

# Neues Melderecht – Vermieter muss wieder mitwirken

**Hannover** - Seit dem 1. November 2015 gilt das Bundesmeldegesetz. Gleichzeitig sind das Melderechtsrahmengesetz und das Niedersächsische Meldegesetz außer Kraft getreten. Vermieter und Hausverwaltungen in Niedersachsen sind künftig dazu verpflichtet, bei der An- und Abmeldung des Mieters mitzuwirken. Als sogenannter Wohnungsgeber muss der Vermieter seither der meldepflichtigen Person eine schriftliche Bestätigung über den Einzug oder den Auszug erteilen, welche die meldepflichtige Person der Meldebehörde vorzulegen hat. Nach Abstimmung mit der Meldebehörde kann das Verfahren auch in elektronischer Form durchgeführt werden.

Weiterhin richten die Meldebehörden künftig bedingte Sperr-

vermerke für Personen ein, die in einer Einrichtung wie etwa einer Jugendvollzugsanstalt, einer Aufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge oder auch einer Pflegeeinrichtung wohnhaft gemeldet sind. Die Einrichtung eines bedingten Sperrvermerks bewirkt, dass eine Melderegisterauskunft im Sinne des Bundesmeldegesetzes nur erteilt werden darf, wenn die betroffene Person vor der Auskunftserteilung angehört wurde und eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen ausgeschlossen werden kann.

Auch in Krankenhäusern, Heimen und ähnlichen Einrichtungen hat sich die Melderechtslage geändert. Bisher waren die Leitungen solcher Einrichtungen dazu verpflichtet, die persönlichen Angaben der aufgenomme-

nen Personen unverzüglich in ein Verzeichnis aufzunehmen. Diese Pflicht besteht jetzt nicht mehr.

Allerdings bleibt die Pflicht bestehen, der zuständigen Behörde Auskunft zu erteilen, wenn dies zur Abwehr einer erheblichen und gegenwärtigen Gefahr, zur Verfolgung von Straftaten und zur Aufklärung des Schicksals von Vermissten und Unfallopfern im Einzelfall erforderlich ist. Auch die Meldefrist für Personen, die in Krankenhäusern, Heimen oder ähnlichen Einrichtungen aufgenommen werden, hat sich geändert: Wer hier aufgenommen wird oder einzieht, muss sich, sobald der Aufenthalt länger als drei Monate andauert, innerhalb von zwei Wochen melden, wenn er/sie nicht für eine Wohnung im Inland gemeldet ist. ■

## Betriebskostenspiegel

# Seine Existenz kann nur der Mieter garantieren

**Hannover** - Probleme mit der Betriebskostenabrechnung sind ein Dauerbrenner bei den Rechtsberatungen der Mietervereine. Nach wie vor werden die meisten Fragen zu diesem großen und schwierigen Themenkomplex gestellt. Mit 34,3 Prozent aller Beratungen steht das Thema „Betriebskosten“ laut neuester Auswertung des Deutschen Mieterbundes mit großem Abstand vor anderen Problemfeldern auf Platz eins der Beratungsstatistik.

Umso wichtiger ist es für die Mieter, gründlich und lückenlos zu diesem Thema beraten zu werden. Qualitativ hochwertige Beratung ist jedoch nur auf der Grundlage von regionalen Betriebskosten-

spiegeln möglich, die auf dem Zahlenmaterial einer größtmöglichen Anzahl von örtlichen Betriebskostenabrechnungen beruhen. Folglich sind die Mietervereine dringend auf die Mithilfe der Mieter angewiesen, wenn es darum geht, einen tragfähigen Betriebskostenspiegel zu erstellen.

Alle Mieter sind dazu aufgerufen, den örtlichen DMB-Mietervereinen ihre Abrechnungen zur Verfügung zu stellen. Es geht um die Existenz des Betriebskostenspiegels als wichtigem mietrechtlichen Instrument.

Der Landesverband Niedersachsen-Bremen erinnert an dieser Stelle noch einmal daran, dass ein Betriebskostenspiegel keine

Selbstverständlichkeit ist. Die Mieter profitieren jedoch enorm von ihm. Exzesse der Vermieter oder der Verwalter lassen sich mit Hilfe eines aussagekräftigen Betriebskostenspiegels leicht aufdecken. Starke Abweichungen von den Durchschnittswerten, etwa beim Müllverbrauch, soll der Vermieter nicht ein zweites Mal vorlegen.

Schicken Sie Ihrem eigenen Mieterverein oder dem Landesverband (DMB Niedersachsen-Bremen, Herrenstraße 14, 30159 Hannover) daher Ihre Abrechnungen, und zwar auch dann, wenn Sie selbst keine Probleme mit Ihrem Vermieter haben. Denn jede Abrechnung kann den Betriebskostenspiegel retten! ■

## DMB Mieterverein Oldenburg

### Beratung in Südoldenburg

Für die Mitglieder im Raum Cloppenburg finden die Beratungen jeweils am ersten Mittwoch im Monat statt, und zwar am 2. März und 6. April 2016, von 9.00 bis 12.00 Uhr in den Räumen des Diakonischen Werkes, Friesoyther Straße 9, 49661 Cloppenburg.

Für die Mitglieder im Raum Vechta finden die Rechtsberatungen an jedem dritten Mittwoch im Monat statt, und zwar am 17. Februar und 16. März 2016, in der Zeit von 15.00 bis 17.00 Uhr in den Räumen des Diakonischen Werkes, Marienstraße 14, 49377 Vechta.

Wenn Sie eine Beratung benötigen – ob für unsere Mitglieder in Cloppenburg oder Vechta –, setzen Sie sich bitte telefonisch mit der Geschäftsstelle in Oldenburg unter der Telefonnummer 04 41/7 78 01 85 in Verbindung.

Zur Beratung bringen Sie bitte Ihre Unterlagen – wie Mietvertrag und so weiter – möglichst in Fotokopie und datenmäßig geordnet mit.

## DMB Mieterverein Göttingen

### Beitragsanpassung erforderlich

Der Mieterverein Göttingen bittet seine Mitglieder um Beachtung, dass sich der Jahresbeitrag zum 1. Januar 2016 mit Rechtsschutzversicherung um sechs Euro erhöht hat, ohne Rechtsschutzversicherung um neun Euro.

Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihren Überweisungen.

## Treue Mitglieder ausgezeichnet

**Osnabrück** - Zu Beginn der Jahreshauptversammlung des Mietervereins Osnabrück nahmen Cornelius De Vries und Peter Diegel für mehr als 40 Jahre Mitgliedschaft die goldene Ehrennadel nebst Urkunde des Deutschen Mieterbundes sowie ein Geschenk in Empfang.

Für mehr als 25 Jahre Treue zum Verein erhielten die silberne Ehrennadel nebst Urkunde sowie ebenfalls ein Geschenk: Zdzislaw Marcinkiewicz, Hans-Jürgen Breuer, Gretchen Oelrichs, Judith Slowik, Hans-Walter Beckmann, Michael Ahaus, Jörg Bittner und Bruno Setny.

Dem Vorstand wurde für die Berichtsjahre 2013 und 2014 einstimmig Entlastung erteilt.

Für die aus Gesundheitsgründen ausscheidende Beisitzerin Heidrun Grottendieck wurde Geschäftsführer Hans-Heinz Lütke mit Mehrheit zum neuen Beisitzer gewählt.

Die Satzung wurde – wie in der Tagesordnung vorgeschlagen –

um die Berechtigung des Vorstandes zum Beschluss einer Prozesskostenübernehmerichtlinie ergänzt.

Unter Punkt 10 der Tagesordnung wurde mit überwiegender Mehrheit die vom Vorstand vorgeschlagene Beitragserhöhung ab Januar 2016 um sechs Euro pro Jahr nur für diejenigen Mitglieder beschlossen, die noch nicht den aktuellen Vereinsbeitrag zahlen. Den aktuellen Beitragssatz, der jetzt für alle Mitglieder Gültigkeit hat, finden Sie auf der Homepage unter [www.mieterverein-osnabrueck.de](http://www.mieterverein-osnabrueck.de) unter dem Punkt „Mitgliedschaft“ oder erhalten ihn unter der Telefonnummer 05 41/ 2 22 38. Seit acht Jahren waren die Beiträge unverändert geblieben. Der Verein bittet diejenigen Mitglieder, die von dieser Erhöhung betroffen sind und ihm kein SE-PA-Lastschriftmandat oder keine Einzugsermächtigung erteilt haben, daran zu denken, wenn sie den Beitrag überweisen. ■

### DMB Mieterbund Leinetal

## Änderungen der Sprechzeiten

**Büro Alfeld:** Für die Geschäftsstelle in Alfeld ist ab Januar 2016 eine vorherige telefonische Terminvereinbarung erforderlich. Sie erreichen den Verein von Montag bis Freitag in der Zeit von 8.00 bis 12.00 Uhr unter der Telefonnummer 0 51 81/2 58 18.

**Büro Einbeck:** Sprechzeiten sind Dienstag von 17.00 bis 18.00 Uhr und Donnerstag von 9.30 bis 11.00 Uhr. Freitags findet keine Sprechstunde mehr statt.

Der Verein bittet seine Mitglieder, die Änderungen zu berücksichtigen.

### Mieterverein Uelzen

## Beratung in Dannenberg

Für unsere Mitglieder im Raum Dannenberg finden die Beratungen statt im „Hotel Alter Markt“, Am Markt 9, 29451 Dannenberg, und zwar am Montag, 15. Februar, 21. März und 18. April 2016, jeweils ab 16.30 Uhr.

Aus aktuellem Anlass weist der Verein alle Mitglieder, die umziehen, darauf hin, dass sie ihm ihre neue Anschrift zeitnah mitteilen. Seit Ende 2015 erhebt das Einwohnermeldeamt in Uelzen bei einer notwendigen Anschriftenermittlung eine Auskunftgebühren von zwölf Euro, die der Verein von den betroffenen Mitgliedern verlangen muss, wenn sie ihm die neue Adresse nicht mitgeteilt haben.

## Jahreshauptversammlungen

### DMB Leer

Der DMB Leer lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am Donnerstag, den **28. April 2016**, um 18.00 Uhr im „Oberledinger Hof“, Bremer Straße 33–35, 26789 Leer.

#### TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Geschäftsbericht 2015
3. Kassenbericht 2015
4. Bericht der Rechnungsprüfer
5. Entlastung des Vorstandes
6. Referat von Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries, Hannover, zu dem Thema „Schon wieder eine Mieterhöhung ...“
7. Verschiedenes

Der Verein lädt Sie zu einem Getränk ein.

**Der Vorstand**

### Mieterverein Peine

Der Mieterverein Peine lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am Dienstag, den **5. April 2016**, um 17.00 Uhr in der „Bürgerschänke“, Schwarzer Weg 60, 31224 Peine.

#### TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrungen
3. Geschäftsbericht
4. Kassenbericht
5. Bericht der Kassenprüfer
6. Entlastung des Vorstandes
7. Neuwahlen
  - 1. Vorsitzender
  - 2. Vorsitzender
  - Schriftführer
  - 1. Kassenprüfer
  - 2. Kassenprüfer
8. Verschiedenes

Der Verein reicht Ihnen Kaffee und Kuchen.

**Der Vorstand**

### DMB Mieterverein Northeim

Der DMB Mieterverein Northeim lädt seine Mitglieder herzlich ein zur Jahreshauptversammlung am Mittwoch, den **9. März 2016**, um 18.00 Uhr im Hotel „Deutsche Eiche“, Bahnhofstraße 16, 37154 Northeim.

#### TAGESORDNUNG

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden
2. Geschäftsbericht
3. Kassenbericht
4. Bericht der Rechnungsprüfer
5. Entlastung des Vorstandes
6. Mitgliederehrungen nach 25-jähriger Mitgliedschaft
7. Referat von Verbandsgeschäftsführer Randolph Fries, Hannover, zu dem Thema „Schon wieder eine Mieterhöhung ...“
8. Verschiedenes

**Der Vorstand**