

Mieterschutzbund Eichwalde / Zeuthen e.V.

Bericht des Vorstandes zur

Hauptversammlung – Wahl 2020 – am 08.09.20

**Liebe Mieterfreundinnen,
Liebe Mieterfreunde,
Liebe Gäste,**

Unsere heutige Hauptversammlung mit Wahl eines neuen Vorstandes, zu der ich nochmals alle rechtherzlich begrüße, findet in einer Zeit statt, in der noch mehr im Mittelpunkt Corona steht, aber auch der veränderte Beratungsmodus, die Erhaltung und der Ausbau des geltenden Mietrechts steht. Das bedeutet zum Beispiel Schutz der Mieter vor willkürlichen Kündigungen oder ungerechtfertigten Mieterhöhungen und fehlerhafter Betriebskostenabrechnungen und anderes mehr.

Darüber hinaus arbeitet die Vereinigung der Mieter an bezahlbarem Mietraum, ein leistungsstarkes Wohngeld und ein qualitativ und quantitativ ausreichendes Wohnungsangebot. Die Machenschaften der Vermieter werden immer drastischer, so dass sich viele Mieter dieser Willkür ausgesetzt fühlen und angst um Ihre Existenz haben. Das ständige hin und her in der Mietrechtspolitik machen es den Mietern nicht leichter. In Berlin herrscht zur Zeit der Kampf um den Mietdeckel und in Brandenburg gegen zu hohe Mieten. In unserem Bereich sind die Mieter durch einen fehlenden qualifizierten Mietspiegel der Willkür der Vermieter ausgesetzt. Mieterhöhungen gehören deshalb zum tagesprofil unserer Arbeit. Wir kämpfen um die Einhaltung des Mietrechts und stehen her täglich verstößen gegenüber. In der letzten Wahlperiode waren Mieterhöhung, Eigenbedarf und Betriebskosten die wesentlichen Schwerpunkte unseres Tagesgeschehens.

ES gilt es sich diesen Anforderung und der Mietersorgen zu stellen und den Verein weiter zu stabilisieren, inhaltlich sowie auch extensiv und die qualitativ gute Rechtsberatung unserer Mitglieder abzusichern. Erfahrungsgemäß spricht sich dies herum und führt zur Vergrößerung des Vereins, was unser gewolltes Ziel ist.

Die letzten vier Jahre waren davon geprägt, die Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Der Mitgliederstand konnte in den vergangenen vier Jahren stabil bei 400 gehalten werden, wobei der Abgang und der Zugang sich die Waage gehalten haben.

Hauptursachen des Mitgliederschwundes sind:

- Natürliche Abgänge
- Umzüge ohne Abmeldung und unauffindbar
- Hartz IV
- Beitragsrückstände

Dies ist aber dennoch einer der **Gründe** der finanziellen Entwicklung des Vereins.

Der Aktuelle Stand des Vermögens beträgt per 07.09.2020

1.650,00 €

Die Beitragstreue der Mitglieder beeinträchtigt unsere Arbeit. Beitragstreue, Disziplin und Satzungstreue bilden einen Schwerpunkt in unserer Arbeit. Die Eintreibung der Rückstände, kostet viel Zeit zusätzlich Geld. Gelder die wir im Finanzplan des

Vereins nicht berücksichtigt haben und können, weil wir auf dem Standpunkt stehen, dass sich jeder seiner Verantwortung gegenüber dem Verein bewusst ist.

Gleich nach der Wahl werden wir deshalb unsere säumigen Mitglieder erneut zum 3. Mal in diesem Jahr anschreiben müssen und zur Zahlung aufzufordern.

Fehlende Beiträge schwächen zum jeweiligen Zeitpunkt immer noch das Vereinsvermögen negativ. Zur Zeit sind es noch 85 Mitglieder die noch Zahlungen offen haben. Dies entspricht ca. 6.375,00 € die uns nicht zur Verfügung stehen. Wenn dies der Fall wäre hätten wir keine Sorgen im Verein und könnten unsere Kräfte anderen wichtigen Aufgaben des Mietrechts widmen.

Die Revisionsgruppe kontrolliert die Richtigkeit der Zahlen in Vierteljahresabständen und wird sich hierzu noch äußern.

Die Entwicklung des Vermögens ist ein **Alarmzeichen** für den neu zu wählenden Vorstand, der als erstes nach der Wahl die Finanzordnung zu überarbeiten hat, mit dem Ziel einzusparen wo es nur geht und die fehlenden Beiträge einzufordern .

Wir müssen uns also einschränken wo es geht, kommen aber um eine Erhöhung des Beitrages ab 01.01.2021 nicht herum.

Ursächlich dafür sind:

- Die Erhöhung des Beitrages durch den DMB
- Die Erhöhung des Portos
- Die Erhöhung der Bankgebühren
- Miete für alle Räume, die wir für Rechtsberatung und Geschäftsführung benötigen

- Kosten für Büromaterial
- etc.pp

Wir müssen darauf verweisen, dass die Beiträge MSB im Voraus und die RSV spätestens zum 31. Januar des Jahres zu entrichten sind, damit wir aus den Vorleistungen kommen. Außerdem ist dies in der Satzung so festgelegt.

Die Mitglieder erwarten ja auch, zu Recht, vom Vorstand und von den Rechtsberatern, dass wir uns ihren Problemen annehmen und einer positiven Lösung zu führen. Was wir ja auch in immer besserer Qualität und mit höheren Erfolg erreichen.

Die Anzahl der Rechtsberatungen und Rechtsbesorgungen, hat sich vom Beginn der Wahlperiode bis jetzt auf 750 erhöht. Das bedeutet, dass fast jedes Mitglied unseres Mieterschutzbundes zweimal im Jahr beraten wurde. Der Schwerpunkt der Beratungen hat sich zu Gunsten der Betriebskosten verschoben.

Die Betriebskosten sind Beratungsthema **Nummer 1**, dicht gefolgt von Wohnungsmängeln und dort dem Schimmel + Lärm.

Seit Beginn des Jahres ziehen auch, die Mietpreiserhöhungen / Mietwucher, wieder an. Grund dafür ist die Nichterneuerung des qualifizierten Mietspiegels durch die Bürgermeister von Eichwalde, Schulzendorf, Zeuthen und Wildau.

Sie haben kein Interesse an einen Mietspiegel.

Deshalb ist es auch nicht „sehr verwunderlich“, dass die Mietpreise über der „**Ortsüblichkeit**“ erhöht werden und wir wieder häufiger mit Mietpreisüberhöhungen zu tun haben.

Wir können als scheidender Vorstand einschätzen, dass die Rechtsberatungen in den letzten vier Jahren einen quantitativen Sprung nach vorn genommen haben und es jetzt gilt diesen Stand weiter zu qualifizieren.

Wenn man sich die letzte Wahlperiode noch einmal betrachtet, so können wir hier heute mit Fug und Recht sagen, dass wir viel geschafft haben. So wurden alle Dokumente des Vereins datengerecht aufgearbeitet und werden mindestens „Wöchentlich“ aktualisiert. Dazu war es erforderlich die Geschäftsstelle auszubauen. Dies ist uns gelungen. Die Geschäftsstelle ist arbeitsfähig und die Aussagefähigkeit der Daten ist gegeben. Eine Filigranarbeit, aber der Erfolg spricht für sich – die Geschäftsstelle funktioniert und wird auch durch die Umgebung angenommen und immer öfter besucht. So werden also täglich Rechtsberatungen von 09:00 bis 11:45 Uhr nach vorheriger Vereinbarung durchgeführt und donnerstags sogar bis 18:00 Uhr. Außerdem werden Rechtsberatungen nach Vereinbarung dort durchgeführt und Gespräche mit unseren Rechtsanwälten organisiert.

Die **Mieter & Nutzer – Info** ist das Sprachrohr des Vereins und findet seine Beliebtheit. Für uns muss es auch weiterhin ein Hauptanliegen sein, das Mietrecht durchzusetzen und dadurch Mitglieder in unseren Verein aufzunehmen.

Wir haben einen funktionierende Betriebskostenspiegel und eine Übersicht darüber, welche Vermieter die preiswertesten sind.

Den größten Erfolg jedoch haben wir mit der Einrichtung der WEB – Seite des Mieterschutzbundes Eichwalde / Zeuthen e.V unter www.msb-ez.de zu verzeichnen. Hier sind alle Dokumente veröffentlicht, außer die Mietglieder und deren Daten sowie die Stände der Beitragszahlungen. Hier findet jeder Informationen und Tipps zum Mietrecht und zum Verein sowie der Querverbindungen zu anderen Vereinen, den Landesverein und des DMB sowie der ansässigen Gemeinden etc.

Die Internetseite wird an jedem 15. des Monats aktualisiert und ist somit immer aktuell aussagefähig.

Einiges zum BER

Mit der Eröffnung können wir uns in den nächsten Monaten auf einiges gefasst machen. Wir rechnen mit weiteren Mitgliedern und werden eine angemessene Mietminderung durchsetzen müssen. Hier geht es um fehlende Schallschutzbedingungen für Mietwohnungen und Lärmbelästigung.

Liebe Mieterfreundinnen und Mieterfreunde:

nach der heutigen Mitgliederwahlversammlung steige ich als Rechtsberater in Eichwalde aus alters- und gesundheitlichen Gründen aus. Stehe aber bei Bedarf oder Wunsch immer in der Geschäftsstelle als Rechtsberatung und über Telefon sowie Email zur Verfügung. Sollte jemand den Wunsch haben von mir beraten zu werden so kann er dies in der wöchentlichen Beratung in Eichwalde mitteilen und die Unterlagen den Rechtsberatern mitgeben. Diese werden mir dann in die Geschäftsstelle mitgebracht oder Sie besuche mich in der Geschäftsstelle. Die Rechtsberatung wird ab nächste Woche in Eichwalde von Frau Krüger durchgeführt und in Zeuthen / Wildau durch Frau Kauerhof. Sprechzeiten bleiben unverändert.

Ich wünsche der Mitgliederwahlversammlung ein weiteren guten Verlauf und bitte den Anwesenden, die Beschlüsse zu bestätigen, den Vorstand, den

Schatzmeister und die Revisionsgruppe zu entlasten sowie den Wahlvorschlägen für den neuen Vorstand zu zustimmen.

Ich möchte mich noch einmal bedanken und wünsche den neuen Vorstand viele Erfolge bei der Bewältigung der anstehenden Arbeit und bei der Verwirklichung der Zielstellungen.

Ich danke für die Aufmerksamkeit!