

Ihre Mitgliedschaft zahlt sich aus!

Für Mitglieder des Mietervereins Leverkusen wird der Strom günstiger! Bereits seit Jahren kooperiert der Mieterverein mit dem kommunalen Energieversorger, um für seine Mitglieder günstigere Konditionen zu erhalten.

Jetzt wurde eine neue Rahmenvereinbarung geschlossen, die für unsere Mitglieder noch deutlich bessere Preise bringt als zuvor: Ab sofort erhalten Sie als Mitglied des Mietervereins Leverkusen einen Rabatt auf den EVL-Haushalts-Stromtarif „STROM@EVL:comfort“ von 4,5 Prozent.

Für einen durchschnittlichen Dreipersonenhaushalt mit mittlerem Stromverbrauch kann das einen Rabatt von jährlich circa 50 Euro bedeuten. Selbst ein Single-Haushalt mit



niedrigem Stromverbrauch spart durch den exklusiven Rabatt als Mitglied des Mietervereins gegenüber dem Normaltarif noch über zwölf Euro im Jahr.

Auch Gewerbetreibende können sich über günstigen Strom freuen: Die Rabattvereinbarung beinhaltet auch einen Abschlag von drei Prozent auf gewerblich

bezogenen Strom. Neben der sicheren Stromversorgung bietet der rabattierte Tarif den maximalen Service durch die EVL. Sie können diesen jederzeit sowohl vor Ort im EVL-Citypoint in Wiesdorf, telefonisch oder auch online in Anspruch nehmen.

Um den günstigen Tarif zu erhalten, müssen Sie nur mit Ihrem Mitgliedsausweis in den EVL-Citypoint kommen und dort Ihren Stromvertrag auf den Tarif umstellen. Bei allen weiteren Fra-

gen helfen dann die Mitarbeiter der EVL.

Übrigens: Die EVL ist zwar nur im Stadtgebiet Leverkusen Grundversorger, aber auch Mitglieder aus anderen Städten, beispielsweise Leichlingen, können den Versorgungsvertrag mit den Rabatten in Anspruch nehmen. Auch hier empfiehlt der Mieterverein ein Gespräch mit den freundlichen Mitarbeitern der EVL.

Weil der günstigste Strom natürlich derjenige ist, den man gar nicht verbraucht, wird es auf der Mitgliederversammlung des Vereins am 3. Dezember 2015 einen Informationsvortrag zum Thema „Energiesparen als Mieter“ geben. Hier werden die Experten der EVL nützliche Tipps geben, wie Sie Ihren Stromverbrauch und damit Ihre Kosten noch weiter reduzieren können.

Auch ansonsten ist Ihre Mitgliedschaft bares Geld wert: Momentan verhandelt der Mieterverein Leverkusen mit der Firma OBI, den Rabatt von zehn Prozent für alle Mitglieder auch in Zukunft zu erhalten. ■

Rechtsberatung – erfolgreich mit Ihrer Hilfe

Damit Ihre Beratung im Mieterverein Leverkusen erfolgreich ist, können Sie selber im Vorfeld helfen und dafür sorgen, dass der Verein sich noch besser um Ihre mietrechtlichen Belange kümmern kann:

■ 1. Tipp: Lieber zu oft fragen als zu selten!

Die meisten Schwierigkeiten können in den Anfängen noch leicht behoben werden. Darum kann der Mieterverein Ihnen bei Ihren Fragen leichter behilflich sein, wenn Sie frühzeitig einen Beratungstermin wahrnehmen. Ob danach erst mal abgewartet werden soll, können Ihnen die erfahrenen Rechtsberater beim Mieterverein am besten raten.

■ 2. Tipp: Immer alle Unterlagen geordnet dabei haben

Für eine rechtlich sichere Einschätzung ist es ganz wichtig, dass Ihr Berater über alle Details informiert ist. Darum sollten Sie wichtige Schriftstücke in Kopie zu Ihrem Beratungstermin mitbringen. Wenn keine Schreiben vorhanden sind, erleichtern Sie den Juristen die Arbeit dadurch, dass Sie wichtige Punkte, Daten und mündliche Aussagen als kurzes Protokoll vorlegen. So kann der Fall schnell aufgearbeitet und umso mehr Zeit für eine Lösung genutzt werden.

■ 3. Tipp: Bleiben Sie bei „Ihrem“ Berater

Natürlich sind alle im Mieterverein tätigen Juristen darauf spezialisiert, Ihre Mietprobleme zu lösen. Wenn Sie aber die Termine bei dem gleichen Berater wahrnehmen, kennt dieser oft die kleinen Besonderheiten, die in Ihrem speziellen Fall zu beachten sind. Darum sagen Sie bei der Terminvereinbarung schon, wer Sie als Letztes beraten hat und bei wem Sie einen Termin vereinbaren wollen.

■ 4. Tipp: Melden Sie sich ab, wenn Sie Termine nicht wahrnehmen können

Die Zeit der Rechtsberater im Mieterverein ist knapp bemessen. Darum bittet der Verein Sie, bei Verhinderung kurz telefonisch abzusagen. Es ist immer sehr ärgerlich, wenn jemand nicht erscheint und der Berater die Zeit keinem anderen Mieter zur Verfügung stellen kann. Ein kurzes Telefonat genügt, damit die freundlichen Damen in der Geschäftsstelle Ihren Termin wieder frei machen können.

Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Leverkusen lädt alle Mitglieder zu seiner jährlichen Mitgliederversammlung am Donnerstag, den **3. Dezember 2015**, um 18.00 Uhr in den Ratssaal im Verwaltungsgebäude „Rathaus Opladen“, Goetheplatz 1, 51379 Leverkusen, ein.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung mit der Eröffnung durch den 1. Vorsitzenden
2. Ehrung der Jubilare
3. Bericht des 1. Vorsitzenden
4. Bericht des Geschäftsführers
5. Bericht der Revisoren
6. Aussprache über die Berichte
7. Entlastung des Vorstandes
8. Verschiedenes

Kleine Pause mit frischen Brezeln und Getränken

9. Vortrag zum Thema „Energiesparen als Mieter“

Anträge müssen spätestens zwei Wochen vor der Versammlung beim Vorstand schriftlich vorliegen. Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit.

Für den Vorstand

Walter Goch, 1. Vorsitzender

Miriam Christiné-Diehl, stellvertretende Vorsitzende



MIETERVEREIN LEVERKUSEN e.V.
FÜR LEVERKUSEN UND UMGEBUNG

Alle Jahre wieder: Nebenkosten

Kein Thema sorgt für mehr Beratungen beim Mieterverein Leverkusen als die alljährliche Abrechnung über die Nebenkosten. Mal sind einzelne Positionen strittig, mal der Zugang oder die Verteilung.

Mit dem Mieterverein Leverkusen an Ihrer Seite können Sie sicher sein, dass Ihre Abrechnung von spezialisierten Rechtsanwälten geprüft wird.

Es gibt aber einige Fragen, die Sie bereits selber klären können:

● Bis wann muss der Vermieter abrechnen?

Die Abrechnungsfrist beträgt ein Jahr nach Ende des abgerechneten Zeitraums. Eine Ausnahme gibt es nur, wenn der Vermieter die Verspätung nicht zu vertreten hat, beispielsweise wenn er durch Versorger oder Stadtver-

waltung eine verspätete Nachrechnung erhalten hat.

● Was darf abgerechnet werden?

Nur solche Kosten, die im Mietvertrag vereinbart sind, muss der Mieter zahlen. Außerdem sind Nebenkosten durch die Betriebskostenverordnung begrenzt. Zum Beispiel dürfen Reparaturen oder Verwaltungsarbeit nie in der Nebenkostenabrechnung enthalten sein.

● Wie müssen die Kosten verteilt werden?

Der Vermieter muss sich bei der Kostenverteilung an die Regeln des Mietvertrags halten. Wenn im Mietvertrag hierzu nichts steht, gilt meist der Verteilungsschlüssel „Wohnfläche“. Eine Änderung der Verteilung einseitig durch den Vermieter ist meist nicht zulässig. Eine Ausnahme

bei der Umlage stellen die Heizkosten dar. Diese müssen zu einem großen Teil nach gemessenem Verbrauch verteilt werden, nur der Rest darf nach Fläche umgelegt werden.

● Darf der Mieter bei falscher Abrechnung Nachzahlungen verweigern?

Nur im Einzelfall. Bestimmte formelle Fehler führen dazu, dass die komplette Abrechnung ungültig ist. Andere Fehler dürfen zwar moniert werden, führen aber nicht zur Unwirksamkeit der ganzen Nachzahlung. Bevor Sie die Zahlung verweigern, sollten Sie sich in jedem Fall im Mieterverein beraten lassen.

● Liegt ein Fehler vor, wenn mein Nachbar viel weniger nachzahlen muss als ich?

Nicht unbedingt. Sowohl durch die Vorauszahlungen als auch

die vertraglichen Vereinbarungen können auch bei gleichen Wohnungen ganz unterschiedliche Nachzahlungen entstehen.

● Ich habe eine Rückzahlung. Dann ist ja alles klar.

Nein! Gerade aufgrund der in den letzten Jahren relativ niedrigen Heizkosten kommen immer wieder Abrechnungen vor, die trotz Rückzahlung des Mieters fehlerhaft sind. Hier kann eine Prüfung durch den Mieterverein eventuell noch eine deutliche Erhöhung des Guthabens bewirken.

● Bis wann kann ich gegen eine Abrechnung vorgehen?

Einwendungen gegen die Abrechnung müssen innerhalb eines Jahres nach Erhalt erklärt werden. Wenn der Vermieter hierfür kürzere Fristen setzt, ist dies unwirksam.

Eine Kontrolle der Abrechnung lohnt sich in jedem Fall: Mehr als jede zweite Abrechnung ist falsch. ■

Neue Beitragsordnung

Seit 2002, also volle 14 Jahre, sind die Beiträge des Mietervereins Leverkusen unverändert geblieben. Der Schadensdurchschnitt für die Rechtsschutzversicherung ist in dieser Zeit um circa 40 Prozent gestiegen, hinzu kommen die gestiegenen Kosten nach dem neuen Vergütungsgesetz für Rechtsanwälte.

Bereits 2015 hat die DMB Rechtsschutz-Versicherung die Beiträge des Mietervereins daher um circa 25 Prozent erhöht, aber für die Vereinsmitglieder konnte dieser erhöhte Beitrag aufgrund guter Verhandlung und durch sauberes Wirtschaften bis jetzt erspart werden.

Nicht einfach gemacht hat sich der Vorstand des Mietervereins Leverkusen die Entscheidung, nun die Beiträge der Mitglieder anzupassen.

Weil aber auch in allen anderen Bereichen die Kosten des Vereins seit der letzten Beitragsanpassung vor 14 Jahren (2002) deutlich ge-

stiegen sind, war es nun nötig, alle Beiträge des Vereins anzupassen. Für Sie als unsere Mitglieder bedeutet dies, dass ab dem nächsten Jahr der Mitgliedsbeitrag um einen Euro monatlich steigt. Hinzu kommt die Weitergabe der gestiegenen Rechtsschutzkosten um fünf Euro jährlich. Auch die Kosten für Geweremitglieder erhöhen sich. Hier hat sich in den vergangenen Jahren gezeigt, dass der Mieterverein sehr erfolgreich und effektiv tätig werden kann, aber in vielen Fällen der Aufwand für die Lösung der speziellen gewerblichen Probleme aber oft besonders hoch war. Mit den neuen Beitragsätzen kann der Mieterverein Leverkusen für Sie auch in den nächsten Jahren seine gute Arbeit fortsetzen und ein starker Vertreter der Rechte aller Mieter in Leverkusen bleiben.

Der Verein bittet Sie daher ganz herzlich, dem Mieterverein auch weiterhin die Treue zu halten. ■

Mitgliedsbeiträge ab 1. Januar 2016

1. Jahresbeitrag für Wohnraum 84 Euro
2. Jahresbeitrag für Gewerbe (ohne Rechtsschutz) . . . 175 Euro
3. Kurzmitgliedschaft
(nur Rechtsberatung, keine Korrespondenz) 45 Euro
4. Fördermitgliedschaft (ohne Rechtsberatung) ab 25 Euro
5. Rechtsschutzversicherung für Wohnraum 25 Euro
6. Aufnahmegebühr 26 Euro
7. Gewerbe-Kurzmitgliedschaft (ohne Rechtsschutz) . . 75 Euro

- Anspruch auf Rechtsschutzberatung nach Eintritt.
- Anspruch auf Rechtsschutz (Einzelfallprüfung) erst nach Wartefrist von drei Monaten und vorheriger Beratung durch den Mieterverein.
- Kein Anspruch auf Rechte aus der Satzung für Mitgliedschaften nach Ziffer 3 und 4.
- Der Jahresbeitrag ist bei Eintritt anteilig zu zahlen:
 - Eintritt 1. Januar bis 30. Juni eines Jahres = voller Beitrag
 - Eintritt 1. Juli bis 31. Dezember eines Jahres = halber Beitrag
- Bei Eintritt ist ein Jahresbeitrag in bar zu entrichten.

Gebühren für Sonderleistungen:

1. Einwurfeinschreiben 7 Euro
2. Anschriftenermittlung 8 Euro
3. Rücklastschrift 5 Euro
4. Mahngebühr 5 Euro
5. Gebühr für Ortstermine durch Mitarbeiter des Vereins 50 Euro (zuzüglich Fahrtkosten)
6. Aufwandsgebühr für Mehr-Akten-Bearbeitung in einer Mitgliedschaft (zum Beispiel durch Wohnungswechsel) 30 Euro