vor allem für neue Mitglieder zu erhöhen.

Weitere Informationen zur Mitgliederversammlung finden Sie wie immer auf der Internetseite unter www.mieterverein-darmstadt.de.

Erste Erfolge bei fehlerhaften Mieterhöhungen

Beide in Darmstadt aktiven Wohnungsbaugesellschaften, sowohl die Bauverein AG sowie die GWH Hessen, hatten mit Erlass des neuen Mietspiegels 2008 fehlerhafte Mieterhöhungen an Ihre Mieter verschickt. Der Mieterverein Darmstadt korrigierte nicht nur die fehlerhaften Mieterhöhungen seiner Mitglieder, sondern brachte beide Fälle an die Öffentlichkeit, um auch andere Mieter, die der Richtigkeit der Mieterhöhungen vertraut hatten, zu alarmieren.

Sowohl die Mieterzeitung wie auch die Lokalpresse und das Hessenfernsehen berichteten darüber, dass die GWH Hessen zur Begründung des Zuschlags für wärmetechnische Beschaffenheit nach Mietspiegel fehlerhafte Energieausweise vorge-

legt hatte, und warnten die Mieter der Bauverein AG davor, ungeprüft Mieterhöhungen zu akzeptieren, die Zuschläge für einen Radabstellplatz enthielten, der nicht den Kriterien des Mietspiegels entsprach. Für die Mieter der ehemaligen Hegemag-Wohnungen hatte man sogar eigens einen Zuschlag für Schönheitsreparaturen kreiert, den es im Mietspiegel gar nicht gibt, und der überdies der geltenden Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs widersprach. Der Verein berichtete darüber.

Die GWH hat in der Zwischenzeit neue Energieausweise vorgelegt und die ursprünglichen Mieterhöhungen zurückgenommen. Die Bauverein AG hat mehrfach in der Öffentlichkeit versprochen, den Einwänden

der Mieter hinsichtlich der Radabstellplätze nochmals nachzugehen und gegebenenfalls fehlerhafte Mieterhöhungen korrigieren zu wollen.

Mieter sollten unbedingt auch bei bereits erteilter Zustimmung nochmals überprüfen, ob die um-

strittenen Zuschläge auch in ihren Mieterhöhungen zu finden sind und nötigenfalls mit dem Mieterverein entsprechend Druck auf die Wohnungsbaunternehmen ausüben, dass die Mieterhöhung korrigiert oder zurückgenommen wird. ■

Achtung: Freunde der digitalen Fotografie

Es wurde schon so viel Kurioses über das neue Zuschlagsmerkmal des Radabstellplatzes im Mietspiegel berichtet. Und um kaum ein sonstiges Merkmal haben sich derart erbitterte Streitigkeiten entfacht. Unterstützen Sie den Mieterverein Darmstadt bei einer etwas anderen Aktion: Fotografieren Sie Ihren Fahrradkeller im Haus, und schicken Sie dem Verein Ihre Bilder an info@mieterverein-darmstadt.de. Er wird in der Mitgliederversammlung und auf seiner Internetseite Ihre „Fahrradkellersammlung“ ausstellen. ■