Jahr 2021

MIT RAT & TAT AN IHRER SEITE

KLAR SICHT

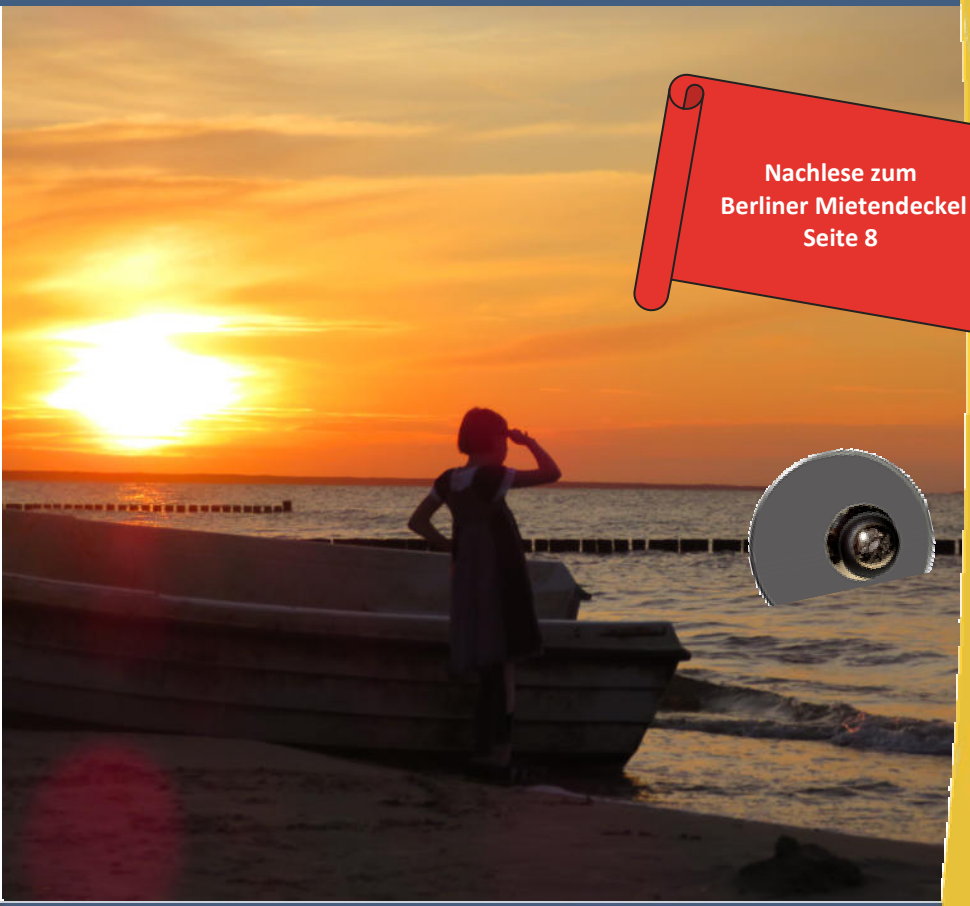
Verbraucherschutzjournal für Berlin und Brandenburg

Der Gallier stellt fest
Seite 6

Das Ende des Mietendeckels
Seite 19

Fäkalschäden — Die neue Plage
Seite 25

Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.



Nachlese zum Berliner Mietendeckel
Seite 8

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

KLARSICHT

Verein

4 Vorwort

6 Kolumne

23 Dankeschön an unsere Mitglieder

Verbraucher

24 Spandauer Geschichten

25 Fäkalienschäden — Die neue Plage

Service

27 Kleine Mängel schnell selbst bereinigt

28 Unser Mitgliedsbeitrag

29 Die ARAG — unsere Rechtsschutzversicherung

30 Aktuelle Fragen in der Beratung und Versicherungsangebote

30 Die Hausratversicherung

31 Erstberatung und Mitglieder werben Mitglieder

32 Sprechzeiten und Termine

33 Depotstellen und In eigener Sache

34 Impressum

Mietrecht

8 Nachlese zum Mietendeckel

9 Mietendeckel — Probleme der Betroffenen

10 Mieter verdienen eine ehrliche Politik — keine Scheingefechte!

12 Der Mietendeckel ist tot, es lebe der Mietspiegel 2021

14 Die Prüfung der Nebenkosten

15 David gegen Goliath — Mieterin gewinnt nach Belegeinsicht

16 Mehr Wohnungen für Berliner Mieter

20 Der Enteignung entgehen — Vonovia übernimmt Deutsche Wohnen

21 Berlin will 1.800.000.000 Euro in Instandhaltung investieren

Hier könnte auch Ihre Werbung stehen!

Profitieren Sie von unseren günstigen Preisen.
Nähere Information erhalten Sie unter

Tel.: (030) 81 85 27 20

Vorwort

Hallo liebe Mitglieder, Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ich glaube, dass wir hier als Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. eine zurzeit ganz wichtige Aufgabe haben. Nämlich das, was im Moment in allen Ohren klingelt:

ENTEIGNUNG.

Ein Wort, das mehr als explosiv ist und so manch einen zum Wutausbruch kommen lässt!

Der Mieter sagt: „Klar, Enteignung, das ist das Beste, was man dem Mieter Gutes tun kann. Der Senat kauft die Wohnungen und wird dafür sorgen, dass auch die Mieten in einem vernünftigen Verhältnis zum Einkommen stehen. Es muss kein überdurchschnittlicher Luxus sein, aber wenn etwas nicht in Ordnung ist, ein Anruf und der Mieter wird bedient.“ Tatsächlich so einfach???
Der Vermieter sagt: „Klar, kannst du haben. Damals habe ich die unsanierten Wohnungen von dir, lieber Senat für wenig Geld gekauft. Aber ich als Käufer hatte auch einige Auflagen zu erfüllen: Grundsanierung aller Wohnungen, da der Senat seit Jahren keine Sanierung oder Modernisierung mehr vorgenommen hat.“

War ja sozialer Wohnungsbau und man hätte bei einer Modernisierung oder Sanierung den Mietpreis erhöhen müssen. Da war es natürlich einfacher, die Wohnungen zu verkaufen, denn auch die Haushaltslage des Senats war in Schieflage geraten. Und schwuppdiwupp, ohne dass es die Mieter mitbekommen haben wurden die Wohnungen als sozialer Wohnungsbau vernichtet – mit Wissen des Senats wohl bemerkt.

So wurden noch für den Haushalt von Berlin Geldeinnahmen verbucht (ein Tropfen auf dem heißen Stein), die dann natürlich als Einnahmen gehalten, die durch einen günstigen Verkauf der Wohnungen gleichzeitig jedoch ein riesen Sparpotenzial für die Modernisierung und Sanierung ergaben. Das wurde dem Käufer überlassen.
Der wiederum, wie es bei einem Käufer nun mal so ist, wollte damit Geld verdienen, indem er die Wohnungen saniert und modernisiert und dies natürlich auf die Mieter umlegte.
Da die Wohnungen eben kein sozialer Wohnungsbau mehr waren, sind die Käufer auch an der Mietzinsbindung nicht mehr gehalten gewesen – auch mit dem Wissen des Senats. Was dann passierte, wissen Sie besser als jeder andere. Die Mietpreise explodierten ins Unermessliche. Und das ist bis heute geblieben.

Trotz einem Versuch, den Mieter zu beruhigen, indem man einen Mietendeckel über ganz Berlin stellte, welcher von einer Qualität begleitet war, die man erschreckend nennen muss, denn dieser Mietendeckel war so wackelig, wie ein Pudding.

Aber die amtierenden Politiker zogen es vor, den Mietendeckel um jeden Preis durchzusetzen, in der Hoffnung: „Geht schon gut, das Bundesverfassungsgericht schläft ja auch mal und wird es schlafender Weise durchwinken. Ist ja für eine gute Sache.“ Pustekuchen. Hat es nicht. Das Bundesverfassungsgericht hat nicht geschlafen. Es war hellwach und hat gegen den Mietendeckel entschieden. Das vom Senat erhoffte und schon fast erflehte Gesetz des Mietendeckels wurde gekippt.

Liebe Leute, der Senat hat gewusst, dass er sich auf ganz wackeligen Beinen bewegt. Aber das Schlimmste an dieser Misere ist, dass er dem Mieter eine heile Welt vorgegaukelt hat, obwohl er wusste, dass er das Gesetz, von ihm implementiert, voll gegen die Wand fahren würde. Das schlimmste dabei, auf Kosten aller gutgläubigen Mieter. Was ist das denn? Die Notlösung soll aber nun folgen:

ENTEIGNUNG.

Wer jemanden enteignen möchte, muss trotzdem bezahlen. Die Mietwohnungen, die hier der Senat enteignen möchte, müssen zurückgekauft werden. Manche sind leider in dem Irrglauben: Enteignen kostet nichts. Doch, liebe Mieter, das kostet richtig Geld. Alles, was der Senat verkauft hat, wurde damals wieder modernisiert, saniert und renoviert. Die Kosten dafür auf den Mieter umgelegt und das mit Wissen des Senats. Um nun die Mieterhöhungen zu verhindern, gibt es nun eine neue Variante. Mietendeckel gekippt, also probieren wir die Enteignungsvariante. Meint denn der Senat wirklich, dass er die Wohnungen enteignen (also kaufen), die jetzt bestehenden Mieten kürzen, in sozialen Wohnungsbau umwandeln kann und dann noch den Einkaufspreis, den er für die Wohnungen bezahlen muss mit all den Steuereinnahmen wuppen kann, ohne dass der Mieter merkt, dass er vorgeführt wird? Das ist Augenwischerei und damit sollte er aufhören. Enteignung. Dasselbe wie der Mietendeckel. Nicht umsetzbar! Baut endlich ausreichend Wohnungen und versucht nicht durch die Hintertür Euren Versprechungen, die Ihr gemacht habt, zu entkommen. Ihr habt bei der Regierungsbildung Versprechen gemacht, die bisher nicht zum Tragen gekommen sind. Stattdessen bringt Ihr Mietendeckel und Ihre ENTEIGNUNG in ein nicht umzusetzendes Gespräch und stachelt so den Mieter auf, der Euch dann auch noch vertrauen soll. Schämt Euch!!

ODER HABT IHR ETWA GFLUNKERT (GELOGEN?) BEI DEN VERSPRECHEN?

Liebe Mitglieder und Mieter, lasst Euch nicht vorführen und aufwiegeln. Ihr bestimmt bei der nächsten Wahl, wer Euch schützen soll und wer für Euch die Geschäfte führen soll. Macht es auch.

Mit den besten Grüßen und bleiben Sie alle gesund.

David Alex
Vizepräsident

Kolumne

Der Gallier stellt fest,

dass eine Eigenbedarfskündigung für ein siebenjähriges Kind und seine Mutter zum Horror wurde, ist spürbar, denn noch heute anderthalb Monate nach dem Ereignis steht die Frau unter Schock.
Mit einer hinterhältigen und niederträchtigen Art und Weise hat eine Eigentümerin in der Spandauer Bergstraße ihre Eigenbedarfskündigung, die sie so vor Gericht nicht durchbekommen hätte, nun zwangsweise durchgesetzt und dabei sogar die Obdachlosigkeit eines siebenjährigen Kindes in Kauf genommen.

Ohne Wissen der Mieterin wurde sie sogar am 22. Oktober 2020 bei der Meldebehörde des Bürgeramtes abgemeldet. Danach ist der Mieterin aufgefallen, dass ihre Namensschilder immer wieder fast täglich von der Wohnungstür und den Briefkasten entfernt worden sind, sodass die Mutter nichtsahnend am 14. April 2021 die Wohnungstür öffnete, wo vor ihr vier erwachsene Personen standen. Aus ihrer Erinnerung heraus wurde ihr von einer weiblichen Person mitgeteilt, dass sie die Wohnung innerhalb von 15 Minuten zu verlassen habe und die anwesende Vermieterin, eine arrogante Dame, hat dann grinsend mit angesehen, wie Mutter und Kind ihr Heim von einer Minute auf die andere verloren haben. Nur ein paar persönliche Sachen konnten mitgenommen werden. Das Kind verlor nicht nur das Zuhause, sondern auch all seine Spielsachen. Dadurch auch verloren gegangene persönliche Bekleidung, Vorräte, Möbel ect. lässt hier eine Unmenschlichkeit zu Tage führen, einer alleinerziehenden Mutter und dem Kind das in unserer Gesellschaft anzutun, kann nur noch wütender machen.

Die Klageschrift aus April 2020 einer Rechtsanwaltskanzlei aus Nordrhein-Westfalen an der niederländischen Grenze, die völlig haltlos ist, war der Ausgangspunkt. Das Jobcenter Spandau hatte unregelmäßig die Mieten überwiesen, wodurch es zu Rückständen kam. Die verzweifelte Mutter kam zu mir in die Sprechstunde und ich wollte die Geschichte zunächst nicht glauben. Aber auch eine Gerichtsvollzieherin, mit der ich telefoniert habe, bestätigte mir die Angaben und äußerte selbst Zweifel an dem Sachverhalt, den die Eigentümerin dem Gericht mitgeteilt hatte. Der Rechtsanwalt aus NRW wollte sich dazu nicht äußern und wirkte hochnäsig, arrogant und unmenschlich. Inhaltlich hatte er offensichtlich keine Ahnung und sein Schriftsatz dürfte über viele hunderte Kilometern entfernt einzig eine kleine Gefälligkeit dargestellt haben.

In der Zwischenzeit hat die Mieterin Strafanzeige gestellt und hat nach langem Suchen auch eine Rechtsanwältin gefunden, die behilflich sein wird, das Nötigste durch Schadensersatzklagen wieder herbeizuschaffen, beziehungsweise zu erneuern, denn Mutter und Kind haben alles wie nach einem Bombenanschlag verloren.
Nach jahrzehntelanger Erfahrung mit Vermietern und Eigentümern wiederholt sich mein Entsetzen über die Handlungsweisen fast jeden Tag aufs Neue, denn die Unmenschlichkeit und der Zerfall unserer Moral sowie Sitte und Anstand haben in un-serer Gesellschaft nicht nur stark nachgelassen, sondern auch die humanitäre Hilfe bei Einzelschicksalen ist in den Hintergrund getreten. Wir kümmern uns leider nur noch um die großen Probleme, die sich um uns herum aufgetürmt haben, da wir die Zeit der gerechten Verteilung auf unserem Planeten tatsächlich verpasst haben. Gut fallen mir die Zeilen „übt immer Treu und Redlichkeit“ aus dem deutschen Lied ein und genau das scheint hier in unserer Gesellschaft in Vergessenheit geraten zu sein.

In diesem Sinne macht’s gut Nachbarn.
Ihr Gallier

Xiaojiao Lu, Heinz Troschitz,
Jasmin Ehnert, Damir Hasimovic, Vanessa Huth (v.l.)

Nachlese zum Berliner Mietendeckel

Mit den besten Absichten, den steigenden Mieten in Berlin zu begegnen, sollten diese mit dem Mietendeckel zunächst eingefroren und in einem zweiten Schritt in Bestandsmietverhältnissen sogar abgesenkt werden. Mietobergrenzen und die Begrenzung von Modernisierungsumlagen waren weitere Bestandteile.

Doch dachte man da zu kurz? Bereits vor Erlass des Mietendeckels wurde kontrovers diskutiert. Die Ankündigung des Mietenstopps ab 18.06.2019 führte dazu, dass etliche Berliner Haushalte noch vor diesem Datum eine Mieterhöhung erhalten haben. Bedenken gegen den Mietendeckel kamen bereits zu diesem Zeitpunkt auf. Selbst Wohnungsbaugenossenschaften sprachen sich gegen das Gesetz aus. Ausgerechnet denen, die sozialverantwortlich wirtschaften und die die niedrigsten Mieten in der Stadt haben, könnte der Mietendeckel schaden und dringend benötigten Neubau verhindern. Die Leidtragenden sind die Mieter. Daneben stellte sich von Anfang an die Frage, ob das Land Berlin überhaupt die Kompetenz besitzt, ein derartiges Gesetz zu verabschieden. Mit Verweis auf die Föderalismusreform 2006 sei den Ländern laut der Berliner Landesregierung die Zuständigkeit für das "Recht des Wohnungswesens" geblieben. So wurde der Berliner Mietendeckel erlassen, sorgte für temporäre Mietnachlässe, Verwirrung bei Neuvermietungen und eine Klageflut bei den Gerichten. Eine uneinheitliche Rechtsprechung dazu, ob der Mietendeckel denn nun wirksam sei oder nicht, war die Folge.

Dem setzte das Bundesverfassungsgericht ein Ende und entschied am 25.03.2021, dass dem Land Berlin die notwendige Gesetzgebungskompetenz fehlt und der Mietendeckel somit nicht mit dem Grundgesetz vereinbar und nichtig ist. Was bleibt, ist die Aufarbeitung eines zu knapp gedachten Gesetzes. Mieter müssen nun entstandene Mietdifferenzen nachzahlen, sehen sich womöglich der Gefahr der Kündigung des Mietverhältnisses ausgesetzt, wenn sie dazu nicht oder nicht vollständig in der Lage sind. Rechtsunsicherheiten bleiben im Hinblick auf Miethöhen bei Neuvermietungen, die während der Existenz des Mietendeckels abgeschlossen wurden. Weitere Nachwirkungen werden sich im Laufe der Zeit zeigen.
Zumindest besteht nun wieder insoweit Rechtsklarheit: Die Instrumente des Mieterschutzes regelt in erster Linie das Bürgerliche Gesetzbuch.

Susanne Bolyi-Steglich
Rechtsanwältin

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

Mietendeckel — Probleme der Betroffenen

Das MietenWoG Bln, der sogenannte Mietendeckel, der am 23.02.2020 in Kraft getreten ist, hat von Anfang an in erster Hinsicht viel Verunsicherung mit sich gebracht.

Ab wann darf die Miete um wie viel gemindert werden? Muss bei eventueller Kippung der Differenzbetrag zurückgezahlt werden? Wie geht man vor, wenn der Vermieter die Miete nicht senkt?

In zweiter Hinsicht hat der Mietendeckel am Ende für einige nur Umstände gebracht. Gerade die Mieter, die ihre Buchungen nicht über Online-Banking tätigen — und davon gibt es immer noch mehr Menschen, als viele glauben — und der Einfachheit halber für die monatliche Mietzahlung einen Dauerauftrag

Wird meine Miete gesenkt?

bei der Bank haben einrichten lassen, mussten diesen 1-2 Mal ändern lassen – je nachdem, ob die Miete schon zum März 2020 abgesenkt wurde oder erst zu Dezember 2020.

Ich habe Angst vor einer Nachzahlung. Kann ich nicht weiter meine alte Miete zahlen?

Nach der Kippung mussten sie den Dauerauftrag erneut ändern und mussten auch noch die Nachzahlung leisten. Liebe Politiker, deren Arbeit für das Wohl aller Bürger erfolgen sollte, habt ihr wirklich im Sinne der Bürger gehandelt und an die Konsequenzen gedacht? Die Kippung war für diejenigen, die sich im Rechtssystem auskennen, klar und damit war die Kippung nur eine Frage der Zeit.

Ich wurde nicht informiert. Was kann ich tun?

Somit wurde hier erst mit den Gefühlen und Hoffnungen der Bürger gespielt, um dann am Ende nur Umstände zu hinterlassen. Die Bürger schütteln zu Recht den Kopf.

Ihr Vereinsausschuss

Mieter verdienen eine ehrliche Politik — keine Scheingefechte!

Der Mietendeckel ist gescheitert. Noch deutlicher konnte die Entscheidung des höchsten deutschen Gerichts nicht ausfallen: Der Mietendeckel ist mit unserer Rechtsordnung nicht vereinbar und somit nichtig.

Es war unter den Juristen und Fachleuten klar, dass der Mietendeckel kein hilfreiches Instrument sein kann. Trotz der vielen Hinweise wurde das Gesetz erlassen, das sich nun für hunderttausende Berliner-/innen als Misere herausstellen sollte.

Der vom Rot-Rot-Grünen Senat und insbesondere von der SPD-Fraktion als *„soziale und zukunftsgerichtete Mietenpolitik“* gefeierte Mietendeckel (Klarsicht, 1. Halbjahr 2020, Seite 6) war zum Scheitern verurteilt.

Das Ergebnis ist, dass viele Mieter nun mit Nachforderungen konfrontiert werden. Teilweise gibt es existenzielle Nöte, da die Beträge nicht nachgezahlt werden können und mit Kündigungen zu rechnen sind.

Erstaunlicherweise wurden in dieser Zeit nicht - wie versprochen- mehr Wohnungen gebaut, wie die Zahlen des Amts für Statistik über die erteilten Baugenehmigungen verraten.

Die eigentlichen Probleme bleiben jedoch weiterhin bestehen: Die Menschen finden immer noch keine bezahlbaren Wohnungen oder beklagen sich über schlechte Wohnverhältnisse.

Als Anwalt und Landesvorsitzender der Mieterunion erlebe ich tagtäglich die Sorgen und Nöte der Mieter. Es geht auch nicht nur um die Bezahlbarkeit der Wohnung. Dies ist nur ein Teil der tatsächlichen Probleme.

Wie viele Menschen beklagen sich über schlechte Wohnverhältnisse? Wie häufig hören wir, dass Instandsetzungsarbeiten nicht ausgeführt werden und die Objekte marode sind?

Wie häufig müssen Mieter die Hilfe des Spandauer Mietervereins oder anderer Mieterorganisationen in Anspruch nehmen, um ihr Recht auf ein vernünftiges Wohnen durchzusetzen?

Die Wohnung ist ein Rückzugsort; sie ist der Ort des gedeihlichen Familienlebens. Die Wohnung ist kein Luxusgut und darf es auch nicht werden. Nicht jeder kann sich ein Eigenheim leisten!
Umso mehr ist die Politik gefordert, verlässliche Lösungen zu schaffen. Es helfen keine „ideologischen Blasen“ oder „Scheingefechte“. Es helfen keine leeren Parolen, die in der Sache wenig hilfreich sind. Es helfen auch keine Enteignungen!

Umso mehr ist die Politik gefordert, verlässliche Lösungen zu schaffen. Es helfen keine „ideologischen Blasen“ oder „Scheingefechte“. Es helfen keine leeren Parolen, die in der Sache wenig hilfreich sind. Es helfen auch keine Enteignungen!

Wir brauchen pragmatische Lösungen und fordern den gezielten Wohnungsbau, den Abbau bürokratischer Hürden im Baugenehmigungsverfahren, die finanzielle Unterstützung von finanzschwachen Familien („Berliner Wohngeld“) und die Verhinderung von Spekulationen. Wer zum Beispiel Grundstücke langfristig nicht bebaut und auf Gewinne spekuliert, muss deutliche Sanktionen spüren.

Wir müssen auch darauf achten, dass die bereits bestehenden Regelungen des sozialen Mietrechts und des Mieterschutzes (Beschränkung der Mieterhöhungen, der Eigenbedarfskündigungen etc.) in der Praxis konsequenter umgesetzt werden.
Gerade in der heutigen Zeit, in der die finanziellen Probleme größer geworden sind, sollte es darum gehen, ehrliche und solide Hilfestellung zu bieten.

In diesem Sinne alles Gute.

Ihr Dr. Ersin Nas
CDU-Kandidat für das Abgeordnetenhaus
Landesvorsitzender der Mieterunion

Der Mietendeckel ist tot, es lebe der Mietspiegel 2021

Nachdem nun die abgesenkten Mieten wieder rückgängig gemacht wurden, was sich für einige Mieter wie eine Mieterhöhung anfühlte und sogar damit verwechselt wurde, flattern nun gleich auch so einige Mieterhöhungen ins Haus. Die Begründung: Es gab in dem entsprechenden Zeitraum keine Mieterhöhung. Viele Vermieter nutzen die Kippung des Mietendeckels also gleich dazu, nach der durch die Kippung wieder nach oben angepassten Nettokaltmiete diese auch gleich durch ein Mieterhöhungsverlangen an ihre Mieter zeitnah weiter nach oben anzupassen.

Die frühen Mieterhöhungen nach Kippung des Mietendeckels orientieren sich noch an den Mietspiegel 2019. Die etwas späteren in den Briefkasten gelandeten Mieterhöhungen enthielten dann auch den aktuell veröffentlichten Mietspiegel 2021.

Glück für den Mieter ist, auch wenn er es in seinem Geldbeutel nicht spüren kann, dass die Nettokaltmieten in den vergangenen zwei Jahren nur um 1,1% gestiegen sind. Der aktuelle Mittelwert beträgt 6,79 € pro Quadratmeter, im Mietspiegel 2019 lag er bei 6,72 €. Für Neubauten nach 2017 gibt es keine Mietbegrenzungen, wodurch diese Wohnungen für Wohnungssuchende mit kleinem Budget wenig lukrativ sein dürften.

Linderhaus Stabreit Legal
Rechtsanwälte
Berlin - Düsseldorf
Rundherum gut beraten!
Dr. Ersin Nas
Rechtsanwalt
Kurfürstendamm 56 · 10707 Berlin
Tel. 030 - 319 80 66 0 · Fax 030 - 319 80 66 99
berlin@lsl-legal.de · www.lsl-legal.de

Die Vermieter schreien auf. Wie schon beim vergangenen Mietendeckel wollen Sie nun auch den Mietspiegel 2021 nicht anerkennen. Warum? Was ist nun wieder das Problem? Ist der aktuelle Mietspiegel 2021 ebenso wackelig wieder der bereits gekippte Mietendeckel? Und was ist diesmal die rechtliche Grundlage dieser Unsicherheit?

Bisher wurden zur Bildung eines aktuellen Mietenspiegels die Veränderungen von Mieten aktueller Verträge zu Grunde gelegt. Diesmal wurde sich an der Teuerungsrate in Deutschland in den vergangenen zwei Jahren orientiert.

Der Sachverständige im Bundestag für die bundesweite Mietspiegelreform Steffen Sebastian kritisiert die vom Berliner Senat gewählte Vorgehensweise. Schon der Mietspiegel 2019 wies deutliche methodische Mängel auf und scheint somit wenig als Fortschreibung für den Mietspiegel 2021 geeignet. Insgesamt zeigt sich der aktuelle Mietspiegel aus Kritikersicht nicht qualifiziert genug. Berlins Senator für Wohnen und Stadtentwicklung Sebastian Scheel weist die Kritik bzgl. einer Fortschreibung zurück.

Warum stöhnen die Mieter auch in diesem Jahr über eine Mieterhöhung oder haben Angst vor einer?

In den letzten Jahrzehnten sind die Mieten unverhältnismäßig zu den Einkommen der Mieter regelmäßig gestiegen – und das oft bei Vernachlässigung der Immobilien. Wäre es nicht schön, wenn man dem Chef alle 3 Jahre ein Gehaltserhöhungsverlangen, welches nach einem Paragraphen im BGB rechtlich geregelt ist, präsentieren könnte, welches er akzeptieren muss, wenn sich das Verlangen im gesetzlichen Rahmen bewöge – und das auch noch bei schlechter werdender Arbeitsleistung?

Die Mieter meckern ja nicht, weil sie die Mieten nicht zahlen wollen, sondern weil sich deren Einnahmen leider nicht im selben Rahmen erhöhen wie die Mieten. Dies führt u. a. auch zu einer wachsenden Anzahl an privaten Eigentümern, die eine Wohnung vermieten, um durch die Mietzahlungen und vorausschauenden Mieterhöhungen regelmäßig wachsende Einnahmen zu erhalten – leider oft auch ohne das nötige Wissen zur Erstellung der Betriebs- und Heizkostenabrechnung, Rücklagenbildung für Instandsetzungen … Nun ja, den Rest kennen Sie.

Ihre Geschäftsführung

Berliner Mietspiegeltabelle 2021

Ortsübliche Vergleichsmieten (Stichtag 01.09.2020) Netto-Kaltmiete in Euro je Quadratmeter monatlich

BERLIN

Wohnfläche	Bezugsfertig		Altbau bis 1918	Altbau 1919 - 1949	Neubau 1950 - 1964	Neubau 1965 - 1972	Neubau 1973 - 1990 West °	Neubau 1973 - 1990 Ost ° mit Wendeverhängen	Neubau 1991 - 2002 ohne Wendeverhängen	Neubau 2003-2017
	Ausstattung / Wohnlage	Spalte / Zeile	mit Sammelheizung (SH), Bad und WC in der Wohnung (IWC)	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC	mit SH, Bad und IWC
			1	2	3	4	5	6	7	8
bis unter 40 m²	einfach	A	7,99 5,56 - 13,11	7,89* 6,07 - 8,78	6,50 5,60 - 9,13	6,87 6,06 - 8,93	7,65* 7,51 - 8,95	7,22 6,93 - 8,06		
	mittel	B	8,52 6,79 - 12,37	7,74* 6,51 - 8,64	6,93 5,71 - 9,15	6,64 5,95 - 8,33	7,82** 5,39 - 8,25	7,01 6,52 - 7,31		
	gut	C	11,57* 6,61 - 14,39	7,58** 6,51 - 9,58	7,55 6,43 - 9,41	9,00 8,24 - 9,86	8,40** 7,55 - 10,20	7,21 6,77 - 8,83		
40 m² bis unter 60 m²	einfach	D	6,82 5,32 - 10,05	6,47 5,48 - 8,28	6,07 5,44 - 8,09	5,94 5,11 - 7,09	7,54 6,27 - 8,75	6,08 5,78 - 6,62	8,45 7,79 - 10,31	11,74* 9,81 - 15,28
	mittel	E	7,51 5,47 - 10,36	6,81 5,69 - 7,85	6,18 5,45 - 7,72	6,05 5,49 - 7,02	7,82 6,43 - 8,87	6,02 5,46 - 6,77	8,27 7,51 - 9,27	9,96 7,36 - 12,64
	gut	F	8,13 6,06 - 11,09	6,98 6,08 - 9,24	6,59 5,71 - 7,94	7,21 5,35 - 10,11	8,51* 7,46 - 9,32	6,08 5,89 - 7,04	9,86 8,23 - 11,24	9,99 7,84 - 12,11
60 m² bis unter 90 m²	einfach	G	6,40 4,88 - 10,11	5,93 5,12 - 7,35	5,64 4,88 - 6,88	5,51 4,94 - 6,15	7,35 6,15 - 9,10	5,33 5,04 - 5,79	7,80 6,30 - 8,68	13,03 8,58 - 14,99
	mittel	H	6,84 4,89 - 10,11	6,31 5,15 - 7,40	6,07 5,34 - 7,16	5,77 5,14 - 6,47	8,09 5,76 - 9,21	5,33 4,65 - 5,82	7,99 6,80 - 9,13	10,20 9,01 - 12,33
	gut	I	7,57 5,68 - 11,04	7,18 5,98 - 9,25	6,61 5,56 - 8,46	6,72 5,26 - 8,40	8,41 6,68 - 9,95	5,63 5,17 - 6,36	9,19 7,53 - 11,14	10,33 8,94 - 12,89
90 m² und mehr	einfach	J	6,30 4,84 - 9,24	6,20* 5,20 - 7,24		5,53 4,94 - 6,12	7,27 5,89 - 8,37	5,29 4,83 - 5,54	8,05 6,71 - 9,42	12,08 8,61 - 13,92
	mittel	K	6,84 4,93 - 9,91	6,08 5,16 - 8,60	6,84** 5,68 - 11,54	5,46 5,12 - 6,21	7,72 6,04 - 8,76	5,31 4,66 - 5,62	8,28 7,29 - 9,64	10,19 8,90 - 12,87
	gut	L	7,41 5,54 - 10,60	6,76 5,75 - 9,03	8,32 6,76 - 9,40	8,39 7,62 - 8,99	9,10 7,14 - 12,07	5,38 5,14 - 6,00	9,91 8,26 - 11,83	11,63 9,44 - 13,84

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig bis 1918 und 1919 bis 1949) ohne Sammelheizung, ohne Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **2,22 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 1 für Bezugsfertigkeit bis 1918*** bzw. der ausgewiesenen Spalte 2 für Bezugsfertigkeit 1919 bis 1949***.**

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig bis 1918) mit Sammelheizung oder mit Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **1,43 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 1***.**

Für Altbauwohnungen (bezugsfertig 1919 bis 1949) mit Sammelheizung oder mit Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **0,43 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 2***.**

Für Neubauwohnungen (bezugsfertig 1950 bis 1964) mit Sammelheizung oder mit Bad, mit WC in der Wohnung (IWC) liegt die ortsübliche Vergleichsmiete je Quadratmeter Wohnfläche monatlich **1,47 Euro unter den Beträgen der ausgewiesenen Spalte 3***.**

° Die Zuordnung West-Stadtteil basiert auf dem Gebietsstand 02.10.1990. Die Zuordnung der Bezirke basiert auf dem Gebietsstand 31.12.2000 vor der Gebietsreform (siehe Erläuterung unter Nr. 3).

Bei Leerfeldern lag für eine verlässliche Aussage keine genügende Zahl von Mietwerten vor (unter 10 Mietwerte). Die mit * und ** versehenen Daten haben wegen geringer Zahl an Mietwerten nur bedingte Aussagekraft (* = 15 - 29 Mietwerte, ** = 10 - 14 Mietwerte).

Die mit * versehenen Angaben haben wegen geringer Zahl an Mietwerten nur bedingte Aussagekraft. Diese Abschläge können daher nicht dem Anwendungsbereich des qualifizierten Mietspiegels zugeordnet werden.**

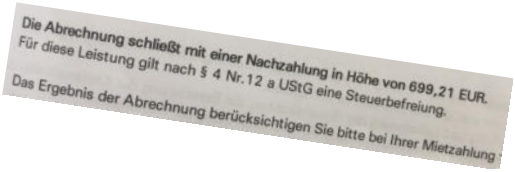
In den Tabellenfeldern werden der jeweilige Mittelwert (Median) sowie die 3/4-Spanne dargestellt.

Die Prüfung der Nebenkostenabrechnung

Jedes Jahr bekommen wir viele Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungen zur Überprüfung von unseren Mitgliedern. Und natürlich finden wir immer wieder Positionen, die sowohl aus Sicht des Mieters als auch unserer Sicht zu Unrecht auf die Mieter umgelegt wurden oder schlicht weg überhöht sind.

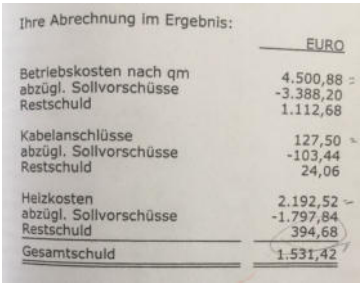
Zuerst unterwerfen wir die Abrechnung einer Plausibilitätsprüfung. Auch wenn wir hier einzelne Positionen kritisieren, heißt das nicht gleich, dass wir auch einen Widerspruch verfassen, denn dieser Widerspruch heißt nicht gleich, dass der Mieter auch Recht bekommt. Sind die Beträge in einer Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungen deutlich überhöht und ungerechtfertigt, verfassen wir einen Widerspruch gegen diese Abrechnung, in dem wir die strittigen Positionen darlegen.

Nach Darlegung unserer Argumente und Berechnung zweifeln wir den von der Hausverwaltung genannten Nachzahlungsbetrag an und benennen den von uns errechneten Betrag, den der Mieter entweder nachzuzahlen oder ausgezahlt zu bekommen hat.
Die Hausverwaltung hat natürlich das Recht auf diesen Widerspruch zu reagieren und auch bei einer Belegeinsicht zu beweisen, dass nach Vorlegung entsprechender Rechnungen die strittigen Positionen laut Abrechnung der Hausverwaltung ordnungsgemäß dargelegt werden.


Die Abrechnung schließt mit einer Nachzahlung in Höhe von 699,21 EUR.
Für diese Leistung gilt nach § 4 Nr.12 a UStG eine Steuerbefreiung.
Das Ergebnis der Abrechnung berücksichtigen Sie bitte bei Ihrer Mietzahlung

Aufgrund dessen geben wir nach der ersten Plausibilitätsprüfung eine Empfehlung an den Mieter heraus, ob sich hier ein Widerspruch lohnt oder nicht.

Zusätzlich zu bedenken sei hier, dass eine Belegeinsicht als Außentermin für unsere Mitglieder extra Kosten beinhaltet und zwar in Höhe von 58 €. Wir wägen hierbei genau ab, ob sich die Zusatzkosten für den Mieter in Hinsicht auf die Extrakosten und Erfolgsaussichten lohnen. Natürlich können die Mieter die Belegeinsicht beim Vermieter selbst beantragen.



Ihre Abrechnung im Ergebnis:

	EURO
Betriebskosten nach qm	4.500,88
abzügl. Sollvorschüsse	-3.388,20
Restschuld	1.112,68
Kabelanschlüsse	127,50
abzügl. Sollvorschüsse	-103,44
Restschuld	24,06
Heizkosten	2.192,52
abzügl. Sollvorschüsse	-1.797,84
Restschuld	394,68
Gesamtschuld	1.531,42

Ihre Geschäftsführung

David gegen Goliath - Mieterin gewinnt nach Belegeinsicht

Die Vermieterin klagt gegen die Mieterin aufgrund Nichtzahlung der Nebenkosten aus dem Jahr 2013.

Die Mieterin begründet ihre Nichtzahlung damit, dass ihr der Einblick in einige Rechnungen verwehrt wurde. Bekannt ist, dass den Mietern auf Nachfrage ein Einblick in die Abrechnungen der zugrunde liegenden Rechnungsbelege zu gewähren ist.

Die Vermieterin hat der Mieterin gewährt, die Abrechnungen einzusehen. Die Mieterin wollte jedoch auch Rechnungen sehen. Also den Nachweis, dass diese aufgeführten Positionen auch tatsächlich gezahlt wurden.
Diesen Einblick hat ihr die Vermieterin jedoch nicht zugestanden, da sie der Ansicht war, dass dahingehend keine Pflicht besteht.

Das Gericht hat entschieden, dass diese Einsicht für das Nachempfinden der Abrechnung essenziell ist. Unter anderem führte das Gericht an, dass sich auch unbeabsichtigte Fehler in einer Abrechnung befinden könnten, die so korrigiert würden.
Dadurch dass der Mieterin diese Einsicht unrechtmäßig verweigert wurde, ist die Konsequenz, dass Sie die Nachzahlung nicht geleistet werden muss.

Der Rechtliche Hintergrund erklärt sich unter dem Aktenzeichen VIII ZR 118/19.
Der Mieter hat das Recht, Einsicht in die Belege der Betriebskostenabrechnung zu nehmen und auch in die Zahlungsbelege.

Wird die Einsicht in die Zahlungsbelege nicht gewährt, hat der Mieter ein zeitlich befristetes Leistungsverweigerungsrecht da gem. § 242 BGB, da hier die Rechtsausübung des Mieters verhindert wird.

Dabei ist vom Mieter keine Darlegung einer zwingenden Erforderlichkeit nötig, da sein Recht gem. § 259 Abs. 1 BGB begründet wird. Es ist auch kein Misstrauen gegen die Abrechnungspraxis des Vermieters nötig.

Anders zu beurteilen ist es, wenn die Rechnung mangels Fälligkeit nicht vorliegt. Es genügt das allgemeine Interesse des Mieters, die Tätigkeit des abrechnungspflichtigen Vermieters zu kontrollieren. Das Belegeinsichtsrecht ergibt sich auch schon daraus, dass dem Vermieter ein Wahlrecht der Abrechnungsmethode zusteht.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass durch die Überprüfung festgestellt werden kann, ob die aufgeführten Kostenpositionen im Abrechnungszeitraum bezahlt wurden.

D.H.

Carsten Köhler
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Hohenzollerndamm 170 - 10713 Berlin

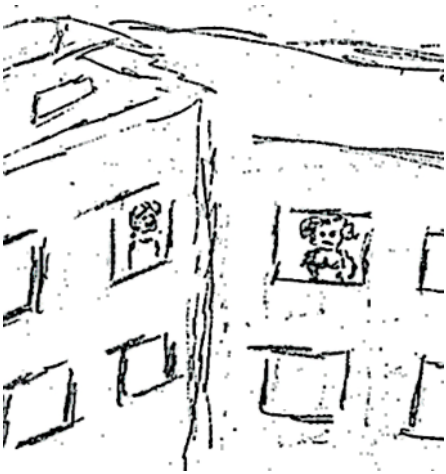
In Kooperation mit Rechtsanwalt und Notar Bernd Rothe
www.anwaelte-kooperation.de

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

Mehr Wohnungen für Berliner Mieter

Mehr Wohnungen braucht Berlin, aber wo?

Warten einige Mieter darauf, dass mehr Wohnungen in Berlin gebaut werden, ärgern sich andere Mieter darüber, dass direkt vor ihren Augen neue Häuser hochgezogen werden. Bei der aktuellen Lage des Wohnungsmarktes wird jeder Quadratmeter in Berlin auf brauchbaren Wohnraum geprüft. Das führt dazu, dass immer mehr Mieter, die ihre Wohnung gerade aufgrund der weiten und grünen Aussicht ausgesucht haben, plötzlich einen unfreiwilligen voyeuristischen Blick in andere Wohnung erhalten und sich selbst solchen möglichen Blicken ausgesetzt fühlen.



Wurden nach der Wende die als unschön angesehenen ostdeutschen Wohnblöcke auf weniger Etagen abgebaut, so wird jetzt wieder aufgrund des Wohnungsmangels aufgestockt.

Wir sehen hier eindeutig, dass freies und ästhetisches Wohnen eine Frage des Sichleisten-Könnens einer Stadt ist.

Dazu konnten wir auch gerade im Zuge der Pandemie beobachten, dass Corona-Fälle insbesondere in den Wohnblocks auftraten, in denen sowohl viele Mietparteien als auch Großfamilien auf kleinem Raum wohnten.

Ein weiteres Problem, worunter viele Mieter leiden, dass auch gerade in diesen Wohnblocks die Vermüllung immer mehr zunimmt und damit auch die Ratten- und Mäuseplage. Daher ist es fraglich, ob es gesund für die Gesellschaft ist, auch in Zeiten des Wohnungsmangels solche Bauten zu fördern.

Fragen wir Baupsychologen, können diese bestätigen, dass sich sowohl das Wohngefühl der Mieter als auch das äußere Wohnumfeld stark verschlechtert, wenn die Menschen durch den Wohnungsbau wie Vieh in Massenhaltung zusammengepfercht werden und die Aussicht einem Gefängnis gleicht.

Mehr Wohnungen braucht Berlin, aber zu welchem Preis?

Die Zahl der Wohnungssuchenden wächst ebenso wie der Zeitraum der Wohnungssuche. Hat früher die allgemeine Kündigungsfrist, in der Regel meist drei Monate, seitens des Mieters ausreicht, eine neue Wohnung zu finden, so sind mittlerweile selbst zwölf Monate nicht ausreichend, eine angemessene und bezahlbare Wohnung zu finden. Die Mieter schreien zu Recht nach mehr Wohnungen, da es scheinbar zu wenig gibt. Doch wer sind die Bürger, die neue Wohnungen suchen? Meist sind es Menschen aus der Mittelklasse oder Leistungsempfänger. Wenn der Senat nun entscheidet, dass die Stadt mehr Wohnungen braucht und somit den Wohnungsbau fördert, ist es in der ersten Betrachtung erfreulich.

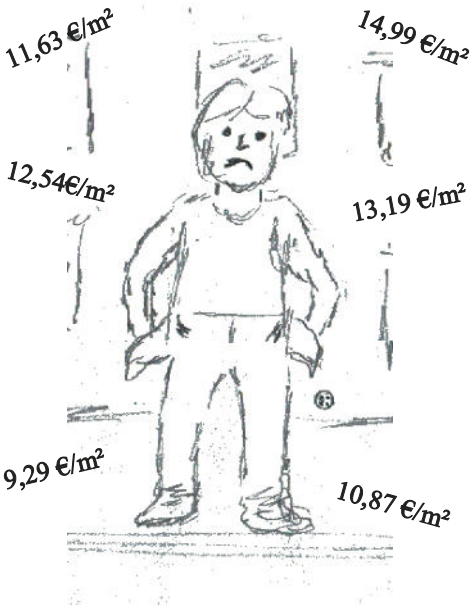
Bedenken wir nun aber, dass diese mit Fördermitteln finanzierten neuen Wohnungen nicht an den Mietspiegel gebunden sind, sondern dass sogar gemäß WoBindG nach einer Wirtschaftlichkeitsberechnung regelmäßig Mieterhöhungen verlangt werden können. Auch im Hinblick des Mietspiegels können Quadratmeterpreise für Neubauwohnungen aufgerufen werden, die für den Bürger der Mittelklasse und darunter unbezahlbar sind, wodurch diese wunderbaren neuen Wohnungen nur den gut situierten Zuziehenden zu Gute kommen.

Oft hat uns leider die Vergangenheit gezeigt, dass die teuren Neubauten aufgrund des schnellen und dabei unfachmännischen Baus mit billigem Personal zu frühzeitigen Mängeln in den Wohnungen führen, die bei Altbauten erst nach rund 70 Jahren auftreten.

Wie kann mit diesen Erfahrungen die enorme Preisspanne gerechtfertigt werden? Keine Frage, über die Preise der neuen Wohnungen entscheiden Menschen, die keine neue Wohnung suchen, da sie mit ihren Luxuswohnungen oder gar Eigenheimen gut versorgt sind.

Dadurch haben wir jetzt schon teilweise Zustände, die an Zeiten vor hundert Jahren erinnern: Überbelegte Wohnungen, Steuerzahler und ärmere Bürger, die in verfallenen Immobilien hausen müssen, vor denen die Politiker und Eigentümer die Augen verschließen.

Die fetten Jahre sind vorbei und das weniger gut situierte Volk hat die Last schon zu lange zu tragen. Wie lange werden sie dies noch tragen können und was wird passieren, wenn die Bürger unter der Last endgültig zusammenbrechen?



Mehr Wohnungen braucht Berlin, doch wohin mit den Passanten und Autos?

Schon seit Jahren stöhnen die Berliner, die mit dem Auto unterwegs sind, über die Staus auf den Berliner Straßen. Die Passanten, die die öffentlichen Verkehrsmittel benutzen, stöhnen über die überfüllten Busse und Bahnen. Mal davon abgesehen, dass auch die Busse im Stau steckenbleiben und sich dadurch verspäten, sodass die Passanten früher aufstehen müssen, um pünktlich zu ihren Terminen zu kommen, passiert es immer häufiger, dass die Busse dann auch noch so überfüllt sind, dass sie erst gar nicht an den Haltestellen halten, sondern einfach weiterfahren. Dabei kann es schon passieren, dass der Verkehrsteilnehmer drei Busse an sich vorbeifahren sieht und sich ärgert, weil er mit Laufen der Strecke schon viel weiter gekommen wäre und im Winter auch durch das Stehen und Warten weniger gefroren hätte. Doch wie soll der Passant vorher wissen, dass der nächste Bus überfüllt ist? Liebe BVG, hier eröffnet sich eine Idee für eine neue App!

Die Probleme im Straßenverkehr sind einerseits mit dem Zuwachs an Berliner Bürgern zu beantworten und andererseits damit, dass die Haushalte oft mindestens 2 Autos besitzen.

Parken auf dem Gehweg

Überlegen wir uns nun, dass wir aufgrund des Zuwachses von Bürgern mehr Wohnungen in Berlin brauchen, in denen die Bürger, die oft auch ein Auto oder auch mehr besitzen, einziehen, gibt es zu

Hier steht normaler Weise auch ein Auto, sodass der Übergang vollständig versperrt ist.

bedenken, dass wir auch mehr Raum für deren Autos brauchen. Und nicht nur der rollende Verkehr bringt Probleme mit sich, sondern auch das Abstellen der Autos.

Die Ordnungswidrigkeiten beim Parken der Autos führen dazu, dass auch der kleinste Meter ausgenutzt wird. Straßen werden so zugeparkt, dass es insbesondere für Rollstuhlfahrer schier unmöglich wird, den Gehweg zu wechseln. Sogar Ampeln werden so zugeparkt, dass Autos Probleme haben, ungehindert die Kreuzung zu überqueren.

Des Weiteren steigt die Aggressivität im Straßenverkehr an, wodurch es auch vermehrt zu Unfällen kommt.
Ich erinnere mich an den Artikel über einen jungen Mann, der während eines Staus ungeduldig auf die Busspur wechselte und mit 70 km/h einen 4-jährigen Jungen tötete, den er nur mit dem Spiegel gestreift hat.

Und auch wenn Radfahrer, wie z. B. Kurierfahrer, oft durch ihr Parkverhalten die Autofahrer und sich selbst gefährden, so zählen zu den sich häufenden Todesfällen unter den Radfahrern meist der Autonormalverbraucher. Wenn ich als Mutter bedenke, dass mein Kind ab dem 13. Lebensjahr verpflichtet ist, auf der Straße zu fahren, wird mir Angst und Bange. Selbst als Erwachsene fahre ich an vielen Stellen lieber vorsichtig und rücksichtsvoll auf dem Gehweg, als mich der Gefährdung auf der Straße auszusetzen.

Die Aggressivität im Straßenverkehr verstärkt sich und führt zu gefährlichen Situationen, die bei der Wohnungspolitik auf alle Fälle mitbedacht werden müssen.
Somit stellt sich hier die Frage: Muss eine Stadt wirklich für die Immobilienwirtschaft über ihre Kapazitäten hinauswachsen?

Auf dem Land wird gejammert, dass die Dörfer sterben und die Städte werden zugestopft, bis an allen Ecken und Kanten die Nähte blutig platzen.

J.E.

Der Enteignung entgehen — Vonovia übernimmt Deutsche Wohnen

Deutsche Wohnen duckt sich vor Enteignung. Die Wohnungskonzerne rüsten weiter auf. Vor dem Hintergrund der Enteignungskampagne ist dieser Schritt seit langem gut durchdacht und führt die Unterschriftenaktion in Bezug auf Deutsche Wohnen ad absurdum.

Die Grundsatzveinbarung zwischen den Unternehmen soll bereits unterzeichnet sein. Der Immobiliendeal schwemmt 18 Milliarden Euro in die Taschen der Eigentümer und führt dazu, dass wiederum ohne Rücklagen ein neuer Eigentümer den maroden Bestand der Wohnung übernimmt. Somit zahlen wieder einmal die Mieter die Zeche in ihren kaum noch bewohnbaren Wohnungen.

Die Größe des fusionierten Unternehmens lässt an der Stelle wohl keine Enteignung mehr zu, deshalb darf gespannt auf die Kartellbehörde geblickt werden. Der gescheiterte Übernahmeversuch 2016 ist sicherlich die Grundlage für eine verbesserte Grundsatzveinbarung.

Die Mieter werden durch den Eigentümerwechsel kaum Verbesserungen erfahren – das zeigt die bisherige Unternehmensstrategie der Vonovia: Modernisierungen, Instandhaltung mit Rückstau, Mieterhöhungen und Nebenkostenabrechnungen, die an Unübersichtlichkeiten zunehmen dürften. Gerade die Vertragsgrundlagen aus dem Bereich der Deutsche Wohnen spotten jeder Beschreibung.

Der deutschen Mieterschaft bleibt die Hoffnung auf veränderte Mietgesetzgebung zum Überleben der deutschen Mieter in ihren Wohnungen.

Ihre Geschäftsführung

Berlin will 1.800.000.000 Euro in Instandhaltung investieren

Das zukünftige Firmenkonsortium Vonovia plus Deutsche Wohnen will 20.000 Wohnungen an die Stadt Berlin verkaufen und natürlich werden diese Wohnungen nicht gerade die Lukrativsten sein.
Nach Willen des Regierenden Bürgermeisters wird die Stadt Wohnungsbestände erwerben, die einen erheblichen Instandsetzungsrückstand haben, der bis in die sechziger und siebziger Jahre zurückreicht.
Die lukrativsten und auch besten Wohnungen in der Ausstattung behält natürlich der neue deutsche größte Immobilienkonzern für sich selbst, denn nur dort ist auch das notwendige Kapital zu beschaffen, um die Aktionäre zufriedenzustellen.

Immer wieder erstaunt reiben sich die Verbraucher die Augen, wie die öffentliche Hand, also der sonst so knapp gehaltene Haushalt des Landes, plötzlich die Gelder frei macht und das diesmal zur Sanierung von Häusern, die jahrzehntelang von ihren Eigentümern heruntergewirtschaftet wurden.

Durch den Verkauf sind natürlich auch die Rücklagen, die ein Eigentümer zu bilden hat, mit einem Schlag verschwunden. Der neue Eigentümer ist der Steuerzahler, der in diesen Wohnungen wohnt. Er saniert jetzt seine Wohnungen zu seinen Lasten und die Immobilienhaie in unserem Land reiben sich die Hände.

So jedenfalls sollte man mit öffentlichen Geldern nicht umgehen. Daher ist dem Berliner Senat zu empfehlen, sich aus diesem Geschäft herauszuziehen und endlich politisch zu handeln und die Eigentümer zu ermahnen, auch an ihre Pflichten zu erinnern und nicht nur den Profit anzusteuern zu Lasten der Mieterschaft.

Die Immobilienwirtschaft, so wie sie sich jetzt darstellt, führt uns zu dem Zitat von William Somerset Maugham: „Geld ist der sechste Sinn. Der Mensch muss ihn haben; denn ohne ihn kann er die anderen fünf nicht voll ausnützen.“

Ihre Geschäftsführung

BERLIN-IMBISS

every-day

Schlemmer paradies

www.schlemmer-paradiis.de

IMBISS

Immer lecker essen!

Seit 1994 ein Tradition`s - Familienbetrieb!
Kommen sie uns besuchen,
Am Juliusturm 15 - 13599 Berlin
Direkt gegenüber dem BMW - Motorrad-werk!

eine kleine Auswahl
aus unserem großen Angebot

Frühstück

Hamburger
Cheeseburger

Schnitzel
„Wiener Art"

Veggie Burger

Hausmacherboulette 150 gr.
halb Schwein, halb Rindfleisch

Spezialität
200g Jagdwurst als Currywurst

und natürlich warme und kalte Getränke

...auch das süffiges Havelbräu
aus dem Brauhaus Spandau
und die Original Berliner Faßbrause

Montag - Freitag 8:30 - 20:00 Uhr
Samstag 11:00 - 18:00 Uhr

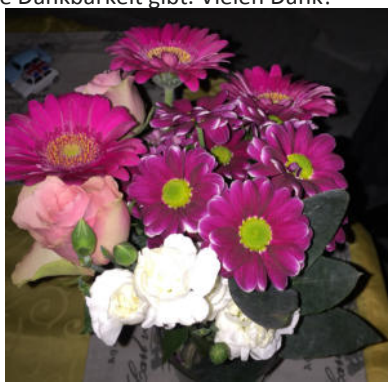
Dankeschön an unsere Mitglieder

Wir sagen

für die kleinen Seelenstreichler, Stärkungsmittel sowie die kleineren und größeren Geldspenden.

Bei schwierigen Fällen, die viel Geduld erforderten und die Mieter oft an ihre Grenzen brachte, gab es überwiegend viele Danksagungen und kleinere Aufmerksamkeiten von Mitgliedern und Ratsuchenden, die uns zeigten, dass unser Engagement Erfolg hat, sodass sie wieder mit Wohlbefinden in ihrer angemessenen Wohnung leben können.

Diese Momente, in denen die Mitglieder dankbar und freudig auf uns zukommen, geben uns die Kraft auch in harten Zeiten für unsere Mitglieder und Ratsuchenden weiterzukämpfen. Und deshalb möchten wir hier Ihnen ein von Herzen kommendes Dankeschön sagen, was eigentlich auf diesem Blatt Papier noch viel zu platt wirkt, da es nicht wirklich vermitteln kann, wie viel Kraft uns Ihre Dankbarkeit gibt. Vielen Dank!



Spandower Geschichten

Der Nachkriegsrückblick, das kaiserliche Postamt Carl-Schurz-Straße 15-19, hatte so seinen Scharm für die Besucher. Es wurde am 15. Oktober 1890 eröffnet. Eine breite Treppe führte hinauf in den Schalter-Raum, an deren Wänden die Telefonzellen integriert waren.

Die Menschen nutzten diese reichlich, um mit ihren Verwandten, Bekannten oder Behörden in telefonischen Kontakt zu treten. Zu der Zeit kostete eine Briefmarke 0,10 oder 0,20 DM, mit der man dann die mit Spannung erwarteten Briefe an seine Freunde und Verwandte schickte. Das war auch die Zeit der Postbeamten, die es nun heute auch nicht mehr gibt.

Der kleine Turm auf dem Gebäude wurde leider während des Zweiten Weltkrieges zerstört. Im Juni 1970 wurde die Rohrpost eingestellt und am 20. September desselben Jahres auch die Briefzustellung. Diese erfolgte nun von dem neuen Postamt an der Klosterstraße 38-42, welches am 6. Oktober 1980 offiziell eröffnet wurde.

Aber auch das ist in der Zwischenzeit Geschichte und so ist das Postamt bei Eröffnung der Spandauer Arkaden dort hinübergewechselt. Nur die älteren Spandauer werden sich noch an das alte Kaiserliche Postamt (Paket Postamt) erinnern, indem heute die Stadtbibliothek Zuhause ist, und das seit 2001.
Gleich gegenüber der Carl-Schurz Straße 10-11 befand sich die Klostermühle der Firma Schulze und Hoppe. Die Wassermühle an dem Grundstück wurde durch ein Mühlengebäude ergänzt, errichtet 1860.

Die Mühle, auch eine Spandauer Institution, wurde … abgerissen. Gleichzeitig wurde das Wasserrad durch eine Turbine ersetzt. 1945 zerstörte eine Bombe die Mühlenanlage zum Teil und viele Arbeiter fanden dabei den Tod.

Es begann ein Wiederaufbau bis zum Jahr 1950. Im März 1962 wurde der Betrieb eingestellt und im Mai 1962 begann der Abriss und das Ende der Klostermühle war besiegelt. Es entstand nun das große Bekleidungshaus der Firma Brenninkmeyer (C & A), dessen Baubeginn April 1964 war.

Die kleine Spandauer Ortskunde führt uns im nächsten Heft zur Altstadt Spandau mit den historischen Geschäften der damaligen Zeit.

H.T.
Macht's gut Nachbarn

Fäkalschäden — Die neue Plage

Alles begann relativ harmlos — aus Sicht der Hausverwaltung wahrscheinlich. Ende 2019 drangen aus dem Lüftungsschacht im Badezimmer eines Mieters unangenehme Gerüche der alsbald ein Austreten von Schmutzwasser aus dem Schacht sowie Insektenbefall mit sich brachte. Eine Mangelmeldung bei der Hausverwaltung führte dazu, dass man auf den zuständigen Hausmeister verwies, der jedoch ebenfalls untätig blieb.

Laut Hausverwaltung war im Sinne eines Notdiensteinsatzes eine Firma vor Ort, die den Mangel zunächst den schadenbegrenzend behoben.

Im Anschluss am 06.01.2020 wurde eine weitere Firma beauftragt, die den Schaden lokalisieren sollte. Hier wurde festgestellt, dass es sich um einen Wasserschaden in der Frischwasserleitung handelte.

Da es sich nun um einen Versicherungsschaden handelte, mussten sämtliche weitere Maßnahmen von der Gebäudeversicherung abgesegnet werden. Es wurde eine dritte Firma mit der Behebung des Mangels beauftragt.

Instandhaltungsmaßnahmen waren für den 24.02.2020 geplant. Der Mieter wurde derzeit von einer Schädlingsbekämpfungsfirma mit 6 Köderfallen versorgt.

Der Geruch, der sich mittlerweile aus der Wohnung des Mieters im Treppenflur verbreitete, wurde von der Hausverwaltung auf Drogenmissbrauch von kiffenden Mieter im Hause zurückgeführt. Weitere Firmen wurden bzgl. des Mangels beauftragt.

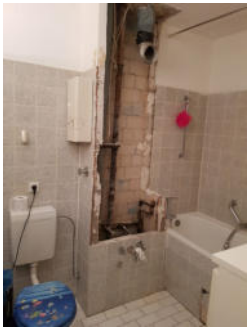
Die Vorgehensweise endete im März 2020 in einer Havarie, bei der explosionsartig Fäkalienwasser durch das Lüftungsrohr im Badezimmer des Mieters schoss und sich im gesamten Bad verteilte und auch das Laminat im Flur in Mitleidenschaft zog.

Ein an die Hausverwaltung gesandtes Video führte dann zu einem Erwachen bei der Hausverwaltung, welche nun bereit waren, den Schaden persönlich in Augenschein zu nehmen.

Traurig, dass das Badezimmer dazu erst einmal mit Kloakenwasser überschwemmt werden musste, aber leider sind diese Erfahrungen von Mietern recht häufig zu hören und können mit Bildern belegt werden.

Es wurden zwei Gutachten angefordert, wobei der unabhängige Gutachter den Schaden intensiv untersuchte und Proben nahm. Für Fragen zeigte er sich freundlich zugänglich. Zwei weitere Fachleute, die Gutachter der Gebäudeversicherung waren, sahen sich den Schaden im Bad kurz an und sahen kaum eine Gesundheitsgefährdung für den Mieter vorliegen, welche jedoch aufgrund diverser Bakterien und Viren vorhanden war. Sie wurden von der Versicherung für eine Mangelbeseitigung engagiert. Schon jetzt kamen Zweifel an einer fachgerechten Sanierung auf.
Der Sanierungsbeginn sollte Mitte November 2020 sein, verzögerte sich jedoch, weil eine Strangsanierung mit in Angriff genommen werden sollte. Soweit so gut.

Eine Ersatzherberge wurde dem älteren Mieter, der auf die familiäre Betreuung in Spandau angewiesen war und hier regelmäßig Arzttermine aufgrund seines Gesundheitszustandes hatte, in Köpenick angeboten.



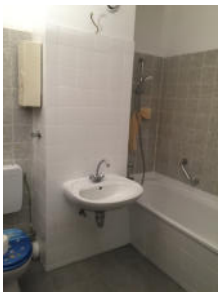
Eine Alternative gab es nicht. Eine Ausweichlösung fand sich seitens der Familie.

Die Sanierung, die zusätzlich eine Asbestsanierung im Flur zu Tage förderte, wurde bzgl. des Fäkalschadens im Bad des Mieters auf den akuten Bereich begrenzt.

Ende März 2021 konnte der Mieter in seine Vertragswohnung zurückkehren.

Die Badewanne und Bodenfliesen wurden ausgetauscht, der Rest mit Chlor abgewischt Hinsichtlich der Sanierung des Feuchtraumes kamen Zweifel einer fachmännischen Installation auf. Die Revisionsklappe musste nachträglich eingebaut werden. Eine Kamerafahrt zeigte, eine fehlende fachmännische Abdichtung.

Als Gründe für die sparsame Sanierung nannte uns die Hausverwaltung, dass die Versicherung die Sanierung bestimme, jedoch nicht die Kosten trage.



Wir verfolgen den Fall weiter!

Teilen Sie unsere Kommentare auf Twitter

Kleine Mängel schnell selbst bereinigt

Die Kleinstreparaturklausel ist mittlerweile ein fester Bestandteil des Mietvertrages, was viele Mieter ärgert, da sie nun viele Mängel allein tragen müssen. Doch sei zu bedenken, dass es sich hierbei um Reparaturen an Mietsachen handelt, die dem täglichen Gebrauch der Mieter ausgesetzt sind, die dieser durch seine Nutzung verbraucht.
Und hat man durch Glück eine Wohnung gefunden, die man, wenn machbar, bis zu seinem Lebensende beziehen möchte, ändert man auch viele kleinere Mietsachen (Wasserhähne, Lichtschalter, Türklinken) nach persönlichem Gefallen.

Es häuften sich bei uns Mängelmeldungen mit Ersatzansprüchen gegen Vermieter, bei denen wir die Mieter aufklären mussten, dass sie in diesen Fällen selbstverständlich dafür selbst zuständig sind.

Hier ein paar Tipps für unangenehme Verschmutzungen, die man leicht selbst bereinigen kann.

Bei Ablagerungen in WC-Becken streuen Sie Waschpulver ins Becken und lassen es einfach über Nacht einwirken. Je nach Ausmaß der Ablagerungen muss man es wiederholen, aber schon der erste Versuch führt zu sichtbarem Erfolg.

Bei verkalkten Armaturen wickelt man Toilettenpapier o. ä. um die betroffenen Stellen und besprüht es mit Kalkentferner. Dann lässt es einwirken und entfernt danach die Ablagerungen. Mitunter müssen sie noch etwas stärker geschruppt werden.

und auf Facebook

Unser Mitgliedsbeitrag

In den letzten zwei Jahren haben wir immer wieder von Ratsuchenden oder auch von unseren Mitgliedern gehört oder zu sagen bekommen, dass unser Mitgliedsbeitrag, der aktuell bei 96 € im Jahr liegt, aus ihrer Sicht zu hoch sei und sie ihn nicht zahlen können.

Die monatlichen Kosten unseres Beitrages liegen hier bei 8 € pro Monat. Zu beachten ist, dass in diesem Beitrag auch eine Rechtsschutzversicherung mit inbegriffen ist. In den aktuellen Zeiten, in denen die Mieter immer mehr das Gefühl haben, dass der Vermieter weitaus mehr Rechte als sie hat und sie sich als Mieter oft als Opfer sehen, haben wir einen enormen Zuwachs an Ratsuchenden verzeichnen können.

Hierbei werden die Probleme auch für uns immer schockierender. Wir haben Mängel in Form von Wasserschäden oder auch Fäkalschäden, die von den Hausverwaltungen nur zögerlich bis gar nicht behoben werden, sodass die Mieter über Jahre in einer unzumutbaren Wohnung leben müssen.

Die Fälle bedürfen einer komplexen Bearbeitung und führen uns Mitarbeiter mitunter auch an unsere Grenzen. Ebenso vermehrt sich die Gefahr der Obdachlosigkeit und auch der Steuerzahler ist davor nicht gefeit. Im vergangenen Jahr haben wir Schicksale erfahren müssen, die uns tief getroffen haben und uns an den Sozialstaat haben zweifeln lassen.

Die Bearbeitung der Fälle bedarf qualifizierter Fachkräfte. Als gemeinnütziger Verein ist es hier schwer, das qualifizierte zum Großteil akademische Personal angemessen zu bezahlen. Auch sie leben in Wohnungen, die sie entweder nur mittels Wohngemeinschaft finanzieren können oder die viel zu klein sind und einer dringenden Sanierung bedürfen.

Das zunehmende Arbeitspensum führt zu häufigen Überstunden und die Fälle zu psychischen Belastungen, da auch wir, wenn auch oft unbemerkt, in den vielen unglaublichen Fällen mitleiden. Und wo wir in einigen Fällen Existenzen retten, scheinen uns in anderen Fällen die Hände gebunden und die Mieter bleiben lange verzweifelt und hinterfragen den Nutzen ihrer Mitgliedschaft.

Wir hören Fragen wie: „Wo bleibt die Gemeinnützigkeit, wenn der Mieter bei einem Jahresbeitrag von 96 € dann auch noch eine Belegeinsicht nach einem Widerspruch in Höhe von 58 € zusätzlich zahlen muss?

Vielleicht ist es die Unwissenheit, wie viel ein Betrieb an Ausgaben hat und was eigentlich hoch qualifiziertes Fachpersonal normalerweise Kosten würde. Wir verstehen die finanzielle Not der Mieter, aber auch unser Verein hat Kosten zu tragen. Im Gegensatz zu anderen Mietervereinen sind wir zudem gemeinnützig und dürfen gar keine Gewinne erwirtschaften.

So finden wir es traurig, wenn Mitglieder und Ratsuchende unreflektiert kritisieren, während wir uns soweit wie möglich engagieren. Dabei haben wir auch in schweren Fällen große Erfolge, während andere Fälle Hartnäckigkeit und Geduld erfordern und auch sowohl Sie als auch uns an die Grenzen bringen. Wir kämpfen für Sie weiter.

Die ARAG — unsere Rechtschutzversicherung

In unserem Mitgliedsbeitrag ist eine Rechtsschutzversicherung mit inbegriffen. Wichtig zu wissen ist, dass der Rechtsschutz erst, wie bei den meisten Versicherungen, für Fälle greift, die drei Monate nach Eintritt in den Verein auftreten. Viele Mieter kommen erst zu uns, wenn sie ein Problem haben, dass sie selbst nicht mehr lösen können. Nehmen wir ein Beispiel, welches häufig zu einem Eintritt bei uns in den Verein führt: Ein Wasserschaden. Der Mieter hat in seiner Wohnung aufgrund eines externen Verursachers einen Wasserschaden. Diesen Wasserschaden hat er der Hausverwaltung gemeldet. Diese reagiert nur schleppend auf die Mangelmeldung und der Wasserschaden wird über einen langen Zeitraum nicht behoben und führt auch noch zu Schimmel. Verzweifelt kommt der Mieter zu uns, in der Hoffnung, dass wir die Mangelbehebung beschleunigen können.
Je nach Hausverwaltung haben auch wir hier mehr oder weniger Erfolg, denn es gibt immer mehr kleinere Hausverwaltungen, die generell ihre Pflichten als Vermieter gegenüber dem Mieter ignorieren. Hilfreich in solchen Fällen ist meist nur eine Mietminderung, denn die fehlenden Einnahmen sind das, was dem Eigentümer weh tut, da dies meist sein einziges Interesse ist. Wenn die Mangelbehebung mitunter schon vorher ignoriert wurde, ist davon auszugehen, dass der Eigentümer auch die Mietminderung nicht anerkennt. Das führt zu vielen Zahlungsaufforderungen gegenüber dem Mieter, in der Hoffnung, dass dieser unter Druck endlich zahlt. Die Mieter, die nicht zahlen, erhalten nach einer gewissen Zeit dann einen Mahnbescheid und daraufhin eine Zahlungsklage. Hat man ordnungsgemäß ein Störungs- und Mängelprotokoll geführt, kann eine Beweisführung vor Gericht zum Erfolg seitens des Mieters führen.

Wird die Akte aufgrund einer Zahlungsklage an unsere Rechtsabteilung weitergegeben, wird hier geprüft, ob der beklagte Fall drei Monate nach Eintritt in den Verein aufgetreten und somit rechtschutzversichert ist. Viele Mieter denken nun, sie sind rechtsschutzversichert, da die Zahlungsklage ja weit nach dem Eintritt vom Eigentümer an den Mieter versandt wurde. Er bedenkt dabei nicht, dass aber die Ursache der Zahlungsklage, die Mietminderung infolge des Wasserschadens ist, der schon bestand, als der Mieter in unseren Verein eintrat. Oft kommt es hier zum Unverständnis seitens des Mieters, der sich dann fragt, warum er bei uns Mitglied geworden ist.

Jetzt die Frage von uns an Sie: Glauben Sie, dass wenn Sie ein Auto kaufen und Sie mit diesem Auto einen Unfall haben, Sie dann eine Rechtsschutzversicherung abschließen können, die die Schäden aus dem Unfall übernimmt? Da man bei dem Kauf eines Autos automatisch dieses Auto auch versichern muss, stellt sich diese Frage für den Autobesitzer natürlich nicht. Jedoch ist dieses Beispiel vielleicht verständlich für die Problematik, die auftritt, wenn ein Mieter erst Mitglied bei uns wird, wenn der Schaden schon da ist. Eine Versicherung schließt man dafür ab, dass man in Notfällen versichert ist, wenn ein Schaden entstanden ist. Besonders auffällig sind die Fälle, in denen die Mieter mit einem Problem bei uns eintreten und wenn das Problem beseitigt wurde, wieder austreten. Wie viele Versicherungen, fragen wir Sie, würden solch ein Verhalten von Kunden mitmachen?

Aktuelle Fragen in der Beratung

Allgemeine Mietangelegenheiten

Die häufigsten Probleme haben Mieter mit Mängeln, die von den Hausverwaltungen bzw. den Vermietern nur schleppend oder gar nicht beseitigt werden. Und auch in diesem Jahr gab es viele Fragen zur Kippung des MietenWoG Bln. Beschwerden bzgl. Auszahlungen von Kautionen, die von den Vermietern mit angeblichen Renovierungskosten verrechnet werden, häufen sich. Hierbei hat den Mietern unsere Unterstützung bei Wohnungsübergaben geholfen.

Nebenkostenabrechnungen

Betriebs– und Heizkostenabrechnungen werden bei Abgabe regelmäßig von uns überprüft und wir geben Empfehlungen für einen Widerspruch, wenn wir eine Chance auf Erfolg sehen. Gerade in diesem Jahr haben wir unerhörte Abrechnungen von privaten Vermietern überprüft, bei denen man nur von Abzocke sprechen kann.

Verbraucherschutz

Wir helfen auch bei Problemen, die den Verbraucherschutz betreffen, was zunehmend von unseren Mitgliedern und auch in der kostenlosen Erstberatung wahrgenommen wird. Viele Verbraucher haben Probleme mit dubiosen Bank– und Kreditangeboten, die online abgeschlossen werden. Des Weiteren kommen Verbraucher mit Fragen zu Energieverträgen zu uns.

Die Hausratversicherung

Mit zunehmendem Verfall der Häuser in Berlin, die nur widerwillig aufgrund der hohen Kosten von den Hausverwaltungen und Eigentümern in Stand gesetzt werden, kommt es verhäuft zu Wasserschäden oder gar Fäkalschäden in den Wohnungen vieler Mieter.
Führt der Schaden zu Schäden am Eigentum der Mieter, erwarten diese Schadensersatz vom Verursacher. Das erste, was wir in den Fällen fragen: haben Sie eine Hausratversicherung? Oft wird dies von den Mietern mit *Nein* beantwortet.

Viele Mieter glauben, dass sie sich direkt an den Verursacher wenden können und von ihm den Schaden ersetzt bekommen. Immer wieder müssen wir die Mieter eines Besseren belehren an. Und auch wenn den Mietern mittlerweile oft klar ist, dass die Schäden nur über die Hausratversicherung ersetzt werden können, erklären sie uns, dass sie keine haben, da sie sich diese nicht leisten können. Sie haben dann immer noch die Hoffnung, dass der Schaden direkt vom Verursacher getragen wird.

Wir möchten Sie hier noch einmal darüber aufklären, dass diese Hoffnung meist unbegründet ist und bleibt. Jeder Schaden, der in ihrer Wohnung auftritt und einen externen Verursacher hat, wird allein über Ihre Hausratsversicherung geregelt.

Wenn Sie keine Hausratversicherung haben, bleiben Sie auf den Kosten der Schäden sitzen. Da hilft auch kein Bitten und Betteln gegenüber dem Verursacher, denn auch er kennt die Verfahrensregeln und gibt Ihnen nur ein müdes Lächeln.

Kostenlose Erstberatung

Seit dem 01.09.2018 gibt es ein Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterberatung. Hier wurde eine Vereinbarung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und den 12 Bezirksämtern von Berlin geschlossen.

Mit diesem Bündnis begann auch in den Bezirken eine kostenlose öffentliche Mieterberatung durch verschiedenen Institutionen, die jeweils eine Vereinbarung mit dem zuständigen Bezirksamt abschließen können.

Die kostenlose Mieterberatung wird seitdem auch bei uns zahlreich in Anspruch genommen. Dabei häufien sich Eigenbedarfskündigungen sowie Mängel in Form von Wasser-9 und Fäkalschäden, die einer Strangsanierung bedürfen.

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, gemeinnützig und kritisch ist. 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 starker 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: _____

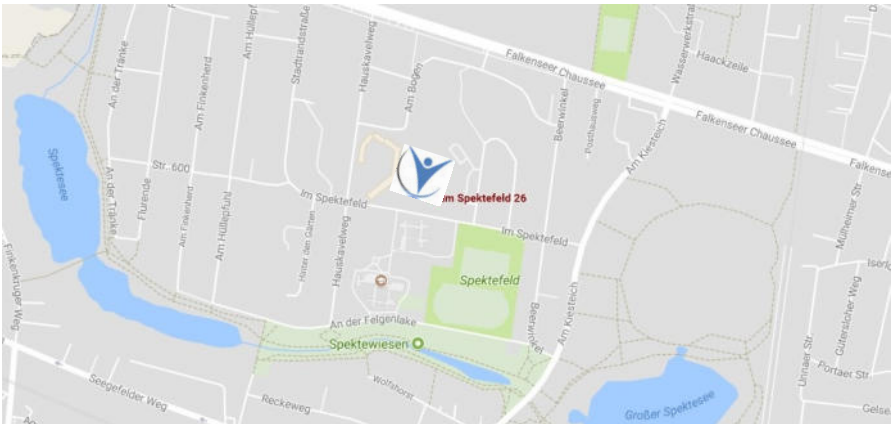
Sprechzeiten und Termine

Büro- und Sprechzeiten in der Geschäftsstelle

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

Aufgrund der Corona-Pandemie sind sämtliche Beratungsgespräche nur nach Terminvereinbarung möglich.

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***		



In dringenden Fällen sind persönliche Abgaben unter Sicherheitsabständen im Außenbereich von Montag bis Donnerstag möglich. Links neben dem Einfahrttor zum Kirchenparkplatz befindet sich unser Briefkasten.

Mitgliederversammlung sowie Mieter– und Verbraucherschutztag

Termine zu den Mitgliederversammlungen sowie Mieter– und Verbraucherschutztag für das kommende Jahr können wir weiterhin aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie zurzeit nicht benennen.

Unser Verbraucherschutzjournal ist erhältlich in allen nachstehenden Depotstellen:

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

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

Glückskindapotheke
Heerstr. 560, 13591 Berlin

Schlemmerparadies
Am Juliusturm 13, 13599 Berlin

KLAR SICHT

In eigener Sache!

Liebe Mitglieder des Spandauer Mietervereins,

wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass der Beitrag (96,00 Euro, ermäßigt 78,00 Euro) im 1. Quartal 2022 fällig wird.

Bei den Mitgliedern, die uns eine Einzugsermächtigung erteilt haben, werden wir sukzessive die Beiträge einziehen. Die halbjährlichen Zahlungen sind am 01.01.2022 und am 01.07.2022 fällig.

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

Bei Neuaufnahmen legen wir Wert auf eine Einzugsermächtigung , da in unserem Mitgliedsbeitrag der Rechtschutz bei der ARAG inbegriffen ist, der mit den Zahlen abgedeckt wird. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Bezüglich Kündigungen möchten wir auf unsere Satzung verweisen, um Missverständnissen vorzubeugen.

Regina Hübner-Troschitz
Mitgliederverwaltung/Buchhaltung

Glückwünsche zum Geburtstag

Von Herzen wünschen wir Ihnen alles Gute für das neue Lebensjahr! Lassen Sie sich an Ihrem Ehrentag mit allem Schönen verwöhnen – genau so, wie Sie es verdient haben!

In diesem Sinne
Herzlichen Glückwunsch!

Die Vereinsführung

Trauer

Wir trauern um unsere Mitglieder

Gisela Teichmann
Frank Allert
Fritz Schmidt
Selim Usku
Wolfgang Lischek

Es ist so schwer, wenn sich zwei Augen schließen, die Hände ruh'n, die einst so viel geschafft. Wenn auch Tränen still und heimlich fließen, ein gutes Herz ist nun zur Ruh' gebracht.

Die Vize-Präsidenten

Der Geschäftsführer

KLARSICHT

Impressum

Herausgeber
Spandauer Mieterverein
für Verbraucherschutz e.V.
David Alex (VP)

Redaktion
Jasmin Ehnert
Xiaojiao Lu
Peter Nohle
redaktion@spandauer-mieterverein.de

Anzeigen
info@spandauer-mieterverein.de

Auflage / Verteilung / Druck
Auflage: 5.000 Exemplare
Druck: **Medien24 Werbeagentur UG**
KLARSICHT erscheint normalerweise 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) 28 83 18 32
Fax: (030) 81 85 27 19
präsident@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
Jasmin Ehnert

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 Serviceleistungen 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!**