2. Halbjahr 2018

MIT RAT & TAT AN *IHRER* SEITE

KLAR SICHT

Verbraucherschutzjournal für Berlin und Brandenburg

2017
Seite 8

Mieterschaft
Seite 11

Aktuelle Rechtsprechungen
Seite 20

SPANDAUER MIETERVEREIN
für Verbraucherschutz e.V.

QR-Code scannen und mehr über uns erfahren!

Gemeinsam in eine erfolgreiche Zukunft!

Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. & ARAG

. . . ein starkes Team!

ARAG

MACHT STARK.

Gruppenversicherung „Mietrechtsschutz"

durch Mitgliedschaft im Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.

„Highlight" als Mitglied

bei Abschluss einer

- Rechtsschutzversicherung
- privaten Haftpflichtversicherung
- Hausratversicherung
- Unfallversicherung
- Krankenzusatzversicherung
- Altersvorsorge

werden bis zu **20% Rabatt** gewährt

Oliver Fröhlich
Versicherungskaufmann

ARAG Versicherungen
Hauptgeschäftsstelle Berlin-Schöneberg
Wittenbergplatz 1
10789 Berlin

Telefon: (030) 68 98 05 10
Fax: (030) 68 98 05 20
Mobil: 0179 79 38 385
E-Mail: oliver.froehlich@arag-partner.de

Inhaltsverzeichnis

Verein

6 Aus dem Alltag

7 Kolumne

8-10 ***Geschäftsbericht 2017***

Mietrecht

10-11 ***Titelbild: Die verzweifelte Mieterschaft***

13 Modernisierung und ihre Kosten

15 Mietpreisbremse auf dem Deutschen Mietgerichtstag

16-17 Pressemitteilungen

18 Mieterhöhungsverlangen zurückgewiesen

20 ***Aktuelle Rechtsprechungen***

22 Landgericht dreht an der Preisschraube

22 Die Grundsteuer und das Urteil

Verbraucher

24 Rathausvorplatz in Spandau

Service

4 *Vorwort*

26-27 Gewerbemitgliedschaft - Fördermitgliedschaft - KlarSicht

28 Reiseankündigung

29 ARAG Versicherung

30 Sprechzeiten und Termine

31 Erstberatung und Mitglieder werben Mitglieder

32 Mitgliedsantrag

33 Depotstellen und In eigener Sache

34 Impressum

Teppichboden
Parkett/Laminat
spez. Beläge

TEPP-TEX Ltd.

Geschäftsführer: W. Arndt

TEPP TEX Limited
Barkhausernstraße 75
D-14612 Falkensee
Tepp-tex@web.de

Tel.: 030 / 3 64 03 724
Fax: 030 / 3 64 03 449
Funk: 0172 / 39 77 747

Vorwort

Liebe Verbraucher, liebe Mieter, liebe Vereinsmitglieder,

unser gemeinnütziger Verein – der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. – setzt sich seit nunmehr 10 Jahren für die Interessen seiner Mitglieder ein. Dabei ist uns Transparenz und Fairness besonders wichtig.

Als pensionierter Marineoffizier, der seit über 20 Jahren in Spandau lebt und seinen „letzten Hafen“ in Kladow gefunden hat, möchte ich mich künftig für dieses Ehrenamt in der Funktion des Präsidenten engagieren.
Ein wichtiger Tätigkeitsschwerpunkt des Vereins besteht in der raschen, möglichst unbürokratischen Hilfe für Mitglieder, die im Zusammenhang mit vertragsrechtlichen Fragen als Verbraucherinnen und Verbraucher in Not geraten sind.

Die in den letzten Jahren angestiegene Zahl der Beratungen und Rechtsvertretungen durch den Verein zeigt den anhaltend hohen Bedarf. Zudem kennzeichnet der Neuzugang von über 160 Mitgliedern allein im vergangenen Jahr die erfolgreiche Arbeit unserer Solidargemeinschaft. Trotz der in 2017 erneut ausgebliebenen kommunalen Fördermittel, die auch nicht ansatzweise durch Spenden kompensiert werden konnten, ist es unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gelungen, die in Not geratenen Mitglieder nicht „im Regen“ stehen zu lassen, sondern ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Mein Dank gilt allen Mitstreiterinnen und Mitstreitern sowie dem letzten ehrenamtlichen Präsidium und den Vorstandsmitgliedern.

Heinz Troschitz, Gründungsmitglied und langjähriger Präsident, wurde auf der Mitgliederversammlung am 30. Juni für seine unermüdliche Arbeit im Verein zum Ehrenpräsidenten ernannt und wird uns auch weiterhin mit seinen wertvollen Erfahrungen unterstützen.

Die vor uns liegenden Aufgaben stellen eine große Herausforderung dar. Zunehmende Fehlentwicklungen in der Mietpolitik (Mietpreisbremse, Wohnungsnot usw.) sowie die Profitgier vieler Bauinvestoren, Vermieter, Firmen und Händler erfordern unser Handeln.

Der Mieter,- und Verbrauchsschutz unserer Bürgerinnen und Bürger vor Ort ist ein wichtiger Aufgabenbereich der Kommunalpolitik. Dies ist gewiss nicht immer einfach und bedarf der flankierenden Unterstützung unabhängiger, überparteilicher und gemeinnütziger Vereine. Und dafür wollen wir unseren Beitrag leisten!

Um unsere ehrenamtliche Arbeit allerdings auch weiterhin erfolgreich gestalten zu können, ist nicht nur die moralische Unterstützung seitens der Kommunalpolitiker erforderlich, sondern vor allem auch die Bereitstellung vorgesehener und dringend benötigter Fördermittel. Dafür werde ich mich gemeinsam mit dem neu gewählten Präsidium konsequent einsetzen. Wir haben daher auch dem Spandauer Bezirksamt unsere Hilfe angeboten, die durch den Berliner Senat inspirierte und geförderte „offene Mieterberatung“ durchzuführen.

Ihnen und Ihren Familien wünsche ich jetzt erst einmal eine schöne Sommerzeit und verbleibe

mit verbraucherfreundlichen Grüßen
Ihr Hermann Bock
Präsident

Konstituierung des Präsidiums

Am 25. Juli 2018 fand die konstituierende Sitzung des Präsidiums statt. Wir wurden an diesem Tag von unserem neuen Präsidenten Hermann Bock eingeladen, diese Sitzung auf seinem Boot am „Imchensee“ zu vollziehen.

Nach der Sitzung hat uns Herr Bock auf einer kleinen Bootstour die interessanten Sehenswürdigkeiten vorgestellt, die zwischen all dem grün am Ufer hervorschauten. Herr Troschitz und Herr Hoffman versorgten die übrigen Teilnehmer währenddessen mit frisch gegrilltem Hähnchen und Backkartoffeln. Rundherum war es ein sehr gelungener Nachmittag und wir danken Herrn Bock dafür.

Dem neuen Präsidium wünschen wir eine erfolgreiche Amtszeit im Sinne aller Mieter und Verbraucher.

Christina Zschornack
Büroleiterin

li. Präsident Hermann Bock, re. Ehrenpräsident Heinz Troschitz
Foto: Günther Hoffmann

Aus dem Alltag

Liebe Verbraucher, liebe Mieter, liebe Vereinsmitglieder,

das erste Halbjahr 2018 hat viele Veränderungen mit sich gebracht, dazu gehört auch unter anderem die Durchführung der Mitgliederversammlung, die ich das erste Mal als Geschäftsführer und Versammlungsleiter zusammen mit Frau Zschornack als Protokollführerin durchgeführt habe.

Aus dieser Mitgliederversammlung am 30. Juni 2018 wurde satzungsgemäß nach vier Jahren ein neues Präsidium gewählt, an der Spitze der Präsident Herr Hermann Bock und seine Vizepräsidenten Herr Alexander Wenzel und David Alex. Als weitere Mitglieder in das Präsidium sind gewählt: Frau Susann Bolyi-Steglich, Frau Kerstin Mager-Benndorf, Herr Peter Zschornack, Herr Jochen Anders und Herr Günther Hoffmann. Das neue Präsidium hat dann in einer konstituierenden Sitzung seine Arbeit aufgenommen und der Schwerpunkt liegt auf die neu zu schaffende Mieterberatung in Spandau und in den anderen Bezirken.

Die Entwicklung auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist für die Mieter nicht gerade erfreulich, da sie den von ihnen gewünschten Wohnraum nicht erhalten können und gleichzeitig für ihre alten Wohnungen erhebliche Mehrbelastungen durch Mieterhöhungen nach § 558 BGB sowie weiteren gesetzlichen Möglichkeiten - aber auch durch Erhöhungen der Nebenkosten - die nicht immer in den Griff zu bekommen sind erhalten. In großen Gesellschaften sind oft die Nebenkosten schon eine zweite Miete und werden zu einer dramatischen Belastung. Darüber hinaus versuchen einige Vermieter durch Modernisierungsmaßnahmen Mieterhöhungen durchzusetzen, die ihnen gleichzeitig eine Umlage bis zu 400,- € pro Monat bescheren. Viele Mieter müssen dann einen Wohnungswechsel vornehmen. Zum Spielball der Vermieter sind auch die Eigenbedarfskündigungen geworden, um dann die Wohnung über Umwege an neue Mieter zu bringen, um höhere Einnahmen zu erzielen. Die Gesamtentwicklung in den Ballungszentren in den einzelnen Bundesländern ist so dramatisch, dass ein Zahlenwerk in der Öffentlichkeit umherschwirrt, wo von fast 500 000 Wohnungen pro Jahr gesprochen wird, die zu schaffen wären und die überwiegende Zahl müsste im sozial geförderten Wohnungsbau gestellt werden.

Als Geschäftsführer des Vereins kann ich allen Mitgliedern, Neumitgliedern und interessierten Ratsuchenden empfehlen, sich durch eine Mitgliedschaft abzusichern, die gleichzeitig eine Rechtschutzversicherung für die Zukunft beinhaltet, um den Vermietern die Chance zu nehmen, sie mit Forderungen zu überziehen, die völlig ungerechtfertigt sind. Unser Verein bleibt mit Rat und Tat an Ihrer Seite.

Heinz Troschitz
Geschäftsführer

Glückskind
Apotheke
Heerstraße 560 • 13591 Berlin
Tel: 36 40 40 66 • Fax: 36 40 40 39
Glueckskind-Apotheke@web.de
Mo - Fr 9.00-19.00 Uhr
Samstag 9.00-14.00 Uhr

Kolumne

Der Gallier stellt fest,

‚dass die Vermieter in unserer Stadt immer dreister und unverfroren werden. Ein Paradebeispiel hierfür ist ein Fall aus dem Bezirk Reinickendorf, der seinesgleichen sucht und an übler Abzocke nicht mehr zu überbieten ist.

In einem Altberliner Haus, gelegen an einer verkehrsreichen Straße, wohnte die Mieterin J. bis zu ihrem Tode. In den 50 Jahren, die sie dort verbrachte, haben die Vermieter nichts Instand gesetzt, nichts erneuert und haben die Wohnung verwahrlosen lassen, denn die Verstorbene war bis vor ca. 20 Jahren dort die Hausmeisterin und scheinbar rechtfertigt man damit den Umgang.
Der Nachlass stellt sich bescheiden dar, die Wohnungsabnahme bleibt wohl für immer beispiellos, der Eigentümer, persönlich anwesend, stellte keine Forderungen. Offensichtlich, als er erfuhr, dass die Alleinerbin, die leibliche Tochter, versäumte das Erbe auszuschlagen, schlug nun der Vermieter zu und ließ der Erbin durch einen Berliner Rechtsanwalt wissen, dass die Instandsetzung der Wohnung nach einem Kostenvoranschlag 46.000,- € kosten soll. Die 1 ½ Zimmer Wohnung sollte dann nur noch für die Erbin 8.000,- € kosten. Kurz nach dem Todesfall hatte der Vermieter in der Wohnung der Verstorbenen noch von 1.500,- € gesprochen, wenn sie gleich zahlen würde und die Wohnung sofort herausgibt. Dass der Anwalt auch noch Mitarbeiter eines Mietervereins mit Drohungen im Schriftsatz kam, von Vereidigung sprach und von Unwahrheiten, die geäußert worden sein sollen, platze mir als Gallier der Kragen.

Ich zog die letzte Trumpfkarte und half der Erbin, eine Nachlassinsolvenz zu beantragen, denn weder die Verstorbene, noch die Erbin hatten bzw. haben eine Vermögenslage, die es gestatten würde, irgendeine Zahlung zu leisten. Wie viele Menschen wird es wohl in unserem Land geben, die ohne Hilfe in solche Situationen kommen und dann ihr Leben lang schulden abtragen müssen, die von rücksichtslosen Menschen, die natürlich auch Vermieter sein können, verursacht werden.

Die Geschichte, die leider keine Phantasie ist, führt mich zu dem Zitat von Berthold Auerbach: **„Die Phantasie ist der mächtigste Despot.“**

Ihr Gallier
Macht’s gut Nachbarn.

Geschäftsbericht 2017

Wie das Jahr 2017 insgesamt – so hat auch unser Geschäftsjahr begonnen, denn wir hatten am 19.Dezember 2016 den Atem angehalten. Unter diesem Eindruck war es recht schwer, sich den wesentlichen Aufgaben für unsere Mieter und Verbraucher zu widmen. Zum Teil wurde die Zerrissenheit in unserer Gesellschaft sichtbar und auch der neu ausgehandelte Koalitionsvertrag lies keine Hoffnung aufkommen, sondern Mieter und Verbraucher werden auch weiterhin abkassiert, Wohnen in der Innenstadt wird fast unbezahlbar und die Stimmung ist insgesamt eher am Absinken, allerdings Minderheiten haben beste Aussichten, sich in unserer Stadt frei zu entfalten.

Dass unsere Büroleiterin Frau Zschornack in den Erziehungsurlaub gegangen ist, wiegt schwer und für das Jahr 2017 ist eine nicht zu schließende Lücke in unserer Geschäftstelle entstanden. Nun im Oktober 2017 kam sie dann wieder, um ihre Schaffenskraft in dem Verein entfalten zu können.

Unsere Vereinszeitschrift Verbraucherschutzjournal für Berlin und Brandenburg KlarSicht, das bisher im Quartalsrhythmus erschienen ist, wurde im letzten Quartal aus Kostengründen gestoppt und erscheint nunmehr jeweils halbjährlich zum Anfang und zur Mitte des Jahres. Wir hoffen, dass unsere Mitglieder diese Regelung gut annehmen werden, so dass die Verbreitung unseres Verbraucherschutzjournals sich noch verbessert.

Thomas Cook Spezialist
HOLIDAY LAND
Heidi Kosow
Brunsbütteler Damm 267 • 13591 Berlin
Telefon 366 97 24 • Fax 366 61 52
heidi.kosow@holidayland.de
www.wir-sind-urlaub.de

Am 20. März 2017 haben wir unseren Verbraucherschutztag im Ristorante Dal Moro zu dem Thema Wohnungsnot in Berlin, Gewerbemieter in Bedrängnis und Modernisierung auf Kosten der Mieter durchgeführt. Die Modernisierungsmaßnahmen haben zugenommen sowie die ständig wiederkehrenden Mieterhöhungen nach § 558 und diese Welle der Kostensteigerung für die Mieter in Berlin ist fast ausschließlich der Mietpreisbremse geschuldet, denn die Vermieter und Eigentümer wurden hochgeschreckt und hatten Sorge um ihre zukünftigen Einnahmen und mussten befürchten, dass sie durch den Gesetzgeber ausgebremst werden. Schon am Ende des Jahres war klar, dass die Mietpreisbremse völlig wirkungslos geblieben ist. Zahlreiche Mieterversammlungen haben im Jahr 2017 stattgefunden, meistens in größeren Wohnblöcken, die von Mieterhöhungen, Schadensfällen oder Modernisierungsmaßnahmen betroffen waren. In diesem Zusammenhang muss auch festgestellt werden, dass im Rahmen der Satzung unsere Tätigkeiten vollumfänglich ausgeschöpft wurden.

Die Gremien des Vereins, das Präsidium, dass den Verein nach § 26 BGB vertritt, und die anderen, wie Vorstand, Vereinsausschuss, Revisoren und Mitgliederversammlung, haben zu unterschiedlichen Zeiten im Jahr ihre Sitzung abgehalten. Die dazugehörigen Protokolle sind für die Mietglieder in der Geschäftsstelle zur Einsicht selbstverständlich vorhanden.

Bei der personellen Besetzung im Büro hatten wir in den letzten Jahren und Monten immer wieder Schwierigkeiten mit den Mitarbeitern, die sich beworben haben und dann schon in der Probezeit zur erkennen gaben, dass sie zum Teil doch auch überfordert waren. Die Personalausstattung hängt natürlich mit den materiellen Möglichkeiten zusammen, die ein gemeinnütziger Verein hat, sodass höher qualifizierte Mitarbeiter zu finden schier unmöglich war, denn wir konnten die Gehaltsvorstellungen nicht erfüllen und mussten oft auf Arbeitnehmern zurückgreifen, die über das JobCenter und den dort möglichen Maßnahmen zu uns gekommen sind, mit jeweils den Eingliederungshilfen, die unserer finanziellen Seite entgegengekommen sind.

Die Mitgliederentwicklung ist nicht so entscheidend nach vorne gekommen, da wir durch die Anhebung des Mitgliedbeitrages auch einige Mitglieder verloren haben, die den Beitrag nicht zahlen wollten oder konnten. Allerdings gab es auch Mitglieder, die erst gekündigt haben und dann ihre Entscheidung wieder zurückgenommen haben. Unter Hinweis auf die Geschäftsberichte der letzten Jahre muss immer wieder noch einmal darauf hingewiesen werden, dass uns als gemeinnütziger Verein die zugesagten Fördergelder für die Jahre 2013, 2014 und 2015 nicht zugestanden wurden, sondern man hat sie bewusst aus dem Bezirksamt Spandau zurückgehalten, auch der Stadtteilladen, der versprochen war, wurde uns nicht zugeteilt.

Die Entscheidung einzelner Bezirksamtsmitglieder ist vor dem Hintergrund einer aktuellen Situation in Spandau nachvollziehbar, denn im laufenden Kalenderjahr wurden schon jetzt 100.000,- € für Mieterberatung vom Bezirksamt nicht abgerufen. Bedenkt man die wohnungspolitische Situation in Spandau, so ist diese Vorgehensweise nicht nur nicht nachvollziehbar, sondern geradezu skandalös. Die Menschen brauchen die Hilfe und man verwehrt sie ihnen aus unergründlichen Fehleinschätzungen der zuständigen Politiker.

Der Unterzeichner des Geschäftsberichts, heute im Amt des Geschäftsführers, bestellt durch die beiden Vizepräsidentinnen Frau Kerstin Mager-Benndorf und Frau Susann Bolyi-Steglich, ist als Präsident des Vereins am 19. September 2017 zurückgetreten. Das Rücktrittsschreiben ist dem Protokoll der Sitzung vom 17. Oktober 2017 beigefügt. Meine Gründe für den Rücktritt sind in dem Schreiben enthalten und hier in dem Geschäftsbericht möchte ich dazu ausführen, dass die Vorgehensweise von politischen Mandatsträgern in unserem Bezirk mehr als zweifelhaft sind und auch die Annäherung dieser Mandatsträger an Menschen, die nicht wirklich das Wohl der Verbraucher im Auge haben betrübt mich zutiefst. Mein Rücktritt war dringend geboten, da mir meine Familie und Menschen in meiner unmittelbaren Umgebung wichtiger sind und Schaden von ihnen abzuwenden war.

Das Geschäftsjahr, gerade auch in finanzieller Hinsicht, so zu beenden, dass keine einschneidenden Maßnahmen getroffen werden mussten, verdanken wir überwiegend einer Person, die so nicht genannt werden will aber aus Kladow stammt und ihre Hilfe ist nicht hoch genug einzuschätzen. Dafür danke ich ihr persönlich.

In meiner Eigenschaft als Geschäftsführer darf ich erstmalig einen Geschäftsbericht vorlegen und im Fazit des Jahres 2017 möchte ich feststellen, dass ich nichts für Mieter und Verbraucher verbessert hat, sondern wir gehen einer ungewissen Zukunft entgegen, dramatischer Anstieg der Mieten, immer schlechter werdende Zustände in den Wohnungen und auch bei den von außen unansehnlichen Baukörpern.

Die Verdrängung der Mieter aus den Ballungsgebieten, die immer schlechter werdenden Bedingungen und die Unübersichtlichkeit in einem Wust von Paragrafen macht es für die Menschen nicht leichter, den Überblick zu behalten. Hierbei spielen politische Mandatsträger eine große Rolle und sie tragen Verantwortung für die schlechte Stimmung in der Gesellschaft.

Zum Schluss kommend möchte ich meinen persönlichen Dank an alle Vereinsmitglieder aussprechen, die uns weiterhin ihr Vertrauen geschenkt haben und gerade die können auf uns zählen, wenn sie mit ihren Problemen zu uns kommen. Ich danke vor allem auch den Mitgliedern der gesamten Vereinsführung und den Mitarbeitern in der Geschäftsstelle. Ohne immer wiederkehrende Gespräche mit unseren Rechtsanwälten und anderen Entscheidungsträgern hätten wir diese gute Arbeit in 2017 nicht leisten können. Als Geschäftsführer möchte ich mich auch in der Zukunft für die Mieterrechte, Verbraucherschutz, aber auch für Menschlichkeit, Toleranz, Gerechtigkeit und Fortschritt einsetzen. Mein Handeln und die Erkenntnisse mit vielen anderen zusammen zum Wohle des Vereins führt mich am Ende zu einem Zitat von Buckle, Geschichte der Zivilisation XX, 78: **„Der größte Feind des Fortschritts ist nicht der Irrtum, sondern die Trägheit.“**

Heinz Troschitz
Geschäftsführer

Teilen Sie unsere Kommentare auf Facebook

www.facebook.com/ spandauer.mieterverein

Carsten Köhler
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Hohenzollerndamm 170 - 10713 Berlin

In Kooperation mit Rechtsanwalt und Notar Bernd Rothe
www.anwaelte-kooperation.de

Tel. 030 88 55 42 77 - Fax 030 88 55 42 78

Die verzweifelte Mieterschaft - Zwischen Asbest und Modernisierung

In einer Wohnstraße in der nähe der Falkenseer Chaussee gibt es über 100 Mieter, die mit Schrecken an eine Modernisierung gedacht haben, die nun ihren Anfang genommen hat. Bei den Modernisierungsarbeiten ist beim Ausbau von Fensterteilen auch Asbestbefall festgestellt worden. Die so genannte Fachfirma hat den Asbest einfach in normale Müll- oder Baucontainer geworfen. Es wurden die staatlich zuständigen Stellen informiert, die dann alles Notwendige einleiteten. Das zuständige Wohnungsbauunternehmen Vonovia hat dann entsprechende Informationsblätter über den Asbestbefall herausgegeben. Unter der Mieterschaft gibt es große Verunsicherung, da die Arbeiten nur mit Unterbrechungen in den Wohnungen stattfinden und natürlich niemand einschätzen kann inwieweit Asbest sich in längerer Zeit bei den Mietern ausbreiten kann.

Die Mieter erzählten mir, dass sie eine Wohnung voller Staub hatten und manche haben Angehörige bei Verwandten unterbringen müssen. Schon beim Gerüstbau gab es die ersten Verzögerungen. Das Gerüst wurde dann wohl auch nicht abgenommen, so dass die Bauarbeiten zum großen Teil gestoppt werden mussten. Einige Zimmer können von den Mietern auch nicht genutzt werden, da Fenster fehlten und Möbel zum Teil zusammen geschoben und abgedeckt wurden.

Zu allem Ärger kommt noch hinzu, dass die Mieter mit erheblichen Modernisierungskosten zu rechnen haben, die weit über 100,- € pro Monat liegen. Diese resultieren aus der Modernisierungsumlage, die immer noch 11 % von den Kosten für die Mieter beträgt.

Einige Mieter haben sich auch an unseren Verein gewandt und da wo wir helfen können, sind wir natürlich an der Seite der Mieter mit ihren Sorgen und Nöten. Diese Modernisierungsmaßnahmen sind in letzter Zeit immer häufiger geworden und sie verschlimmern auch noch den Verdrängungsprozess, jetzt wahrscheinlich sogar aus den Randbezirken heraus in das benachbarte Umland, wo dann auch bald die Mieten steigen werden. Für viele ältere Mieter bedeutet es einen großen Einschnitt in ihre finanzielle Situation und sie müssen zukünftig an anderen Dingen Einsparungen vornehmen, wie Sport- und Kulturveranstaltungen oder andere Freizeitbeschäftigungen und sei es der Näh- oder Yogakurs, die nicht mehr bezahlt werden können.

Gerade auch die Mieter in den Randbezirken in Spandau benötigen fachkundige Hilfe und Rat, um mit der neuen Situation umgehen zu können. Viele Mieter reagieren mit Resignation und kratzen ihren letzten Groschen zusammen, um dort wohnen zu bleiben, denn bezahlbaren Wohnraum gibt es in dieser Stadt schon lange nicht mehr.

Heinz Troschitz
Geschäftsführer

Fotos: Heinz Troschitz

Modernisierung und ihre Kosten

.Immer wieder stehen im Fokus der Öffentlichkeit die enormen Kosten bei sogenannter energetischer Sanierung und Maßnahmen, die angeblich dem Mieter zu Gute kommen. Die sogenannten Einsparungen durch eine Modernisierungsmaßnahme sind mit nichts bewiesen und führen schon gar nicht zu den Ergebnissen, die man dem Mieter immer wieder vor Augen hält. Die meisten Modernisierungsmaßnahmen sind verkappte Instandsetzungsmaßnahmen, die nach 40-50 Jahren eines Gebäudes dringend erforderlich geworden sind. Durch eine Schein-Modernisierungsmaßnahme werden die Kosten auf den Mieter abgewälzt. Bei einem Kostenvolumen von 1.000.000,- € werden nur lächerliche Instandsetzungsanteile abgezogen und die Mieter zahlen innerhalb weniger Jahre mehr als das Doppelte und Vielfache an die Vermieter zurück. Die 11 % Modernisierungsumlage ist insoweit eigentlich ein seit Jahren bekannter skandalöser Umstand. Der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. hält auch eine verringerte Modernisierungsumlage für unsinnig.
Eine gerechte Lösung gäbe es nur, wenn die tatsächlichen Kosten, die durch Rechnungslegung an die Vermieter nachvollziehbar dokumentiert sind, auch diesen Anteil an den Vermieter zu erstatten, sodass beide Seiten einen neutralen Kostenausgleich vereinbaren, auf den beide Vertragsparteien ihren Nutzen haben.
Dass sich jetzt Mieterinteressenvertreter positiv zu einer Kürzung der Modernisierungsumlage von 11 % auf 8 % äußern, zeigt, dass diese die Problematik in keiner Weise verstanden haben. Bestenfalls sind sie die Pferdepflüsterer der politischen Entscheidungsgremien, die in keinem Fall die Gerechtigkeit im Fokus haben.

„Niemand weiß, was er tut, wenn er recht handelt; aber des Unrechten sind wir uns immer bewusst.“

Pressemitteilung

Zahnarztpraxis
Implantologie · Ästhetik · Hypnose · Prophylaxe · Praxislabor
Dr. Rico Glävke
Dr. Arlette Mittelsdorf
Nonnendammallee 84a, 13629 Berlin
Sprechzeiten: Mo-Do 7-18 und Fr 7-13
Tel. 030 381 23 55
Tel./Fax 030 381 35 44

HAIRline
INH. MARTINA WISCHNEWSKI

ADRESSE:
RICHARD-MÜNCH-STR. 99
EINGANG GÄRTNEREIRING
13591 BERLIN
TEL.: 3636564
ÖFFNUNGSZEITEN:
MO HAUSBESUCHE
DI, MI, FR 9 - 18 UHR
DO 10 - 20 UHR
SA 8 - 13 UHR

BERLIN-IMBISS

every-day

Schlemmer paradies

www.schlemmer-paradiis.de

Seit 1994 ein Tradition`s - Familienbetrieb in Spandau!
Nach Umbau plus Restaurierung erstrahlen wir nun im NEUEN - GLANZ.
Kommen sie uns besuchen, Am Juliusturm 15 - 13599 Berlin
Direkt gegenüber dem BMW - Motorradwerk!

Schlemmer-Burger

SINGLE

DOUBLE

Burger

mit und ohne Käse

4,00 € — **5,50 €**

Unsere Öffnungszeiten:

Montag - Freitag 8:30 - 20:00 Uhr ✶ Samstags 11:00 - 18:00 Uhr

Mietpreisbremse auf dem Deutschen Mietgerichtstag

Nach einem Fachvortrag eines bekannten Rechtsanwalts (Preisträger des Schmidt-Futterer-Preis) aus Berlin und in der anschließenden Diskussion wurde über die Wirksamkeit der Verordnungen in den Ländern zur Mietpreisbremse diskutiert. In einer Verordnungsermächtigung § 556 d Abs. 2 Wortsatz 1 im BGB werden die Landesregierungen ermächtigt über angespannte Wohnungsmärkte, für eine Dauer von fünf Jahren, die Mietpreisbremse einzuführen. Das Landgericht Berlin hat in einem Normenkontrollverfahren das Bundesverfassungsgericht angerufen. Sollte dieses den § 556 d Abs. 2 BGB für nichtig erklären, so wäre die Ermächtigungsgrundlage entzogen und die Verordnung zur Mietpreisbremse nichtig. Eine Kammer in Bayern erklärte die Mietenschutzverordnung, anders als das Amtsgericht, nicht nur für München, sondern für ganz Bayern als nichtig. Hamburg hat am 23.06.2015 nach in Kraft treten der Mietpreisbegrenzungsverordnung das gesamte Hamburgerstadtgebiet als angespannten Wohnungsmarkt ausgewiesen. Zwei Jahre später am 23.05.2017 hat das Amtsgericht in Altona die Mietpreisbegrenzungsverordnung wegen fehlen der erforderlichen Begründung für nichtig erklärt. Das Amtsgericht Hamburg St. Georg hat die Verordnung für wirksam erklärt, daraufhin sah sich das Amtsgericht Hamburg Altona wieder veranlasst die Veröffentlichung der Senatsdrucksache und die darin enthaltene Begründung für unwirksam zu erklären.

Der Berliner Senat hat am 01.06.2015 die in Kraftgetretene Mietenverordnung vom 28.04.2015 für wirksam erklärt und das Berliner Stadtgebiet als angespannten Wohnungsmarkt ausgewiesen. Das Amtsgericht Neukölln hat die Mietenbegrenzungsverordnung für wirksam erklärt. Das Landgericht Berlin, die 65. Zivilkammer, hat sich dieser Ansicht angeschlossen. In einem Urteil vom 20.10.2017 hat dann das Amtsgericht Berlin Pankow/Weißensee die Mietenbegrenzungsverordnung für nichtig erklärt. Die Entscheidung wurde begründet mit den unterschiedlichen Infrastrukturen und Erscheinungsbildern in den Bezirken. Man könne hier von einem einheitlichen Wohnungsmarkt nicht ausgehen. Zu guter Letzt ist eine Entscheidung aus dem Amtsgericht Frankfurt a. M. schwer nachvollziehbar und führt nur zu weiteren Irritationen. Es herrscht also allgemeine Verunsicherung in den betroffenen Ballungsgebieten und den entsprechend darin enthaltenen Gemeinden.

Aus unserer Sicht ist der Begründungsmangel in den einzelnen Bundesländern und ihren Verordnungen nur ein weiterer Gesichtspunkt des Scheiterns der Mietpreisbremse.

Unser Wirtschaftssystem und die darin enthaltene Freiheit der Marktwirtschaft lässt eine solche Mietpreisbremse nur schwer Wirklichkeit werden. Ein politisches Eingreifen, dass Erfolg versprechend sein soll, kann nur eine festgelegte Mietobergrenze sein für einen bestimmten Zeitraum, bis sich der Wohnungsmarkt durch Neugeschaffenen Wohnraum beruhigt und stabilisiert hat. Wir fordern kurzfristig den Bau von mindestens 1. Mio. Wohnungen in Ballungsgebieten und Zentren der betroffenen Gemeinden.

Die Verantwortung für den desolaten Zustand der Wohnungs- und Mietenpolitik tragen ohne Zweifel die politisch Verantwortlichen in unserem Land.

Pressemitteilung

Hamburg kippt die Mietpreisbremse

Mit dem Urteil vom 14. Juni 2018 hat das Landgericht Hamburg (Az: 333 S 28/17) entschieden, dass die so genannte Mietpreisbremse auf einen am 1. September 2015 geschlossenen Mietvertrag über eine Wohnung in Hamburg nicht anzuwenden sei. Der Senat der freien Hansestadt Hamburg habe zwar im Juni 2015 eine Mietpreisbegrenzungsverordnung erlassen aber entgegen den bundesgesetzlichen Vorgaben ohne Begründung veröffentlicht. Dadurch sei die Mietpreisbegrenzung in Hamburg nicht wirksam in Kraft gesetzt worden. Spätere Veröffentlichungen zur Mietpreisbremse, insbesondere die am 1. September 2017 veröffentlichte Bekanntmachung der Begründung des Senats, haben diesen Mangel möglicherweise für die Zukunft beseitigt, entfalten aber keine Rückwirkung auf den zeitlich früher geschlossenen Mietvertrag.

An diesem Urteil zeigt sich, dass die politisch verantwortlichen auf allen Ebenen nicht nur versagt haben, sondern durch blinden Aktionismus geradezu ein Chaos auf dem Wohnungsmarkt hinsichtlich der dort erhobenen Mieten angerichtet haben. Vor Hamburg haben schon die Bundesländer Bayern und Hessen die Begrenzung der Wiedervermietungsmiete erzielt und somit nun in einem dritten Bundesland nicht wirksam werden lassen.

Pressemitteilung

Die ortsübliche Vergleichsmiete in Berlin

Der Mittelwert im Berliner Mietspiegel wird von den Gerichten als ortsübliche Vergleichsmiete angesehen, die Vergleichsmiete gilt in den Gebieten, wo kein Mietspiegel erstellt worden ist. Auch die Deutsche Wohnen hat nunmehr anerkennen müssen, dass diese Gerichtsentscheidungen gegen sie gerichtet sind und der Mittelwert ein fester Bestandteil in der Bewertung der Nettokaltmiete auch zukünftig sein wird. Der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. hat seit 2010, als noch die GSW die Liegenschaften betreute und bevor sie Eigentümer in Form der Aktiengesellschaft wurde, gegen diese großen Unternehmen immer wieder den Mietspiegel aufgerufen und sehr erfolgreich angewandt. Leider gibt es immer wieder Mieter, die sich keinen Rat bei uns holen und sie liegen mit ihrer Nettokaltmiete in vielen Gebieten Berlins schon über dem Mittelwert und fast an dem oberen Spannwert dran. Da wo die Menschen sich wehrhaft zeigen, haben sich die Erfolge eingestellt und viele Mieterhöhungsverlangen konnten abgewehrt werden, es kam noch nicht einmal zu Prozessen, sondern die Wohnungsbauunternehmen haben unseren Forderungen entsprechend ihre Mieterhöhungsverlangen runter gekürzt bis auf den Mittelwert. Dieser Erfolg macht deutlich, dass Widersprüche gegen Mieterhöhungsverlangen Sinn machen und nicht immer muss vor das Amtsgericht oder weiter prozessiert werden. Wir werden unsere erfolgreiche Mietenpolitik in diesem Sinne fortführen und fordern die Mieter auf, durch unsere Hilfe die Obergrenze ihrer Miete selbst festzulegen und nicht ins Uferlose gehen zu lassen. Wir konnten somit viele hunderte von Mieterhöhungsverlangen zu Recht abwenden und unsere Mitglieder haben das dankend zur Kenntnis genommen.

Pressemitteilung

Kampf gegen die Nebenkosten

Seit fast einem Jahrzehnt kämpfen wir gegen die hohen Nebenkosten, die sich oft durch unwirtschaftliche Geschäftspraktiken von Immobilienhaien, Vermietern und Eigentümern dokumentieren lassen und nur durch resolutes Einschreiten und akribischer Überprüfung der Belege gibt es jetzt einen Widerhall bei den Wohnungsbaugesellschaften und der dokumentiert sich nicht darin, dass lange Prozesse geführt werden, sondern durch immer wiederkehrender Kritik an den Grundlagen der Abrechnung und das sind die Verträge in den einzelnen Kostenpositionen.

Wir können Ihnen das an einem konkreten Beispiel belegen, wie sich die Kosten in Berlin entwickelt haben. Ein Mieter hat für das Jahr 2013 eine Nebenkostenabrechnung für eine Wohnung in der Größenordnung von 60,46 m² erhalten, mit einem Kostenaufwand in Höhe von 3.435,83 €. Daraus resultierte ein Nachzahlbetrag in Höhe von 817,46 €. Drei Jahre später, für das Kalenderjahr 2016, haben sich die Kosten durch unsere immer wiederkehrenden Widersprüche und Hinweise auf 2.355,06 € reduziert. Jetzt wurde ein Guthaben ausgewiesen in Höhe von 718,27 €.

Diese positive und gravierende Entwicklung zeigt, dass unser Kampf, den wir seit 2008 aufgenommen haben, zu einem tragfähigen Ergebnis geführt hat. Nebenkosten sind nicht nur ein durchlaufender Posten, sondern eine spezielle Größenordnung, die den Verbrauchern und Mietern zu schaffen machen. Unternehmen spiegeln sich in der Auftragsvergabe die Bälle zu und treffen sich manchmal bei der unwirtschaftlichen Handhabe des Handelns.

Viele Betriebs- und Heizkostenabrechnungen sind entsprechend der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen der Betriebskostenverordnung und der Heizkostenverordnung von 2009 als nicht richtig oder plausibel anzusehen. Zahlen, Daten und Fakten stehen nicht immer im richtigen Verhältnis, ohne das man von einem Irrtum sprechen kann.

Der Kampf um bezahlbaren Wohnraum geht weiter und die Nebenkosten sind ein ernstzunehmender Bestandteil für eine solide Wohnungspolitik. Wir kommen daher auf das Zitat von Giraudoux: **„Man erkennt den Irrtum daran, dass alle Welt ihn teilt. (Hecktor)“**

Pressemitteilung

Silvana
IHR FRISEURSALON

Öffnungszeiten:
Mo - Fr 8:00 Uhr - 20:00 Uhr
Sa 8:00 - 13:00 Uhr

Glöwener Str. 10 · 13585 Berlin
Telefon: 030 / 375 75 37
Mail: info@salon-silvana.de

Mieterhöhungsverlangen zurückgewiesen

Vor dem Spandauer Amtsgericht in der Abteilung 10 C wurde Ende Mai 2018 das Urteil verkündet, dass die Klage abgewiesen wird und die Kosten des Rechtsstreits der Kläger trägt. Aus unserer Sicht wollte die Deutsche Wohnen Berlin 5 GmbH für einen völlig maroden Wohnungsbestand in Berlin Spandau An der Kappe ein Mieterhöhungsverlangen durchsetzen, dass jeder Beschreibung spottet. Unter Anderem trägt die Deutsche Wohnen vor, dass der Berliner Mietspiegel 2017 nicht als Erkenntnisquelle herangezogen werden könne, da dieser kein qualifizierter Mietspiegel sei. Im Wohnumfeld spricht die Deutsche Wohnen von einer ruhigen Wohnlage mit einer guten Anbindung an den Personennahverkehr. Die Siedlung befindet sich unmittelbar an der Seegefelder Str. und die Beschreibung ist nicht nur unzutreffend sondern geradezu absurd.

Die Deutsche Wohnen beantragt, die Mietpartei zu einer Mieterhöhung um 59,00 € zu verurteilen. Die beklagte Mietpartei lässt durch seine Prozessvertretung, Frau Rechtsanwältin Susann Bolyi-Steglich, die auch unsere Vizepräsidentin ist, beantragen, die Klage abzuweisen.

Sie trägt vor, dass der Berliner Mietspiegel zur Beurteilung sehr wohl heranzuziehen ist und in allen Merkmalgruppen des Berliner Mietspiegels die wohnwertmindernden Merkmale deutlich überwiegen.

Bei der Entscheidung des Gerichts sind die vorgetragenen Argumentationsgründe unserer Rechtsanwältin Frau Susann Bolyi-Steglich vollständig berücksichtigt und bestätigt worden. Das Urteil ist nach unserer Meinung von starkem Gerechtigkeitsfinden geprägt und entspricht unserer Vereinsphilosophie. Aus diesem Grunde können wir nur empfehlen, alle Mieterhöhungsverlangen, die in Berlin und Brandenburg gestellt werden, auf ihre Richtigkeit überprüfen zu lassen.

Pressemitteilung
In Zusammenarbeit mit Rechtsanwältin
Susann Bolyi-Steglich

SUSANN BOLYI-STEGLICH
Rechtsanwältin und Fachanwältin
für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Buchenweg 2 · 13587 Berlin
Tel. 030 - 315 18 381 · Mobil 0171 952 68 71 · Fax 030 - 315 18 379
ra@bolyi.de · www.bolyi.de

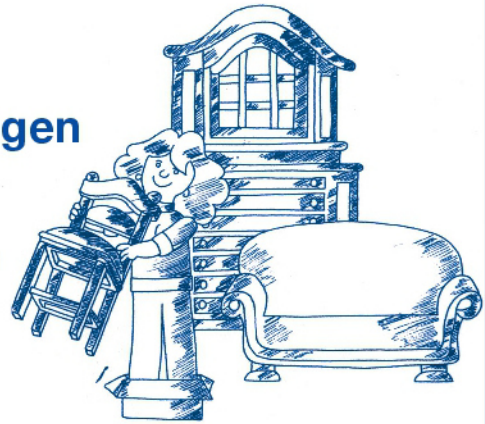
Zur Unterstützung
unserer
gemeinnützigen
Arbeit

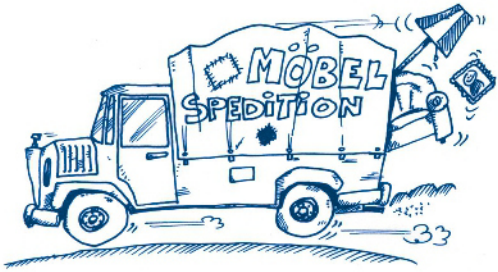
EL Rastro

Möbel- und Warenverkauf

Durchführung von:

- **Umzügen**
- **Haushaltsauflösungen**
- **Entrümpelungen**
- **Möbelrestauration**
- **Abholung von Altmetall**





Berlin (Spandau):
Heerstraße 419
☎ 030-36 40 40 33

Neumünster:
Wasbeker Straße 276
☎ 04321-60 20 02

Casa Bet-EL e. V. – ist ein christliches Lebenshilfehaus für Drogenabhängige.
Wir holen auch Möbel im **guten Zustand** kostenlos ab!

Aktuelle Rechtsprechungen

VIII ZR 255/16
Schadensersatz wegen Schneeglätte auf Gehweg

§ 280 BGB, 21.02.2018

Leitsatz amtlich
Ein Vermieter und Grundstückseigentümer, dem die Gemeinde nicht als Anlieger die allgemeine Räum- und Streupflicht übertragen hat, ist regelmäßig nicht aus dem Mietvertrag gemäß § 535 Abs. 1 BGB verpflichtet, auch über die Grundstücksgrenze hinaus Teile des öffentlichen Gehwegs zu räumen und zu streuen.

Entsprechendes gilt für die allgemeine (deliktische) Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers aus § 823 Abs. 1 BGB.

Fundstellen
MDR 2018, 669
Fundstelle MietPrax AK
MietPrax-AK, § 280 BGB Nr. 7

XII ZR 43/17
Schriftformerfordernis bei Mieterhöhungsverlangen nach Indexänderung
§ 550 BGB, 11.04.2018

Leitsatz amtlich
a)Die Änderung der Miete, die auf einer Vertragsklausel beruht, wonach eine Vertragspartei bei Vorliegen einer bestimmten Indexänderung eine Neufestsetzung verlangen kann, unterfällt - anders als bei einer Anpassungsautomatik oder einem einseitigen Änderungsrecht - dem Schriftformerfordernis des § 550 Satz 1 BGB.

b) Die vertragliche Änderung der Miete stellt stets eine wesentliche und - jedenfalls soweit sie für mehr als ein Jahr erfolgt und nicht jederzeit vom Vermieter widerrufen werden kann - dem Formzwang des § 550 Satz 1 BGB unterfallende Vertragsänderung dar (im Anschluss an Senatsurteile vom 25. November 2015 – XII ZR 14/14 - NJW 2016, 311 und vom 27. September 2017 – XII ZR 114/16 - NJW 2017, 3772).

c) Sogenannte Schriftformheilungsklauseln sind mit der nicht abdingbaren Vorschrift des § 550 BGB unvereinbar und daher unwirksam. Sie können deshalb für sich genommen eine Vertragspartei nicht daran hindern, einen Mietvertrag unter Berufung auf einen Schriftformmangel ordentlich zu kündigen (im Anschluss an Senatsurteil vom 27. September 2017 - XII ZR 114/16 - NJW 2017, 3772).

d) Die Umdeutung einer fristlosen in eine ordentliche Mietkündigung ist zulässig und angebracht, wenn für den Kündigungsgegner erkennbar nach dem Willen des Kündigenden das Vertragsverhältnis in jedem Falle zum nächstmöglichen Termin beendet werden soll (im Anschluss an Senatsurteil vom 24. Juli 2013 – XII ZR 104/12 - NJW 2013, 3361).

Fundstellen
DWW 2018, 176
Fundstelle MietPrax AK
MietPrax-AK, § 550 BGB Nr. 46

VIII ZR 223/17

Minderung bei erheblichen Mängeln und Anforderungen an den Sachvortrag

§ 536 BGB, 10.04.2018

Leitsatz der Verfasser

1. Bei besonders gravierenden Mängeln (Unbewohnbarkeit des Erdgeschosses infolge massiver Durchfeuchtung der Außenwände und großflächigen Schimmelpilzbefalls, seit Jahren stark sanierungsbedürftiger Zustand des Daches mit der Folge von an den Wänden des Obergeschosses bei starken Niederschlägen herablaufendem und von der Decke herabtropfendem Wasser und großflächigem Schimmelpilzbefall auch in den oberen Räumen) liegt eine weitgehende, wenn nicht gar vollständige Gebrauchsuntauglichkeit einer Wohnung vor.

2. Bei einer Minderung, die nach § 536 Abs. 1 BGB kraft Gesetzes eintritt, genügt der Mieter seiner Darlegungslast schon mit der Darlegung eines konkreten Sachmangels, der die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch beeinträchtigt; das Maß der Gebrauchsbeeinträchtigung braucht er hingegen nicht vorzutragen.

Fundstellen
NZM 2018, 440
Fundstelle MietPrax AK
MietPrax-AK, § 536 BGB Nr. 56

VIII ZR 193/16

Kündigung wegen Zahlungsverzugs bei nachträglicher Zahlung

§ 543 BGB, 27.09.2017

Leitsatz amtlich

1. Ist durch Auflauf eines Zahlungsrückstands des Mieters in der in § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a oder Buchst. b BGB genannten Höhe ein Recht des Vermieters zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses entstanden, wird dieses nach § 543 Abs. 2 Satz 2 BGB nur durch eine vollständige Zahlung des Rückstandes vor Zugang der Kündigung ausgeschlossen (Bestätigung der Senatsurteile vom 14. Juli 1970, VIII ZR 12/69, ZMR 1971, 27 unter II 4; vom 23. September 1987, VIII ZR 265/86, NJW-RR 1988, 77 unter II 2 a [jeweils zu § 554 BGB aF]; vom 26. Januar 2005, VIII ZR 90/04, WM 2005, 459 unter II 2 d bb; vom 11. Januar 2006, VIII ZR 364/04, NJW 2006, 1585 Rn. 10 und vom 24. August 2016, VIII ZR 261/15, NJW 2016, 3437 Rn. 23 [jeweils zu § 543 Abs. 2 Satz 2 BGB]).

2. Bei der Beurteilung, ob der Zahlungsrückstand des Mieters die Miete für einen Monat übersteigt (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. a, § 569 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 BGB), ist nicht auf die (berechtigterweise) geminderte Miete, sondern auf die vertraglich vereinbarte Gesamtmiete abzustellen (Bestätigung und Fortführung der Senatsurteile vom 12. Mai 2010, VIII ZR 96/09, NJW 2010, 3015 Rn. 41 und vom 11. Juli 2012, VIII ZR 138/11, NJW 2012, 2882 Rn. 16).

Fundstellen
WuM 2017, 644 = GE 2017, 1333 = MDR 2017, 1352 = DWW 2017, 373 = ***NZM 2018, 28 = ZMR 2018, 17 = NJW 2018, 939***
Fundstelle MietPrax AK
MietPrax-AK, § 543 BGB Nr. 43

Das Landgericht Berlin dreht unter Bezug auf die angespannte Wohnungssituation in Berlin auch noch an der Preisschraube

Der Maßstab für die Nutzungs-entschädi--gung aufgrund Vorenthaltens der Mietsache ist die bei Neuabschluss eines Mietvertrages erzielbare Marktmiete. Deren Höhe kann nach der Formel Mietspielgel + 10 % ermittelt werden. Der Zuschlag von 10 % ist aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts und der "Mietpreisbremse" vorzunehmen. Dies hat das Landgericht Berlin entschieden.

Dem Fall lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Mieter einer Wohnung in Berlin wurden im Februar 2015 zur Räumung und Herausgabe verurteilt. Da sie jedoch erst im März 2016 die Wohnung an die Vermieterin herausgaben, verlangte die Vermieterin die Zahlung einer Nutzungsentschädigung. Dem kamen die Mieter auch nach, jedoch nur in Höhe der Vertragsmiete. Die Vermieterin vertrat aber die Ansicht, dass die Mieter die Marktmiete schulden und erhob daher Klage auf Zahlung. Das Amtsgericht gab der Klage teilweise statt. Dagegen richtete sich die Berufung sowohl der Vermieterin als auch der Mieter.

Anspruch auf Nutzungsentschädigung nach Formel Mietspiegel + 10 %

Das Landgericht Berlin entschied zu Gunsten der Vermieterin und änderte daher die Entscheidung des Amtsgerichts ab. Maßstab für die Nutzungsentschädigung nach § 546 a Abs. 1 2. Alt. BGB sei nicht die ortsübliche Vergleichsmiete im Sinne des § 558 Abs. 2 BGB, sondern die bei Neuabschluss eines Mietvertrages erzielbare Marktmiete. Diese sei auf Grundlage des Mietspiegels zu ermitteln, wobei im Hinblick auf den angespannten Berliner Wohnungsmarkt und die Vorschriften über die "Mietpreisbremse" ein Zuschlag von 10 % zu berücksichtigen sei.

Alexander Wenzel, Rechtsanwalt
Vizepräsident

Die Grundsteuer und das Urteil

Das Bundesverfassungsgericht hat gesprochen und festgelegt, dass bis Ende 2019 eine Neuregelung vom Gesetzgeber geschaffen werden muss. Die Forderung Einzelner diese Steuer gänzlich abzuschaffen ist geradezu absurd, denn Eigentum verpflichtet auch sich solidarisch zu zeigen mit denen in unserem Land, die kein Eigentum bilden können. Die Arbeit der Kommunen ist ohnehin durch Mindereinnahmen belastet, würden weitere Einschnitte folgen, käme es wohl zum Kollaps und zur Finanzkrise in Länder und Gemeinden. Die Neuregelung bezieht sich auf die 30er Jahre in den neuen Bundesländern und in den alten Bundesländern bezieht es sich auf die 60er Jahre. Die bisherige Regelung war von tiefer Ungerechtigkeit geprägt und stellte ein Ungleichgewicht von Nord nach Süd und West und Ost dar.

Eine völlige Neuordnung ist erforderlich. Entscheidend wird hierbei sein, ob der Gesetzgeber erkennt, dass die Grundsteuer nur auf das Grundstück und den Bodenwert bezogen erhoben werden sollte.

Zur Entlastung in der deutschen Mietenpolitik und um die Kostenschraube zu dämpfen gehört die Grundsteuer aus der Betriebskostenverordnung §2 Ziffer 1 gestrichen. Es ist dem Eigentümer zuzumuten, den von ihm erworbenen Grund und Boden selbst zu finanzieren und die dafür erhobene Grundsteuer zu entrichten. Die Umlage auf Mieter von der Eigentumswohnung bis zu Hochhäusern und großen Siedlungen ist ein seit Jahren unberechtigter Faktor und genau genommen als Skandal zu bezeichnen, wer sich wirklich damit beschäftigt.

Die Grundsteuer sollte für den Eigentümer verlässlich nach allgemeinen Kriterien für alle so geregelt werden, dass es zu keinen Benachteiligungen in den einzelnen Bundesländern kommen kann und somit auch die Struktur bedingten Fehlentwicklungen auszugleichen bzw. einzudämmen.
Sollte der Gesetzgeber wieder darauf setzen, dass die Mehrheitsbevölkerung, das sind die untere Einkommensschicht und die mittlere Einkommensschicht diese Grundsteuer zu tragen für die Oberschicht, das sind die Eigentümer, die Großkonzerne und die Reichen in unserem Land, dann ist unser Sozialsystem nicht nur durcheinander sondern eigentlich ausgehebelt. Die Armen finanzieren den Reichtum der Oberschicht- soweit sollte es nicht mehr kommen.

Präsidium

Rathausvorplatz in Spandau nach dem Kämpfer für Demokratie und Bürgerrechten Eduard Zimmermann benennen

Die Heimatkundliche Vereinigung Spandau 1954 hat beschlossen vorzuschlagen, den bisher unbenannten Rathausvorplatz in Eduard-Zimmermann-Platz zu benennen. Eduard Zimmermann war von 1839 bis 1850 Bürgermeister der selbständigen Stadt Spandau. Im Zuge der bürgerlichen Revolution von 1848/49 – für den Kampf um Demokratie und Bürgerrechten – hat sich Zimmermann im besonderen Maße hervorgetan. Zimmermann war Mitglied der Deutschen Nationalversammlung von Frankfurt am Main, die bekanntermaßen in der Paulskirche tagte. Hier war er Angehöriger der Fraktion „Donnersberg“ um Robert Blum. Diese Fraktion stand für Demokratie ein und das Deutschland in eine Republik umgewandelt wird.

Neben vielen Ausführungen zu den unterschiedlichsten Themenbereichen im Parlament war Zimmermanns bedeutendste politische Leistung wohl die Formulierung und Einbringung eines neun Punkte umfassenden Forderungskataloges, der die Ziele der Revolution umfassend darlegte. Zimmermann verlangte die Umwandlung Deutschlands in einen Bundesstaat, Pressefreiheit, allgemeine Wehrpflicht, gleiche politische Berechtigung aller religiösen Bekenntnisse, Schutz der persönlichen Freiheit und die Aufhebung der Todesstrafe. Das Deutschland von 1848 war weder Demokratisch, noch schützte es die Rechte der Bürger, dies wurde erst teilweise durch die Revolution erkämpft. Zimmermann stand und steht mit seinen damaligen Forderungen in vorderster Reihe demokratischer Politiker in Deutschland. Viele seiner Forderungen finden sich dann auch im Parlamentsbeschluss von 1848 wieder und bildeten später auch die Grundlage des Deutschen Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland von 1949!

Für seine demokratischen Überzeugungen wurde Zimmermann dann von einem preußischen Schwurgericht in der Stadt Brandenburg im Februar 1850 zu 12 Jahre Haft und Verlust der bürgerlichen Ehrenrechte verurteilt. Der Haftstrafe entzog er sich 1850 durch Flucht nach London, wo er bis 1861 lebte.

Diese Flucht Zimmermanns wurde dann zum Vorbild der Flucht Kinkels aus Spandau. Kinkel konnte auf die Freunde und Unterstützer Zimmermanns zurückgreifen, die dann die Flucht Kinkels organisierten und durchführten.

In London gehörte Zimmermann als führender Politiker innerhalb der deutschen Emigranten weiterhin zu denen, die für die Demokratie in ihrem Heimatland kämpften.

In London wurde Zimmermann dann auch der Rechtsanwalt von keinem geringeren als von Karl Marx, dessen politischen Forderungen des Kommunismus lehnte der ehemalige Spandauer Bürgermeister strikt ab.

Später gehörte Zimmermann bis zu seinem Tode dem Deutschen Reichstag, dem Preußischen Landtag und der Berliner Stadtverordnetenversammlung an. Als Zimmermann 1880 in Berlin starb, konnte sich nach innerparteilichen Diskussionen kein bekannterer Politiker als Rudolf Virchow für den Wahlkreis Zimmermanns um den Strausberger Platz durchsetzen. Sie gehörten beide der liberalen Fortschrittspartei an. Das Leben Eduard Zimmermanns ist sehr gut erforscht. Als Kämpfer für Demokratie und Bürgerrechten wäre der Rathausvorplatz ein geeigneter Ort zur Ehrung dieses bedeutsamen Politikers. Für Zimmermann ist bisher keine Anerkennung in Spandau erfolgt, er hat sie aber verdient. Dort im Rathaus tagen heute die demokratischen Institutionen Spandaus. Zimmermann lebte von 1811 bis 1880.

2012 wurde eine ca. 60 seitige Biographie über den Spandauer Bürgermeister Eduard Zimmermann vorgelegt. Diese kann bestellt werden bei der Heimatkundlichen Vereinigung Spandau unter info@geschichte-spandau.de oder unter Mobil: 0178 – 312 07 30. Der Band heißt: Spandauer Forschungen Band 2, Berlin 2012, ISBN 978 – 3 – 938648 – 00 - 1

Der Band beinhaltet noch weitere sechs (6) Aufsätze zur Geschichte Spandaus und kostet 24,90 €.

Karl-Heinz Bannasch

Heimatkundliche Vereinigung Spandau
Spandauer Geschichtsverein
Am Juliusturm 64,
13599 Berlin
Zitadelle Haus 9
Tel.: 030 334 62 70
Mail: info@geschichte-spandau.de

Gern stehen wir Ihnen für Fragen und deren Beantwortung zur Verfügung, und freuen uns, neue Mitglieder begrüßen zu dürfen.

Gewerbemitgliedschaft - Fördermitgliedschaft - KlarSicht

Wir als Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. haben es uns zur Aufgabe gemacht, die Interessen unserer Mitglieder in allen Belangen wahrzunehmen. Zurzeit haben wir über 2000 Mitglieder, die entweder Wohnraummieter, Wohnungseigentümer oder **Gewerbemieter** sind.

Gewerbetreibende und Selbstständige können bei uns Vereinsmitglied werden, um ihre Rechte gegenüber ihren Vermietern wahrzunehmen oder einzufordern. Der Mitgliedsbeitrag beträgt 128,00 Euro im Kalenderjahr; die Aufnahmegebühr beläuft sich einmalig auf 7,50 Euro. Von der Mitgliedschaft ist die Überprüfung des Mietvertrages, der jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnung sowie die Dokumentation von Mietmängeln erfasst. Wir übernehmen für Sie die gesamte außergerichtliche Korrespondenz. Auf Wunsch führen wir Mietvertragsverhandlungen und unterstützen bei Mietvertragsende bei der Rückgabe der Gewerberäumlichkeiten.

Ganz speziell für Gewerbetreibende haben wir mit Europas größter Rechtsschutzversicherung abgestimmt, dass durch eine Mitgliedschaft in unserem Verein auf alle Rechtsschutzversicherungsarten und sonstige Angebote der ARAG ein Nachlass in Höhe von 30 % gewährt wird. Diese Versicherung garantiert, dass sich Gewerbemieter während der Vertragsdauer mit dem Vermieter auch in gerichtlichen Auseinandersetzungen auf Augenhöhe befinden. Wir unterstützen dabei und empfehlen selbstverständlich auch einen Fachanwalt, der für einen Erfolg benötigt wird.

Eine Fördermitgliedschaft ist eine enge Kooperation mit unserem Verein. Der Jahresmitgliedsbeitrag beträgt hierfür 300,00 Euro pro Kalenderjahr. Bei einer Fördermitgliedschaft nehmen wir alle Wege ab und es entstehen keine zusätzlichen Kosten. Gleichzeitig wird von uns für den Jahresmitgliedsbeitrag bzw. Fördermitgliedsbeitrag unaufgefordert eine Spendenbescheinigung ausgestellt, die bei der Steuererklärung mit eingereicht werden kann.

Wir geben vierteljährlich jeweils zum Quartalsanfang das Verbraucherschutzjournal „KLARSICHT“ mit einer Auflage von 5000 Exemplaren heraus, welche wir an alle unsere Mitglieder versenden und an Depotstellen verteilen.

Hier könnte auch Ihre Werbung stehen!

Profitieren Sie von unseren günstigen Preisen
Nähere Information erhalten Sie unter

Tel.: (030) 81 85 27 20

Hier besteht die Möglichkeit, eine Anzeige für Unternehmen zu schalten, und zwar in unterschiedlichen Größen zu außerordentlich preiswerten Bedingungen.

Zusätzlich sichert die Gewerbemitgliedschaft eine 15 %ige Rabattierung und die Fördermitgliedschaft einen 25 %igen Bonus. Es lohnt sich in jedem Fall, eine Werbeanzeige zu schalten, denn ein Unternehmen wird dadurch in einem erweiterten Kundenkreis bekannt, der gleichzeitig bei guten Dienstleitungen und Produkten weitere interessierte Kunden darauf aufmerksam macht, dass man im Wettbewerb steht und Angebote überzeugend sind. Dass so ganz nebenbei auch noch ein gemeinnütziger und unabhängiger Verbraucherschutzverein unterstützt wird, zeigt persönlichen Einsatz für zufriedene Kunden, die in der Wahrnehmung ein solches Unternehmen schätzen lernen.

Entsprechend der wirtschaftlichen Entwicklung unseres Landes und besonders in der Region Berlin und Brandenburg scheint es geradezu notwendig, sich in der Zukunft abzusichern, um den eigenen Marktanteil halten zu können und entsprechend der eigenen Firmenphilosophie auch auszubauen. Wir sind jedenfalls bereit, Betriebe für die Zukunft mit aller Entschlossenheit und unserer Fachkompetenz zu unterstützen, denn der Erfolg stärkt unseren Verein und somit eine unabhängige Verbraucherschutzbewegung, die in unserer Gesellschaft den Anforderungen in der Zukunft gewachsen ist.

Die Vereinsführung

Linderhaus Stabreit Langen

| Rechtsanwälte | Berlin • Düsseldorf |

Prof. Dr. Holger Linderhaus
Dr. Eberhard Stabreit*
Oliver Langen
Christian R. Braun*
Dr. Ersin Nas*
Miles Bäsler
Monika Stabreit*
Sven Moritz-Knobloch
(*Büro Berlin)

Dr. Ersin Nas • Rechtsanwalt

- Mietrecht/Gewerbemietrecht
- WEG-Recht
- Handels- und Gesellschaftsrecht
- Arbeitsrecht
- Vertragsrecht

Kurfürstendamm 56 10707 Berlin • Tel. 030 - 319 80 66 0 • Fax 030 -319 80 66 99
www.lsl-legal.de • E-Mail: berlin@lsl-legal.de

Reiseankündigung

Liebe Vereinsmitglieder,

Auf der Mitgliederversammlung am 30. Juni 2018 hat Ihnen Herr Düskau seine Gründe genannt, warum in diesem Jahr bisher keine Fahrten stattgefunden haben. Nun hat sich Herr Düskau dazu bereit erklärt, in diesem Jahr eine Weihnachtsfahrt zu machen. Hierzu ist es jedoch im Vorfeld erforderlich zu wissen, wie viele Personen an dieser Fahr teilnehmen wollen. Die Fahrt wird voraussichtlich am Samstag vor dem 1. Advent stattfinden.

Wir möchten daher nun alle Interessenten bitten uns unter den folgenden Kontaktdaten bis Ende August 2018 mitzuteilen, wer und wie viele Personen an der Fahrt teilnehmen wollen.

info@spandauer-mieterverein.de
030 288 31 832

Um die Kosten im Rahmen zu halten, müssten ca. 40 Personen teilnehmen, denn der Bus muss immer voll bezahlt werden.

Wir würden uns freuen, wenn sich genug Teilnehmer melden und danach können wir weiter planen und Ziele suchen.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Liebe Grüße
Christina Zschornack, Büroleiterin
und
Bernd Düskau, Reiseleiter

Beratungstermine der ARAG Versicherung

Liebe Mitgliederinnen und Mitglieder,

Herr Oliver Fröhlich wird weiterhin jeden letzten Dienstag im Monat in der Zeit von 15—18 Uhr eine Sprechstunde in versicherungstechnischen Fragen bei uns in der Geschäftsstelle, Im Spektefeld 26 in 13589 Berlin, vorbereiten.

Sollten Sie z.B. Fragen zu unserer Verbraucherschutzversicherung haben, Ihre bestehenden Versicherungen überprüfen lassen wollen (Beitragshöhe o. Versicherungsumfang) oder sich zu einer neuen Versicherung informieren wollen, dann melden Sie sich direkt bei uns im Büro telefonisch an.

VERBRAUCHERSCHUTZ bei uns groß geschrieben und jetzt auch noch versichert!

Der Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. geht zum Wohle der Verbraucher einen neuen Weg. **Gemeinsam in die Zukunft mit der ARAG**, unserer Partnergesellschaft, die ein einmaliges Angebot für unsere Mitglieder bereithält.

Es gibt **kein vergleichbares Angebot** auf dem gesamten Wettbewerbsmarkt, denn nur wir stehen dem Verbraucher mit Rat und Tat zur Seite und bieten jetzt Sicherheit für alle an, die in bestimmte Lebenslagen kommen können.

- Falsche Nebenkostenabrechnung, Mieterhöhung oder gar Räumungsklage?
- Ihr ehemaliger Arbeitgeber streitet mit Ihnen um die Höhe der Abfindung?
- Mit dem KFZ geblitzt worden oder Streit mit der Werkstatt?
- Streitigkeiten mit dem Finanzamt oder der Berufsgenossenschaft?
- Auseinandersetzungen mit Behörden oder der Krankenkasse?
- Probleme beim Kauf neuer Möbel oder mit dem Handyanbieter?
- Das gebuchte Urlaubshotel sah im Reiseprospekt ganz anders aus?
- Nach einem Unfall gibt es Probleme mit der eigenen bzw. gegnerischen Versicherung?

Diese umfassende Absicherung für alle Verbraucher bietet die **ARAG** zu einer einmaligen Kondition von **10,00 € pro Monat** an. Es sei im Besonderen noch einmal darauf hingewiesen, dass dieses Angebot ausschließlich für Mitglieder des Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. gilt und darüber hinaus erhalten alle Mitglieder bei allen anderen Versicherungsangeboten zusätzlich 20-30 % Rabatt.

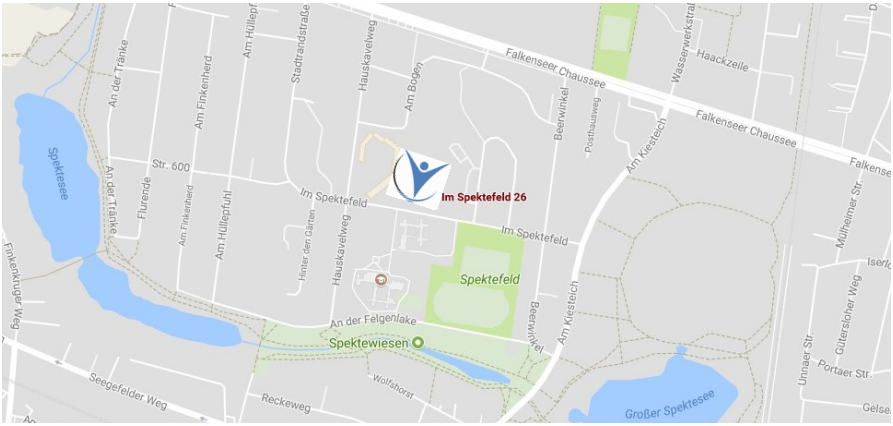
In Anbetracht der hohen Kosten, für den Fall eines Rechtsstreits, dürfte diese Versicherung eine der wichtigsten sein, die ein Bürger in dieser Gesellschaft benötigt. Ein deutsches Sprichwort sagt: **„Wer Ungerechtigkeit sucht, braucht keine Laterne“**, umso wichtiger ist eine solche Versicherung.

Sprechzeiten und Termine

Büro- und Sprechzeiten in der Geschäftsstelle

Im Spektefeld 26
13589 Berlin
Tel.: **(030) 81 85 27 20**
Mobil: **0176 39 11 01 37** oder **0176 97 45 21 45**

Montag	***nur nach Terminabsprache***		
Dienstag	10:00 - 13:00 Uhr	und	15:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch	***nur nach Terminabsprache***		
Donnerstag	10:00 - 13:00 Uhr	und	15:00 - 18:00 Uhr
Freitag	***nur nach Terminabsprache***		



Mieter– und Verbraucherschutztag

20. Oktober 2018 Raum 1+2 der Paul-Gerhard-Kirchengemeinde

Tagesreisen

Bitte nähere Informationen in der Geschäftsstelle erfragen.

Beratung in der Geschäftstelle unseres Vereins in Versicherungsfragen durch den Versicherungskaufmann der ARAG Herrn Oliver Fröhlich
Vorherige Anmeldung erwünscht!

Erstberatung

(Erstberatung für Mitglieder kostenlos)
Jeweils Donnerstags NUR nach telefonischer Vereinbarung

- zu den Themen Mieter- und allgemeines Zivilrecht steht Frau **Rechtsanwältin Susann Bolyi-Steglich** zur Verfügung.

- zu den Themen Miet- & Gewerberecht, WEG-Recht, Handel- & Gesellschaftsrecht und Arbeitsrecht (auch in türkischer Sprache) steht Ihnen Herr **Rechtsanwalt Dr. Ersin Nas** zur Verfügung.

- zu den Themen Mieter- und Verbraucherschutz steht Herr **Rechtsanwalt Alexander Wenzel** zur Verfügung.

Termine oder Terminvereinbarungen erfragen bzw. vereinbaren Sie bitte in der Geschäftsstelle Im Spektefeld 26, 13589 Berlin unter (030) 81 85 27 20 oder **(030) 288 31 832**

Das Präsidium

Mitglieder werben Mitglieder

Den Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. stark machen!

Denn wir sind der einzige Verein auf dem Gebiet, der unabhängig ist, gemeinnützig und kritisch. Davon sollten Sie Ihre Nachbarn und den ganzen Freundeskreis sowie Ihre Familie überzeugen und die Mitgliedschaft im Verein empfehlen. Die Vorteile liegen auf der Hand, denn wir führen für Sie die Akten und befreien Sie damit von Ärgernissen und persönlichen Auseinandersetzungen mit Ihren Vermietern. Wir setzen Ihre Ansprüche durch und haben als starken Partner für Sie die Rechtschutzversicherung ARAG.

Für ein von Ihnen neu geworbenes Mitglied erhalten Sie auf Ihrem Mitgliedskonto für den nächsten Jahresmitgliedsbeitrag 12,- € gutgeschrieben.

Gemeinsam sind wir stark und darum ist auch Ihr Engagement und Ihre Solidarität gefragt. So können wir dem Unrecht begegnen.

12,- € Gutschrift auf Ihrem Mitgliedskonto!!!

Der umseitig ausgefüllte Mitgliedsantrag der/des Frau/Herr _____ wurde geworben durch:

Name des Mitgliedes: _____ **Mitgliedsnummer:** _____

SPANDAUER MIETERVEREIN
für Verbraucherschutz e.V.
in BERLIN und BRANDENBURG

MIT RAT & TAT AN IHRER SEITE

Mitgliedsantrag

Hiermit erkläre ich meinen Beitritt und erkenne die Satzung vom SPANDAUER MIETERVEREIN **für Verbraucherschutz e.V., Im Spektefeld 26, 13589 Berlin**, ausdrücklich an.

Persönliche Daten:

BITTE IN DRUCKBUCHSTABEN AUSFÜLLEN

☐ Frau ☐ Herr

Name _____ Vorname _____

Straße, Haus-Nr. _____ PLZ/Ort _____

Geburtsdatum _____ Telefon _____

Mobiltelefon _____ E-Mail _____

Eintritt (Datum) _____ Vermieter/Hausverwaltung _____

☐ Die ARAG-Versicherung darf bis auf Widerruf meine Telefonnummer für eine persönliche Beratung nutzen.

Der Mitgliedsbeitrag inkl. Mietrechtsschutzversicherung beträgt **96,00** EUR **pro Kalenderjahr**. Der Mitgliedsbeitrag ist bei Eintritt fällig und in den Folgejahren jeweils am Anfang des Jahres. Der Mietrechtschutz beginnt 3 Monate nach Verinseintritt entsprechend der gesetzlichen Wartefrist.

Die Aufnahmegebühr beträgt einmalig **7,50** EUR.

Berlin, den _____ ✕ _____
Unterschrift

Die Angaben werden entsprechend des Bundesdatenschutzgesetzes vertraulich behandelt.

SEPA-Lastschriftmandat: Gläubiger-Identifikationsnummer DE33ZZZ00000721928

Ich bin damit einverstanden (jederzeit widerrufbar), dass der Beitrag zum Beginn der Mitgliedschaft und dann jeweils entsprechend der vereinbarten Zahlungsweise von meinem nachstehenden Konto abgebucht wird.

Die Kosten für Rücklastschriften werden an mich weitergereicht.

DE _____ _____
IBAN BIC *(8 oder 11 Stellen)*

Geldinstitut _____

Berlin, den _____ ✕ _____
Unterschrift

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau
Amtsgericht Charlottenburg - VR 28270 B,
FA für Körperschaften I, St.-Nr. 1127/677/64063

Bankverbindung:
Berliner Sparkasse
IBAN: DE63 100 500 00 6604 0570 01, BIC: BELADEBE

SMV_08-2017

Unser Verbraucherschutzjournal ist erhältlich in allen nachstehenden Depotstellen:

Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Im Spektefeld 26, 13589 Berlin

Bethel e. V.
Heerstr. 417, 13591 Berlin

Friseur Hairline
Richard-Münch-Str. 99, 13591 Berlin

Friseursalon Silvana
Glöwener Str. 10, 13585 Berlin

Gaststätte zum Östereicher
Hauptstr.6, 13591 Berlin

Glückskindapotheke
Heerstr. 560, 13591 Berlin

Zahnarztpraxis Sabine Franke
Skarbinastr. 77, 12309 Berlin

Nagelstudio Thomaß
Richard-Münch-Str. 94, 13591 Berlin

OHG Selgros Cask & Carry GmbH & Co. KG
Str. d. Einheit 122-128, 14612 Falkensee

Reisebüro Holiday Land
Brunsbütteler Damm 267, 13591 Berlin

Schlemmerparadies
Am Juliusturm 13, 13599 Berlin

Solarium Top Sun Staaken
Brunsbütteler Damm 244, 13581 Berlin

Zahnarztpraxis Glävke & Mittelsdorf
Nonnendammallee 84a, 13629 Berlin

SUNPOINT Deutschland AG & Co. KG
Spandauer Str. 174, 14612 Falkensee

In eigener Sache!

Liebe Vereinsmitglieder,

das Jahr geht nun in die zweite hälfte und wir hoffen Sie hatten bisher ein gutes Jahr 2018.

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass noch immer nicht alle Mitglieder ihren Beitrag für 2018 bezahlt haben. Auch Mitgliedsbeiträge für 2017 sind von zahlreichen Mitgliedern noch offen, sodass der Verein Außenstände zu tragen hat.

Der Mitgliedsbeitrag beträgt **96,00 Euro** jährlich. Bei den Mitgliedern, wo eine halbjährliche Zahlung vereinbart ist, werden wir im Juli 2018 die zweite hälfte des Mitgliedsbeitrages in Höhe von 48,00 Euro einziehen.

Wir bitten auch die Mitglieder die uns keine Einzugsermächtigung gegeben haben, darauf zu achten, dass zeitnah der Beitrag überwiesen wird. Vielen Dank.

Regina Hübner-Troschitz,
Mitgliederverwaltung/Buchhaltung

Glückwünsche zum Geburtstag

Wir wünschen allen Geburtstagskindern alles Gute und widmen Ihnen diesen Spruch:

Zum Geburtstag wünschen wir Ihnen, dass die schlechten Zeiten schnell vorüber gehen und die Guten immer zu Ihnen stehen. Dass Ihnen die ganze Welt zu Füßen liegt, und die gute Laune immer über die schlechte siegt.
Dass sich Ihnen nie Steine in den Weg legen, Sie freie Fahrt haben auf all Ihren Wegen.

Die Vereinsführung

Trauer

Wir trauern um unser Mitglied

Herr Wolfgang Dzierzbicki
Herr Kurt Regge

„Wenn im Kreis der Lebenswelt das Blatt zurück zur Erde fällt,
kehrt es zum Ursprung nur zurück und findet dort sein stilles Glück.

Albert Schweitzer

Wir werden Ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

Die Vereinsführung

KLARSICHT

Impressum

Herausgeber
Spandauer Mieterverein
für Verbraucherschutz e.V.
Kerstin Mager-Benndorf (V.i.S.d.P.)

Redaktion
Christina Zschornack
Peter Nohle
redaktion@spandauer-mieterverein.de

Anzeigen
Christina Zschornack
anzeigen@spandauer-mieterverein.de

Auflage / Verteilung / Druck
Auflage: 5.000 Exemplare
Druck: **Medien24 Werbeagentur UG**
KLARSICHT erscheint halbjährlich, wird kostenlos verteilt und an verschiedenen Depotstellen präsentiert.

Leserbriefe und Artikel
Für unverlangt eingesandte Manuskripte gibt es keine Veröffentlichungsgarantie. **Namentlich gezeichnete Artikel stellen nicht zwangsläufig die Meinung der Redaktion dar.** Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.

Postanschrift
Spandauer Mieterverein
für Verbraucherschutz e.V.
Im Spektefeld 26, 13589 Berlin
Tel.: (030) 81 85 27 20 / 0176 39 11 01 37
Fax: (030) 81 85 27 19
info@spandauer-mieterverein.de
www.spandauer-mieterverein.de

Bankverbindung
Berliner Sparkasse
IBAN: DE63 100 500 00 6604 0570 01
BIC: BELADEBE

Redaktionsschluss
für Ausgabe 1. Halbjahr - 30. November ldJ.
für Ausgabe 2. Halbjahr - 31. Mai ldJ.

Titelbild
Heinz Troschitz

DAS CAFÉ

DAS CAFÉ ist ein **Treffpunkt** für die Menschen des Falkenhagener Feldes und darüber hinaus. Die Paul-Gerhardt-Kirchengemeinde als Träger betreibt DAS CAFÉ mit Hilfe einer Vielzahl an ehrenamtlichen Mitarbeitern, die mit Herz und Seele dabei sind und Spaß daran haben, Teil eines solch umfangreichen und verantwortungsvollen Projektes zu sein. DAS CAFÉ ist von Montag bis Freitag geöffnet. An ausgesuchten Wochenenden gibt es zusätzlich noch Sonderveranstaltungen, wie z.B Grillabende, Themenabende, Public-Viewing, die Weihnachtsfeier oder das Osterfrühstück.

Seit Februar 2014 unterstützen wir das Projekt VIVA CON AGUA SANKT PAULI welches sich weltweit dafür einsetzt, dass die Versorgung mit sauberem Trinkwasser und sanitären Anlagen in Entwicklungsländern nachhaltig verbessert wird.

Unterstützen auch **Sie** das Projekt indem Sie bei uns im Café ein Glas Leitungswasser kaufen. Der gesamte Erlös aus dieser Aktion wird an das Projekt gespendet. Infomaterial liegt im Café aus. Vielen Dank!

Öffnungszeiten

Montag	10.00 – 18.00 Uhr
Dienstag	10.00 – 22.00 Uhr
Mittwoch	10.00 – 22.00 Uhr
Donnerstag	10.00 – 22.00 Uhr
Freitag	13.00 – 17.00 Uhr
Samstag	Events
Sonntag	Ruhetag

Kontakt

DAS CAFÉ
Im Spektefeld 26
13589 Berlin
Telefon 030 / 818 527 21
www.paulgerhardtgemeinde.de
info@paulgerhardtgemeinde.de

Paul-Gerhardt-Kirchengemeinde
in Berlin-Spandau
MEHRGENERATIONENHAUS

Herzlich willkommen

in Ihrem Selgros Cash & Carry
Falkensee

SELGROS
cash & carry

Der Selgros Cash & Carry für Sie!
Selgros-Großhandelsmärkte sind auf die Bedürfnisse von Gastronomen, Kiosken, Einzelhändlern und anderen Gewerbetreibenden ausgerichtet und der ideale Profi-Partner für Sie! Wir unterstützen Sie täglich mit Angeboten, die Sie konkurrenzfähig machen sowie mit vielen Service-leistungen von Profis für Profis.

Vielfalt für Sie!
Bei uns finden Sie mehr als 53.000 Artikel aus dem Food- und Non Food-Bereich. Sie können Ihren gesamten Warenbedarf bei uns abdecken – individuell, bequem, zeitsparend und zu fairen Preisen!

Zutritt nur für Gewerbetreibende mit gültigem Einkaufsausweis. Den Ausweis erhält man sofort, wenn man eine gültige, amtliche Bescheinigung des angemeldeten Gewerbes vorlegt.

Selgros Cash & Carry Falkensee
Straße der Einheit 122-128 · 14612 Falkensee
Tel.: 03322 257-0 · Fax: 03322 257-199

Wir sind für Sie da: Mo. – Fr. 6 – 22 Uhr · Sa. 6 – 20 Uhr

Das gesamte Selgros-Team Falkensee freut sich auf Ihren Besuch.

Persönlich.
Praktisch.
Passt!