

Mitgliederbefragung 2011

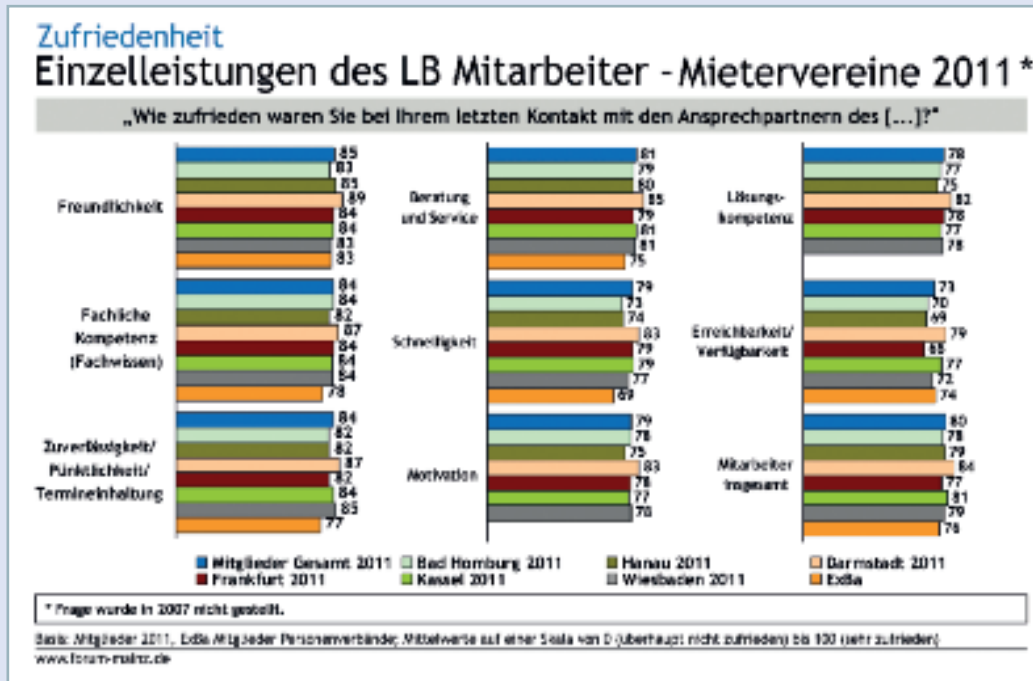
Wie bereits im Jahr 2007 hat der Landesverband Hessen des Deutschen Mieterbundes in mehreren hessischen Vereinen über eine repräsentative Befragung die Zufriedenheit der Mitglieder mit den Leistungen ihres Vereins sowie ihre Bindung an ihren Verein erheben lassen. Die Befragung von 2007 war Anfang Februar 2011 wiederholt worden, um zu überprüfen, ob sich die ersten Ergebnisse wesentlich geändert haben.

Der Mieterbund Darmstadt dankt allen Mitgliedern, die sich die Mühe gemacht haben, sich einem telefonischen Interview zu stellen. Schon die überdurchschnittlich hohe Beteiligungsquote an den mehr als 20-minütigen Interviews hat gezeigt, dass Mieterbund-Mitglieder ihren Interessenvertretungen positiv gegenüberstehen.

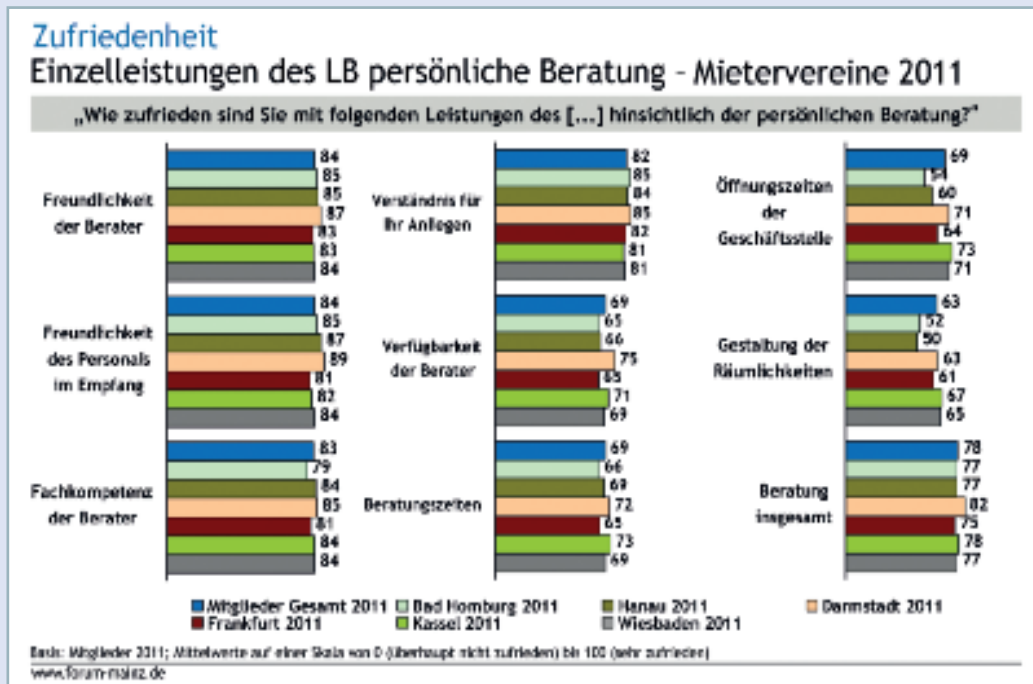
Vergleichbar positiv fiel dann auch die grundsätzliche Bewertung des Images und der Leistungen von hessischen Mietervereinen aus.

Der Mieterbund Darmstadt konnte erfreulicherweise seinen Spitzenplatz unter den hessischen Mietervereinen in allen Bereichen bestätigen. Dies bestätigen die Ergebnisse der Untersuchung durch die „forum! Marktforschung GmbH“ eindrucksvoll. Das renommierte Marktforschungsinstitut aus Mainz erforscht seit vielen Jahren schwerpunktmäßig die Frage, was Verbände erfolgreich macht, und stellt die größte Studieninitiative zur Verbandsarbeit Deutschlands (www.forum-mainz.de) und www.exba.de) vor.

Der hessische Mieterbund konnte erneut im Rahmen des Excellence-Barometers einen Spitzenplatz unter den großen deutschen Verbänden einnehmen. Insgesamt ein erfreuliches Ergebnis für unsere Organisation. ■



Auf die Frage „Wie zufrieden waren Sie bei Ihrem letzten Kontakt mit Ansprechpartnern des Mieterbundes Darmstadt?“ (vergleiche den hellbraunen Balken) stellten die Mitglieder den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle ein überwältigend gutes Zeugnis aus. Mit Spitzenbewertungen vor allem in den Bereichen Freundlichkeit, fachliche Kompetenz, Zuverlässigkeit und Service zeigt die Resonanz, dass die Bemühungen um gute Dienstleistungen bei den Mitgliedern in Darmstadt gut angenommen werden



Auch die Beratungsarbeit des Vereins wurde erstklassig von den befragten Mitgliedern bewertet. In puncto Freundlichkeit, Kompetenz und Verständnis wurden Spitzennoten vergeben

Fehler in Betriebskostenabrechnungen sind korrigierbar

Künftig müssen sich Mieter darauf einstellen, dass ihre Betriebskostenabrechnung auch zu ihren Lasten korrigiert werden kann.

Das hat zumindest der Bundesgerichtshof (BGH) am 12. Januar 2011 (Az: VIII ZR 296/09) für die Fälle entschieden, in denen die Korrektur noch innerhalb der einjährigen Abrechnungsfrist erfolgt. Das gilt aber auch dann, wenn der Vermieter vorher dem Mieter vorbehaltlos ein Guthaben ausgezahlt hatte, legte der BGH fest.

Seit 2001 sieht das Gesetz für Vermieter eine einjährige Ab-

rechnungsfrist für Betriebskosten vor. Im Gegenzug muss der Mieter Fehler in der Abrechnung ebenfalls innerhalb eines Jahres seit Erhalt der Abrechnung beanstanden.

Der BGH hat jetzt betont, dass Sinn dieser Fristen sei, für beide Vertragsparteien in einer überschaubaren Zeit Klarheit zu schaffen. Es sei allerdings zu weit gegriffen, dem Vermieter durch die bloße Zahlung eines Guthabens auch ein Anerkenntnis zu unterstellen, die Abrechnung sei verbindlich für ihn und nachträgliche erkannte Fehler dürften nicht korrigiert werden.

Solange die Abrechnungsfrist nicht abgelaufen ist, könne der Vermieter die Abrechnung korrigieren und auch ein bereits gezahltes Guthaben zurückfordern. Umgekehrt bedeutet dies allerdings künftig auch für Mieter, die erst nachträglich einen Fehler zu ihren Gunsten in der Abrechnung entdecken, dass sie eine Korrektur und eventuelles Guthaben fordern können, jedenfalls solange ihre einjährige Einspruchsfrist noch nicht abgelaufen ist. Die Tatsache, dass sie vorbehaltlos einen Nachzahlungsbetrag bereits überwiesen hatten, spielt dann keine Rolle mehr. ■



Helmut Dörfer

Helmut Dörfer scheidet aus dem Vorstand

Helmut Dörfer, langjähriges Mitglied des dreiköpfigen geschäftsführenden Vorstandes des Mieterbundes Darmstadt, hat aus beruflichen Gründen seine Vorstandsämter niedergelegt.

Dörfer war seit 1992 zunächst Mitglied des erweiterten Vorstandes und kurze Zeit später für viele Jahre in der Verantwortung des geschäftsführenden Vorstandes. Er hat durch sein fast 20-jähriges ehrenamtliches Engagement entscheidend mit dazu beigetragen, dass sich der Verein zum modernen Dienstleistungsunternehmen mit einer leistungsfähigen, motiviert arbeitenden Geschäftsstelle entwickelte. Der Dank seiner Wegbegleiter für seinen engagierten Einsatz sowie für seine langjährige, verdienstvolle Arbeit im ehrenamtlichen Vorstand des Mieterbundes Darmstadt ist ihm sicher.

Die Geschäfte des Mieterbundes werden bis zu den nächsten Vorstandswahlen im Februar 2012 von den beiden verbleibenden Vorsitzenden Stefan Gillich und Ulrich Ritter geführt. ■

Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e. V.,
Nieder-Ramstädter Str. 209, 64285 Darmstadt,
Tel. 0 61 51/49 79 90. Verantwortlich für den Inhalt
der Seiten 16-17: Margit Heilmann, Darmstadt

Mein Praktikum beim Mieterbund



Ich absolvierte vom 24. Januar bis zum 4. Februar 2011 ein Praktikum beim Mieterbund Darmstadt.

In meinem Praktikum beim Mieterbund erhielt ich Einblick in die juristische Arbeit und die allgemeinen Büroarbeiten der Beratungsstelle. Im Büro musste ich zum Beispiel bei Mitgliedern im Computer die angegebenen Telefonnummern oder Bankleitzahlen verändern und korrigieren. Außerdem gab es viel zu tun mit dem Verschicken der Einladungen für die Jahreshauptversammlung am 5. Februar 2011 und sonstigem Postverkehr, der im Büro anfiel. Bei den Juristinnen saß ich hin-

und wieder in Beratungsgesprächen mit dabei und habe mir angehört, welche Probleme die Mitglieder vortrugen und welche passende Antwort die Juristinnen darauf hatten. Dasselbe galt auch für die Telefonberatung, welche aber meiner Meinung nach schwerer zu verstehen ist als die persönliche Beratung vor Ort.

Die persönlichen Beratungen haben mir auch am meisten Spaß gemacht, da man dort die Probleme im direkten Kontakt

lösen konnte. Es ist mit Sicherheit kein einfacher Job und ich hab von ihm auch nur einen Bruchteil gesehen, aber das, was ich gesehen habe, klang viel versprechend und interessant.

Einen ganzen Tag konnte ich auch bei Gerichtsverhandlungen am Amtsgericht mit dabei sein.

Die Büroarbeit hat auch viel Spaß gemacht, aber der Job dort ist wirklich sehr stressig und nervenaufreibend.

Philipp Metzner

Die Sommerferien stehen vor der Tür

Die hessischen Sommerferien 2011 dauern vom 23. Juni 2011 bis zum 5. August 2011 und stellen auch den Beratungsbetrieb im Mieterbund Darmstadt vor organisatorische Herausforderungen. Da in dieser Zeit die Angestellten mit schulpflichtigen Kindern ihren verdienten Jahresurlaub antreten möchten, könnte es zu Engpässen in der Beratung kommen. Der Verein bittet dies bereits jetzt zu entschuldigen. Er ist bemüht, über Vertretungen den gewohnten Service aufrechtzuerhalten, bittet Sie aber jetzt schon um Verständnis dafür, wenn Sie in dieser Zeit einige Tage auf Ihren Beratungstermin warten müssen. Insbesondere die Telefonsprechstunde kann er in dieser Zeit nur mit geringeren Kapazitäten und den damit einhergehenden Engpässen anbieten.

Auch die Telefonsprechstunde steht Ihnen in den Ferien täglich zur Verfügung, und die Beraterinnen und Berater rufen Sie in Notfällen auch gerne zurück.

In dringenden Angelegenheiten wenden Sie sich bitte immer direkt an die Geschäftsstelle (Telefon 0 61 51/4 97 99-0). Die Mitarbeiterinnen sind darum bemüht, Ihnen zu helfen.