

Mieterschutzbund Eichwalde / Zeuthen e.V.

Bericht des Vorstandes zur

Hauptversammlung – Wahl 2024 – am 22.05.24

Liebe Mieterfreundinnen,

Liebe Mieterfreunde,

Liebe Gäste,

die letzte Wahlperiode war die anstrengendste, die ich in den letzten 25 Jahren erlebt habe. Die Vermieter werden immer dreister und verstoßen gegen das Mietrecht. Zwischenzeitlich läuft die Miete in einer Richtung die höher ist als in Berlin. Es gibt Vermieter die mit Ihren Mietforderungen in Richtung 14 € / Quadratmeter. In Berlin gibt es solche Mieten nur bei Neubauten. Neubauten gibt es in Eichwalde, Zeuthen und Umgebung aber nicht. Die Ortsüblichkeit der Miete liegt hier zwischen 6,50 und 7,50 € / Quadratmeter. Dies ist auch gutachterlich nachgewiesen.

Der Einfallsreichtum der Vermieter wird immer ausgefallener und macht den Mieter Angst um ihre Existenz. Zur Zeit der Kampf im Land Brandenburg und speziell in unseren Verantwortungsbereich des MSB um einen Mietspiegel um der Willkür der Vermieter zu trotzen. Wir kämpfen zur Einhaltung des Mietrechts stehen. In der letzten Wahlperiode waren Betriebskosten Mieterhöhung und Eigenbedarfskündigungen die Schwerpunkte unseres Tagesgeschehens. Gilt es sich diesen Anforderungen Oder Mietersorgen zu stellen und den Verein weiter zu stabilisieren, inhaltlich sowie auch extensiv und die qualitativ gute Rechtsberatung unserer Mitglieder abzusichern. Erfahrungs-

gemäß 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. Aber wir brauchen dringend ehrenamtliche Mitarbeiter, die zukünftig unsere Arbeit übernehmen. Auch wir werden nicht jünger.

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
- Bürgergeld
- Beitragsrückstände

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

Der Aktuelle Stand des Vermögens beträgt per 22.05.2024

15.500,00 €

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.

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

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 1000 / Jahr erhöht

Das bedeutet, dass fast jedes Mitglied unseres Mieterschutzbundes 2,5x/ Jahr beraten wurde.

Der Schwerpunkt der Beratungen hat sich zu Gunsten der Betriebskosten verschoben.

Die Betriebskosten sind Beratungsthema **Nummer 1**, dicht gefolgt von Mieterhöhungen und Kündigungen wegen Eigenbedarf, meistens vorgeschobener Eigenbedarf.

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. Außerdem werden Rechtsberatungen nach Vereinbarung dort durchgeführt und Gespräche mit unseren Rechtsanwälten organisiert.

Die **Mieter & Nutzer – Info** wurde mangels Interesse eingestellt. 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 Mitglieder 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.

Zum Schluss noch etwas in eigener Sache:

Viele Mitglieder meinen, dass wir ein Dienstleistungsunternehmen. Dies ist nicht so, wir sind ein Verein. Die ehrenamtlich arbeitenden Mitarbeiter sind wie jeder im Verein auch Mitglieder und brauchen die Mithilfe / Mitarbeit jedes Mitgliedes. Außerdem brauchen wir aus den Reihen der Vereinsmitglieder unbedingt Nachwuchs, die Zukünftig unsere Reihen verstärken als Rechtsberater etc.pp, und uns in naher Zukunft uns ablösen. Passiert dies nicht, ist die Existenz des Vereins gefährdet und müsste nach Teltow umgelagert werden. Dies wollen wir bestimmt alle nicht.

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!