

Merkblatt zur Mitgliedschaft im Mieterbund Wiesbaden und Umgebung e.V.

Liebe Mieterin, lieber Mieter!

Wir freuen uns, dass Sie beabsichtigen, unserer Organisation beizutreten. Sie tragen damit Ihren Teil zur Stärkung der Mieterbewegung bei, zumal einflussreiche Kräfte versuchen, die Rechte der Mieter immer wieder zu beschneiden.

Aber selbstverständlich haben Sie auch den Vorteil, jederzeit von einem unserer sachkundigen Berater in Ihren Mietrechtsangelegenheiten beraten zu werden. Dazu ist es allerdings notwendig, dass Sie sich vorher einen Termin zur Beratung geben lassen, da wir die Sprechstunde in Ihrem eigenen Interesse vorwiegend nach Voranmeldung abhalten. Zu diesem Termin wollen Sie bitte alle notwendigen Unterlagen einschließlich Mietvertrag mitbringen.

Melden Sie sich bitte rechtzeitig genug an, damit keine notwendigen Fristen versäumt werden!
Die Beratung ist kostenfrei!

Soweit wir für Sie die Korrespondenz mit Ihrem Vermieter oder irgendwelchen Behörden führen, wird gemäß § 3 Abs. 5 der Satzung des Mieterbundes Wiesbaden eine geringfügige Kostenpauschale für Schreibgebühren, Porto, Fotokopiekosten usw. erhoben. Diese Kosten können leider mit dem Mitgliedsbeitrag nicht aufgefangen werden.

Zurzeit sind Sie durch Ihre Mitgliedschaft gegen eventuelle Prozesskosten bis auf eine Selbstbeteiligung von 150 EUR mietrechtlich geschützt. D. h., im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung können Sie einen Rechtsanwalt Ihrer Wahl mit der Wahrnehmung Ihrer Interessen beauftragen. Der Mieterbund darf Sie leider nicht vor Gericht vertreten.

Dies gilt aber nur für die Vertretung vor Gericht im Falle eines Mietprozesses und nur dann, **wenn Sie vorher durch den Mieterbund Wiesbaden beraten worden sind**. Wenn Sie im außergerichtlichen Verfahren zusätzlich zum oder anstelle des Mieterbundes einen Anwalt mit der Wahrnehmung Ihrer Interessen beauftragen, müssen Sie dafür die Kosten selbst tragen. Nachfolgend geben wir Ihnen die wichtigsten Bedingungen des Gruppenversicherungsvertrages auszugsweise bekannt:

Umfang des Versicherungsschutzes

1. Versichert ist die **gerichtliche** Wahrnehmung rechtlicher Interessen der versicherten Personen aus Miet- und Pachtverhältnissen in Ihrer Eigenschaft als Mieter, Untermieter oder Pächter gegenüber dem jeweiligen Vertragspartner.
2. Der Versicherungsschutz erstreckt sich auf die **selbst bewohnte Wohnung** einschließlich einer im Mietvertrag mitvermieteten Garage.
Zweitwohnungen, Ferienwohnungen, einzeln gemietete Garagen, Pkw-Einstellplätze sind nur dann versichert, wenn sie gemäß Tarif als weitere Wohneinheit in den Versicherungsschutz aufgenommen sind.
Nicht versichert sind selbst bewohnte Wohneinheiten, die überwiegend gewerblich genutzt werden.
3. Der Versicherungsschutz erstreckt sich nur auf Wohneinheiten und Zweitobjekte **in der Bundesrepublik Deutschland**.
4. **Für jeden Rechtsschutzfall übernimmt die DMB Rechtsschutz-Versicherung AG nach Abzug der vertraglich vereinbarten Selbstbeteiligung in Höhe von 150 EUR die Kosten bis zu einer max. Höhe von 20.000 EUR (Deckungssumme).**

Weitere Obliegenheiten

1. Für Versicherungsnehmer (Mieterbund Wiesbaden) und versicherte Personen (Mitglieder) gelten die Obliegenheiten des § 15 ARB. Insbesondere soll der Beginn einer gerichtlichen Auseinandersetzung von der versicherten Person (Mitglied) unverzüglich dem Versicherungsnehmer (Mieterbund Wiesbaden) und von diesem dem Versicherer ordnungsgemäß gemeldet werden.
2. Der Schadensmeldung ist eine Bescheinigung des Versicherungsnehmers beizufügen, dass die betroffene versicherte Person seit mindestens 3 Monaten Mitglied des Mieterbundes ist und den ersten Vereinsbeitrag gezahlt hat.
3. Jeder Prozessaufnahme sollte eine außergerichtliche mietrechtliche Beratung der versicherten Person (Mitglied) durch den Versicherungsnehmer (Mieterbund Wiesbaden) und der ernsthafte Versuch außergerichtlicher Einigung vorausgehen, soweit hierdurch die Interessen des Versicherten nicht unbillig beeinträchtigt werden.
4. Der Versicherer ist mit der in § 6 Abs. 3 VVG vorgeschriebenen Einschränkung von der Verpflichtung zur Leistung frei, wenn eine der in Ziffern 1, 2 und 3 genannten Obliegenheit verletzt wird.

Wichtig: Der Versicherungsfall gilt in dem Zeitpunkt als eingetreten, „in dem der Versicherungsnehmer, der Gegner oder ein Dritter begonnen hat oder begonnen haben soll, gegen Rechtspflichten oder Rechtsvorschriften zu verstoßen.“
Steht der (behauptete) Rechtsverstoß im Zusammenhang mit einer vorherigen Willenserklärung oder Rechtshandlung, gilt diese als das den Versicherungsfall auslösende Ereignis. D. h., die Mieterhöhung, die Kündigung, die Nebenkostenabrechnung usw. darf Ihnen frühestens erst nach Ablauf von 3 Monaten nach Eintritt in den Mieterbund Wiesbaden und Umgebung e.V. zugegangen sein, wenn die Rechtsschutz-Versicherung die Kosten eines möglichen Prozesses in Ihrer Mietangelegenheit übernehmen soll. Maßgeblich für den Beginn der Dreimonatsfrist ist das Datum des Beitritts in den Verein.

Haben Eheleute oder eheähnliche Lebensgemeinschaften oder sonstige Wohngemeinschaften einen Mietvertrag gemeinsam unterschrieben, haften beide auch für die Verpflichtungen aus dem Vertrag. Werden beide Mieter von ihrem Vermieter aus ihren mietvertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen in Anspruch genommen und kommt die Streitigkeit vor Gericht, muss man als Mieter wissen, dass im Falle des Unterliegens dadurch, dass auf Mieterseite zwei Personen Beklagte sind, eine so genannte Erhöhungsgebühr im Rahmen der Prozesskostenabrechnung anfällt. Diese ist aber durch die DMB Rechtsschutz-Versicherung nur dann abgedeckt, wenn auch beide Mieter Mitglied im Mieterbund Wiesbaden sind. Für diese Fälle sieht § 4 Ziffer 3 der Satzung des Vereins ausdrücklich eine beitragsfreie Zweitmitgliedschaft vor, soweit diese sich auf ein und dieselbe Wohnung bezieht. Deshalb immer daran denken: **Haben beide Mieter den Vertrag unterschrieben, sollten beide auch vorsorglich dem Verein beitreten.**

Die Rechtsschutz-Versicherung besteht nur so lange, wie ein entsprechender Gruppenversicherungsvertrag zwischen dem Mieterbund Wiesbaden und Umgebung e.V. und einer Rechtsschutz-Versicherung Gültigkeit hat.

Sofern Sie an näheren Einzelheiten der derzeit gültigen allgemeinen Versicherungsbedingungen interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen diese nach vorheriger Anmeldung bei uns in der Geschäftsstelle zur Einsichtnahme vorzulegen.

Wir würden uns freuen, wenn wir Sie als neues Mitglied begrüßen könnten.

Der Vorstand