

# Beratung – aber wie?

Im Vordergrund steht das persönliche Beratungsgespräch, in dem Sie Ihre Probleme erörtern können. Viele glauben, ihr Problem könne „mal eben ganz kurz“ besprochen und geklärt werden. Dies ist aber ein Irrtum, da eine korrekte und verbindliche Beratung fast immer voraussetzt, daß der Berater die Hintergrundinformationen abfragt, die wegen der oft komplizierten Mietrechtsregelungen erforderlich sind. Beispielsweise können viele gesetzliche Regelungen durch den Mietvertrag abgeändert werden. Wenn Sie (zu Recht) eine verbindliche Auskunft erwarten, müssen Sie Ihrem Berater auch die Chance geben, zunächst Ihren Mietvertrag in Ruhe durchzulesen. Dies ist einer der Gründe, warum das Beratungsgespräch nicht durch Telefonanrufe zu ersetzen ist. Telefonische Kurzauskünfte bleiben deshalb auch unverbindlich. Es ist also in Ihrem eigenen Interesse, wenn die Mietervereine auf die Vereinbarung von Beratungsgesprächen Wert legen. Wer eine saftige Mieterhöhung, eine Kündigung oder ähnliches erhalten hat, ist verunsichert und aufgeregt. Wir wissen, daß viele davon „sofort“ eine Beratung wünschen. Manchmal dauert es aber ein paar Tage bis zum ersten möglichen Beratungsgespräch. Wir bitten Sie, dieses bißchen Geduld aufzubringen, weil es nicht möglich ist, „mal eben“ Ihre berechtigten Fragen zu beantworten. In der Regel hat ein Mieter bei Mietrechtsproblemen bereits vom Gesetz her ausreichend Zeit, eine Vermieterforderung in Ruhe prüfen zu lassen. Oft werden Mieter (auch von Anwälten) „gebeten“ bzw. aufgefordert, innerhalb weniger Tage Stellung zu nehmen. Durch so etwas sollte sich niemand verrückt machen lassen. Alle Berater wissen und

**Sie erwarten zu Recht, daß Ihr Mieterverein Sie als Mitglied optimal berät. Deshalb ist es aber auch wichtig, daß Sie wissen, wie die meisten Vereine ihre Beratung organisiert haben. Bitte akzeptieren Sie, daß die Mietervereine bei der großen Zahl Ratsuchender ohne „Spielregeln“ nicht auskommen.**

können beurteilen, was eilt und was nicht. Wenn Sie unsicher sind, fragen sie während der telefonischen Kurzberatungszeiten nach, ob der mögliche Besprechungstermin rechtzeitig genug ist.

## Ohne Mitgliedschaft keine Mietrechtsberatung!

Die Mietervereine sind keine öffentlich finanzierten Beratungsstellen für alle Mieter. Sie sind ein Zusammenschluß von Mietern und tragen sich ausschließlich über Mitgliedsbeiträge. Die Mitglieder dürfen im Bereich des Miet- und Wohnungsrechts rechtlich beraten werden. Es ist aber verboten, eine Rechtsberatung gegen die Berechnung einmaliger Gebühren frei anzubieten. Dies dürfen nur Anwälte.

## Rufen Sie zuerst an!

Dann kann geklärt werden, wie schnell etwas unternommen werden muß. Ebenso können wir Ihnen sagen, wann die Rechtsberater und -beraterinnen Zeit für Sie haben. Die Damen und Herren am Telefon sind keine Berater, deshalb ist es zwecklos, mietrechtliche Fragen zu stellen. Dort können Sie aber alle Fragen zur Mitgliedschaft klären und den Beratungstermin vereinbaren.

## Ihre Mitgliedsnummer ...

... sollten Sie immer bereithalten, wenn Sie anrufen oder vorbeikommen.

## Das Beratungsgespräch ...

... steht im Mittelpunkt der Beratungstätigkeit. Denn die Berater müssen die Unterlagen, um die es geht, selbst durchsehen können. Nur so ist eine verbindliche Beratung möglich und es ergibt sich, welche Folgefragen geklärt werden müssen.

Manchmal werden Ihnen nicht die Fragen gestellt, die Sie erwartet haben. Dies hängt mit mietrechtlichen Aspekten zusammen, die eben nicht immer mit dem „gesunden Menschenverstand“ übereinstimmen. Akzeptieren Sie deshalb bitte die Fragestellungen der Berater und Beraterinnen.

Trauen Sie sich aber ruhig, nachzufragen, wenn Sie etwas nicht verstanden haben. Wir wollen, daß Sie sich aktiv an der Entscheidungsfindung beteiligen. Denn es gibt im Mietrecht manche Abwägungsfragen, die letztlich Sie entscheiden müssen.

## Kommen Sie mit vollständigen Unterlagen!

Bitte heften Sie alle Schriftstücke, die Ihr Mietverhältnis betreffen (also auch Rechnungen, Quittungen, Protokolle) nach zeitlicher Reihenfolge geordnet in einer Mappe ab, die Sie immer zur Beratung mitbringen.

Wer ahnt schon, daß bei einer Mieterhöhung nach der Höhe der Miete vor drei Jahren gefragt werden wird. Ist diese dann nicht zu ermit-

teln, so muß unnötigerweise ein zweiter Termin stattfinden.

## Kopien mitbringen!

Wenn Sie bereits eine Kopie der aktuellen Unterlagen mitbringen, ersparen Sie sich spätere Lauferei. Und Ihr Berater hat mehr Zeit für das Beratungsgespräch. Kommen Sie zum erstenmal, bringen Sie bitte auch eine Kopie Ihres Mietvertrages mit!

## Ihren Schriftwechsel ...

... übernehmen die Vereine, wenn es aus persönlichen oder taktischen Gründen erforderlich ist. Das gilt vor allem dann, wenn ein juristisch komplizierter Brief geschrieben werden muß.

## Auf Fristen achten!

Ihre Mitarbeit ist erforderlich, wenn Ihr Vermieter nicht reagiert. Viele Schreiben der Mietervereine enthalten Fristen. Ist zum Beispiel eine notwendige Reparatur nicht erfolgt und haben Sie drei Tage nach Fristablauf keine Post vom Verein (Kopie der Antwort des Vermieters) erhalten, vereinbaren Sie sofort einen weiteren Beratungstermin.

## Telefonische Kurzberatung

nicht möglich!

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit.



## Merkblatt zur Rechtsschutzversicherung

Als Mitglied unseres Mietervereins sind Sie mietrechtsschutzversichert, sobald wir Sie an den Versicherer entsprechend gemeldet haben. Im Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung übernimmt die Versicherung im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen und der Allgemeinen Bedingungen für die Rechtsschutzversicherung Gerichtskosten und gesetzliche Vergütungen der Anwälte (auch des Gegners), wenn und soweit Sie diese zu tragen haben. Lediglich eine Selbstbeteiligung je Versicherungsfall muss von Ihnen übernommen werden.

Versicherer ist die

**DMB Rechtsschutz-Versicherung AG**  
**Bonner Straße 323**  
**50968 Köln**  
**Tel.-Nr.: 0221 / 37638-0**

Hier ein kurzer Überblick über die wichtigsten Vereinbarungen im Gruppenversicherungsvertrag, den der Mieterverein mit dem Versicherer abgeschlossen hat:

1. Versichert ist die **gerichtliche** Wahrnehmung rechtlicher Interessen unserer Mitglieder aus ihrem Miet- oder Pachtverhältnis für die selbst bewohnte Wohnung in Deutschland in ihrer Eigenschaft als Mieter, Untermieter oder Pächter. Hierunter fallen nicht z. B. die Streitigkeiten zwischen Wohnungsnachbarn oder mit Verwaltungsbehörden, etwa wegen Wohngeldes o. Ä. In Ausnahmefällen können auch beim Gegner entstandene außergerichtliche Anwaltsvergütungen versichert sein. Eine Zweitwohnung oder zusätzlich gemietete Garage u. Ä. ist gegen weiteren Beitrag versicherbar. Für jeden Versicherungsfall übernimmt die DMB Rechtsschutz-Versicherung bis zu 15.000,- Euro.
2. Der Versicherungsschutz beginnt mit dem vom Mieterverein an die DMB Rechtsschutz gemeldeten Datum. Zu Beginn gilt eine dreimonatige Wartezeit. Innerhalb dieser und vor Versicherungsbeginn eingetretene Versicherungsfälle sind nicht versichert! Falls Sie von einem anderen auch versicherten Mieterverein zu uns gewechselt haben ohne Zeitlücke zwischen den Mitgliedschaftszeiten und falls Sie von diesem Mieterverein auch als ver-

sichert angemeldet waren, entsteht im neuen Versicherungsverhältnis keine neue Wartezeit. Mit Ende der Mitgliedschaft im Mieterverein endet auch der Versicherungsschutz. Das Gleiche gilt auch beim Tod eines Vereinsmitglieds mit Ausnahme der Abwicklung seines Mietverhältnisses unmittelbar nach seinem Tod durch seine/n Erben.

3. Der Versicherungsfall ist nicht erst der Beginn der gerichtlichen Auseinandersetzung: Er gilt in dem Zeitpunkt als eingetreten, in dem der Versicherte, der Gegner oder ein Dritter begonnen hat oder begonnen haben soll, gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften zu verstoßen.
4. Nach Eintritt eines Versicherungsfalles muss sich ein Mitglied im eigenen Interesse schnellstmöglich zur **Beratung des Mietervereins** begeben. Diesem muss ernsthaft die Gelegenheit gegeben werden, durch Beratung, Schriftwechsel und/oder Verhandlungen die Angelegenheit außergerichtlich zu erledigen, also einen Prozess zu vermeiden. Außerdem muss der Beginn einer gerichtlichen Auseinandersetzung dem Versicherer unverzüglich angezeigt werden. **Kosten** auslösende Maßnahmen (z. B. Erhebung einer Klage oder Einlegung der Berufung) sind **vorher** mit dem Versicherer abzustimmen. Bei Verletzung einer dieser Obliegenheiten kann der Versicherer den Kostenschutz je nach Schwere der Obliegenheitsverletzung ganz oder teilweise ablehnen.

Die Meldung des Schadenfalls muss über den Mieterverein geschehen. Dieser prüft und bestätigt der DMB Rechtsschutz, ob eine vorgerichtliche Beratung stattgefunden hat, der Mitgliedsbeitrag gezahlt wurde usw.

**Bitte beachten Sie, dass eine Erläuterung und Wiedergabe der Versicherungsbedingungen hier nicht vollständig sein und auch die Wortwahl nicht immer wie im Vertragstext sein kann. Andernfalls würde der Rahmen eines Merkblatts gesprengt. Mit noch offenen Fragen wenden Sie sich bitte an den Mieterverein.**