

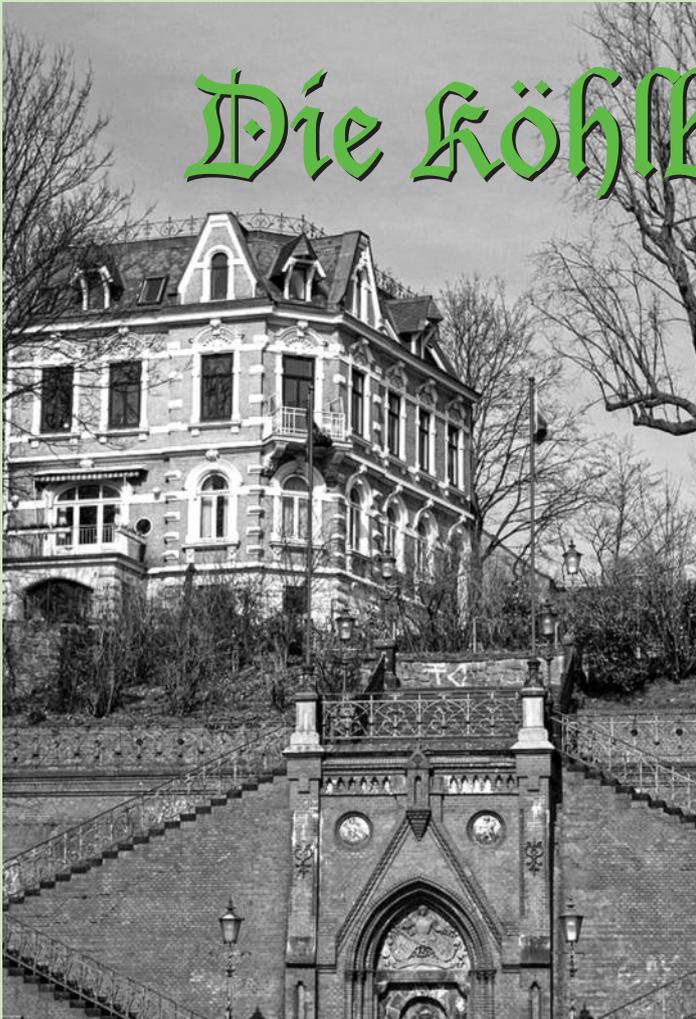


# Mieter Report



Mitteilungsblatt des Landesverband hamburgischer Mieterschutz e.V.

## Die Köhlbrandtreppe



Ein architektonisches  
Schmuckstück  
in  
Hamburg-Altona

# Umzüge vom Fachmann

**Frühbucher-  
Rabatt**

**Mitglieder des LhM  
erhalten bei Vorlage ihres  
Mitgliedsausweises  
10 % Ermäßigung!**

■ **Seniorenzüge  
inkl. ein- und  
auspacken**

■ **Klempner, Elektriker**

■ **Entsorgen von Altmobiliar**

■ **Abrechnung mit Behörden**

**Tel.: 040 / 677 14 69**

— Allgemeine Möbeltransporte —

**AAB Rudolf Bauer GmbH**

**Tonndorfer Weg 21-23 · 22149 Hamburg**

**E-Mail: [info@bauerumzug.de](mailto:info@bauerumzug.de)**

**[www.bauerumzuege.de](http://www.bauerumzuege.de)**

**Tel.: 040 / 677 14 69 · Fax: 040 / 66 21 81**



## Zu unserem Titelbild

Die Köhlbrandtreppe –  
ein architektonisches Schmuckstück in Hamburg-Altona ..... 3

## Kommentar

Wohnflächenabweichungen und die Folgen ..... 4

Der Nachmieter ..... 5

E-Mails von unseren Mitgliedern ..... 6

## Pressemitteilung des BGH und Entscheidungen

Keine Mietminderung wegen Diebstahls einer  
vereinbarungsgemäß im Keller der Mietwohnung  
eingelagerten Einbauküche des Vermieters ..... 7

Lärmbelästigungen ..... 8

## Satzung Stand 05.11.2015

Beschlossen auf der letzten  
Mitgliederversammlung am 5. November 2015 ..... 9

**Wichtige Rufnummern** – siehe letzte Seite ..... 12

## Landesverband hamburgischer Mieterschutz e.V.

Schillerstraße 47–49 · 22767 Hamburg

Telefon: 040 / 39 53 15 + 39 28 29 ► Telefax: 040 / 390 69 92

Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch 16.00 – 19.00 Uhr, Einlass ab 15.30 Uhr

E-Mail: [info@mieterschutz-hamburg.de](mailto:info@mieterschutz-hamburg.de) ► Internet: [www.mieterschutz-hamburg.de](http://www.mieterschutz-hamburg.de)

► Notfall-Telefon: 0174 615 94 21 (Donnerstag bis Sonnabend)

Bankverbindung: Hamburger Sparkasse · Konto-Nr. IBAN: DE65 2005 0550 1042 2400 00 · BIC: HASPDEHHXXX

# Die Köhlbrandtreppe

Die Stadt Hamburg kann mit mehreren architektonischen Schmuckstücken aufwarten. Heute berichten wir über die Köhlbrandtreppe von 1897 in Hamburg-Altona. Sie führt vom Hafen zur Oberstadt und wurde Ende des 19.



Jahrhunderts gebaut. Für die Hafearbeiter war die Treppe bis 1960 Teil des Tagesgeschäftes, ein wichtiger Teil des Arbeitsweges. Die Arbeiter wohnten überwiegend in eng

bebauten Wohnquartieren in der Oberstadt oder direkt am Fähranleger.

Altona hatte ein gut florierendes Fernhandelszentrum und ließ daher um 1722 den Holzhafen anlegen. Es war das älteste Hafenbecken nördlich der Elbe im Raum Hamburg - das einstige Herzstück des Hafens.

Ein Stück weiter am Sandberg findet man noch zwei der seltenen Zeugnisse von industriegeschichtlicher Bedeutung: das spätbarocke Backsteingiebelhaus an der „Große Elbstraße 146“, in dem früher ein Maschinenbau- und Schiffsreparaturbetrieb ausgeübt wurde.

Von der Treppe aus hat man einen Blick auf den Holzhafen.

Sie verfügt über drei auffällige Merkmale. An der Wand sind links und rechts Bilder von Neptun und Merkur eingelassen. Unten steht in der Mitte ein kleiner Brunnen, den die Wappen von Preußen und Altona zieren.

Neptun ist der römische Gott des fließenden Wassers. Er wurde mit dem griechischen Gott Poseidon gleichgesetzt und war somit auch

Gott der Meere und Schutzherr über die Seefahrer.

Merkur ist der römische Gott des Handels, Gewerbes und Reichtums. Die beiden Götterbilder wurden vermutlich als Ideal oder eine Art „Schutz“ für die Arbeiter und Schiffer gesehen.

Neben der Treppe befindet sich die traditionelle Hafenkneipe Schellfischposten.

Die Treppe ist ein wunderschönes altes Denkmal, das nicht nur geschützt ist, sondern auch vor Schmierereien geschützt werden sollte, so bereits im Hamburger Abendblatt 2015. Wäre damals den Hafearbeitern ein Jugendlicher mit Spraydose unter die Augen gekommen, sie hätten ihn sicherlich am Kragen gepackt und in die Elbe befördert. In der vorgenannten Zeit gab es noch keine Farbschmierereien an der Köhlbrandtreppe, da patrouillierten noch die Udls durch die Straßen und wurden respektiert.

*Quellen:  
Hamburg A-Z  
Fotos: fotolia*

# Wohnflächenabweichungen und die Folgen

von Rechtsanwältin Dr. Antraud Ashölter

Die Größe einer Wohnung ist stets ein ganz wesentliches Kriterium für deren Anmietung und die Mietverträge geben i.d.R. dazu auch eine Quadratmeterzahl an. Eine Überprüfung der Richtigkeit dieser Angabe erfolgt jedoch normalerweise nicht, obwohl damit rechtlich in verschiedener Hinsicht erhebliche Konsequenzen verbunden sein können.

Da der Bundesgerichtshof (BGH) dazu Ende vergangenen Jahres eine ganz wichtige Entscheidung getroffen hat, mit der auch die bisherige Rechtsprechung zum Teil geändert wurde, soll daher hier über verschiedene daraus sich ergebende Konsequenzen berichtet werden.

1. Dem konkreten Fall lag ein etwas ungewöhnlicher Sachverhalt zugrunde, weil es um die Mieterhöhung für eine Wohnung ging, die erheblich größer war, als im Mietvertrag angegeben. Nach dem aus dem Jahre 1985 stammenden Mietvertrag sollte die Wohnung 160 qm groß sein. Tatsächlich hatte jedoch ein vom Vermieter im Jahre 2013 ver-

anlassendes Aufmaß ergeben, dass die Wohnung 210 qm groß war. Diese Wohnungsgröße von 210 qm hatte der Vermieter daher bei der Mieterhöhung zugrunde gelegt und dabei richtigerweise auch die 15 %ige Kappungsgrenze als Obergrenze beachtet. Gleichwohl stimmte der Mieter der Mieterhöhung nur auf der Basis der im Mietvertrag vorgesehenen Quadratmeterzahl zu.

Damit hatte der Mieter jedoch keinen Erfolg, wie der BGH - in Abänderung seiner bisherigen Rechtsprechung - entschied (BGH NJW 2016, 239 ff.). Es komme, so der BGH, zwar nicht darauf an, dass die Wohnung um mehr als 30 % größer als im Mietvertrag angegeben sei und damit die Grenze der Unbeachtlichkeit von 10 % ganz erheblich übersteige. Vielmehr erachtet das Gericht es für entscheidend, wie groß die Wohnung tatsächlich ist.

Im Rahmen einer Mieterhöhung sei die ortsübliche Vergleichsmiete zugrunde zu legen, für die allein die

tatsächliche Größe der vermieteten Wohnung maßgeblich sei. Es spiele daher keine Rolle, ob – wie im entschiedenen Fall – eine ganz erhebliche Flächenabweichung zwischen den Angaben im Mietvertrag und der tatsächlichen Wohnungsgröße gegeben sei oder ob die Flächenabweichung nur maximal 10 % betrage.

In dem vorliegenden Fall führte diese neue Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs daher für den Mieter zwar zu einem unerfreulichen Ergebnis, weil seine Wohnung tatsächlich erheblich größer war, als im Mietvertrag angegeben.

Die Gegebenheiten kehren sich jedoch um, sofern die Wohnung tatsächlich kleiner ist, als im Mietvertrag angegeben, weil ein Vermieter dann auch nur eine Mieterhöhung auf der Basis der tatsächlich gegebenen Quadratmeter und nicht auf der Basis der Angaben im Mietvertrag verlangen kann.

2. Eine Flächenabweichung ist jedoch auch für die Frage von Bedeutung, ob die Mietsache möglicherweise einen Mangel aufweist, weil im Mietvertrag eine unzutreffende Wohnflächenangabe vorliegt.

Für diesen Fall bleibt es - wie der BGH in der oben dargestellten Entscheidung nochmals betont hat - dabei, dass ein Mangel der Mietsache vorliegt, wenn die Wohnfläche mindestens 10 % geringer ist, als dies im Mietvertrag angegeben wurde. Der Grund dafür ist, dass die rechtliche Grundlage für diesen Anspruch eine völlig andere ist, weil vermietetseits eine Wohnung "geliefert" wurde, die nicht der zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarung entspricht

Solche Gegebenheiten eröffnen dem Mieter daher unverändert einen Anspruch auf Minderung der Miete; die Höhe eines solchen Minderungsanspruchs hängt dann allerdings noch von verschiedenen weiteren Aspekten des Einzelfalls ab.

3. Schließlich ist die zutreffende Angabe der Wohnfläche auch von Wichtigkeit für die Nebenkostenabrechnung, da vielfach insbesondere die Betriebskosten nach Quadratmetern abgerechnet werden. Dies gilt allerdings auch für die Abrechnung der Heizkosten, da in diese Abrechnung mit einem prozentualen Anteil von bis zu 50 % auch die Wohnungsgröße einfließt.

Sofern daher die in der Nebenkostenabrechnung zugrunde gelegte Wohnungsgröße unzutreffend ist, hat dies selbstverständlich dann auch entsprechende Auswirkungen auf die Abrechnung und macht diese fehlerhaft.

Festzuhalten ist daher, dass es aus verschiedenen Gründen sehr ratsam sein dürfte, exakt festzustellen, wie groß die Wohnung tatsächlich ist, weil sich daran sowohl für eine Mieterhöhung als auch für eine etwaige Minderung und die Nebenkostenabrechnungen erhebliche rechtliche und wirtschaftliche Konsequenzen knüpfen können.

### Der Nachmieter

Immer wieder kommt es vor, dass ein Mieter, der für seinen Mietvertrag eine feste Laufzeit vereinbart hat, aus beruflichen oder sonstigen persönlichen Gründen das Mietverhältnis vorzeitig beenden will.

Mit einem solchen Fall hatte es vor kurzem der Bundesgerichtshof (BGH) zu tun. Dabei ging es darum, dass die Mietvertragsparteien zunächst eine feste Laufzeit für den Mietvertrag von vier Jahren vorgesehen hatten und danach das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit laufen sollte.

Noch während der vereinbarten Festlaufzeit kündigte der Mieter. Der Vermieter akzeptierte dies nicht, erklärte sich jedoch bereit, den Mieter bei Stellung eines geeigneten Nachmieters aus dem Mietvertrag zu entlassen. Dazu verlangte der Vermieter, dass der Mieter – wie bei seiner eigenen Anmietung des Objekts – geeignete Unterlagen über den Nachmieter beibringe. Dies waren eine schriftliche Erklärung zu den Familienverhältnissen, eine Selbstauskunft nebst Verdienstbescheinigung, der bisherige Mietver-

trag, Personalausweiskopien, eine Bonitätsauskunft sowie eine Bescheinigung, dass der Nachmieter den Mietvertrag vorbehaltlos unterschreiben werde. Dies lehnte der Interessent jedoch ab.

Da der bisherige Mieter dann die Mietzahlungen einstellte, kam es zum Rechtsstreit, in welchem der Mieter argumentierte, der Vermieter habe die Neuvermietung an den Nachmieter vereitelt.

Diese Auffassung des Mieters teilt der BGH nicht. In der Entscheidung (NJW 2015, 3780 ff.) weist der BGH sehr deutlich darauf hin, dass es allein Sache des Mieters sei, einen geeigneten Nachmieter zu suchen.

Der Mieter müsse auch den Vermieter über die Person des Nachmieters aufklären und alle Informationen zur Verfügung stellen, damit der Vermieter sich ein hinreichendes Bild über die persönliche Zuverlässigkeit und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Nachmieters machen könne. Der Mieter trage nach § 537 Abs. 1 BGB das Verwendungsrisiko der Mietsache, sodass es allein seine Sache sei in geeigneter Weise einen Nachfolgemmieter beizubringen, wenn er seinen Mietvertrag nicht in der vereinbarten Form erfüllen könne.

Der Vermieter sei auch in keiner Weise verpflichtet, sich aktiv an der Suche eines Nachmieters zu beteiligen. In diesem Zusammenhang ist der Vermieter daher auch nicht verpflichtet, es zu dulden, wenn der Mieter ein Hinweisschild des von ihm beauftragten Maklers auf dem Grundstück aufstellen will.

Dieses Urteil des BGH zeigt daher sehr eindrücklich, dass ein Mieter sich sehr genau überlegen muss, ob er eine feste Laufzeit für sein Mietverhältnis vereinbart.

Das Entsprechende gilt selbstverständlich auch für den Fall, dass der Mieter seine eigene Kündigungsfrist verkürzen will, indem er dem Vermieter einen Nachmieter präsentiert. Diese Entscheidung des BGH räumt daher mit der weit verbreiteten Meinung auf dass man sich seines Mietverhältnisses unproblematisch und schnell entledigen könne, wenn man dem Vermieter nur einen Nachmieter benennt.

*(Anmerkung des LhM:*

*Diese so wie alle Entscheidungen der Gerichte sind jeweils Einzelentscheidungen auf die speziell ausgerichteten Sachverhalte.)*

## E-Mails

Immer wieder müssen wir Hinweise für Mitglieder, die im Internet "unterwegs" sind, von Zeit zu Zeit wiederholen.

**Bitte vermerken Sie im Betreff unbedingt Ihre Mitglieds-Nummer oder zumindest Ihren vollständigen Namen.**

Wie Sie sicherlich wissen, werden Unmengen von SPAMS verschickt, welche die Dateien zerstören.

**Nicht klar erkennbare Mails öffnen wir nicht!** So kann es passieren, dass Ihre Mitteilungen uns auf diesem Wege nicht erreichen.

(Last but not least gibt es immer noch die Post)

Wir danken und wünschen einen wundervollen Sommer!

**Ihr LhM-Team**

### Keine Mietminderung wegen Diebstahls einer vereinbarungsgemäß im Keller der Mietwohnung eingelagerten Einbauküche des Vermieters

#### Sachverhalt:

Die Klägerin ist Mieterin einer Wohnung der Beklagten in Berlin, die bauseits mit einer Einbauküche ausgestattet war. Nach einer gleichzeitig mit dem Mietvertrag vom 26. März 1997 geschlossenen Zusatzvereinbarung hatte die Klägerin eine Gesamtmiete in Höhe von 964,72 DM zu zahlen, wovon ein Betrag in Höhe von 34,64 DM (17,71 €) auf die Einbauküche entfiel.

Im Jahr 2010 bat die Klägerin, die Einbauküche durch eine eigene Kücheneinrichtung ersetzen zu dürfen. Die Beklagte erklärte sich damit einverstanden, machte dies aber von bestimmten Bedingungen abhängig, die die Klägerin akzeptierte. Die Parteien vereinbarten (unter anderem), dass die Klägerin die bisher eingebaute Küche auf ihre Verantwortung sachgerecht zu lagern und bei Beendigung des Mietverhältnisses auf Verlangen der Vermieterin den ursprünglichen bauseitigen Zustand wieder herzustellen habe.

Die Klägerin zahlte nach dem Einbau der eigenen Küche zunächst die bisherige Miete (inklusive des für die Küche ausgewiesenen Zuschlags) weiter. Am 9. Februar 2014 wurde die von ihr in einem Kellerraum gelagerte Küche entwendet. Ihre Versicherung zahlte einen Entschädigungsbetrag von 2.790 €, der der Beklagten zufließt.

Die Klägerin meint, die in der Zusatzvereinbarung vom 26. März 1997 für die Nutzung der Einbauküche der Beklagten vorgesehene anteilige Miete nicht mehr entrichten zu müssen, da diese Küche ihr infolge des Diebstahls nicht mehr zur Verfügung stehe.

Das Amtsgericht hat die auf Feststellung einer Mietminderung um monatlich 15,59 € seit dem 1. März 2014 gerichtete Klage abgewiesen, das Landgericht hat ihr dagegen auf die Berufung der Klägerin stattgegeben und die Revision zugelassen.

#### Entscheidung des Bundesgerichtshofs:

Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat das Berufungsurteil aufgehoben und das Urteil des Amtsgerichts wiederhergestellt. Der Verlust der im Keller eingelagerten Einbauküche führt nicht zur Minderung der Miete. Denn mit der im Jahr 2010 getroffenen Abrede, dass die Klägerin die vorhandene Küche gegen eine Küche eigener Wahl austauschen durfte, die ausgebauter Küche aber – vorrangig im Interesse der Beklagten für den Fall eines Wiedereinbaus nach Beendigung des Mietverhältnisses – aufzubewahren hatte, haben die Parteien den Mietvertrag unter Beibehaltung der vereinbarten Gesamtmiete dahin abgeändert, dass sich die Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters jedenfalls solange nicht auf eine Einbauküche erstreckte, als die

Beklagte die Wohnung selbst mit einer Küche ausgestattet hatte.

Durch das Abhandenkommen der im Keller eingelagerten und von der Klägerin derzeit nicht benötigten Kücheneinrichtung ist also keine nachteilige Abweichung der Ist-Beschaffenheit von der Soll-Beschaffenheit eingetreten, so dass ein zur Mietminderung (§ 536 Abs. 1 BGB) führender Mangel der Mietsache nicht vorliegt.

Die Beklagte verhält sich auch nicht treuwidrig (§ 242 BGB), indem sie einerseits die von der Versicherung der Klägerin gezahlte Versicherungssumme in Höhe von 2.790 € für die Küche behält, ohne derzeit eine neue Küche anzuschaffen, und gleichwohl auf der Zahlung der für die Küchennutzung vereinbarten Miete besteht. Denn der geleistete Schadensbetrag war allein als geldwerter Ausgleich für den der Beklagten als Eigentümerin und Vermieterin der im Keller aufbewahrten Küchenteile entstandenen Schaden bestimmt.

Diese Ersatzleistung, die wirtschaftlich an die Stelle der im Keller gelagerten Kücheneinrichtung getreten ist, hat keinen Einfluss auf die Frage, ob die Klägerin für die abhanden ge-

kommene Kücheneinrichtung Miete zu zahlen hat. Die Mietzahlungspflicht beurteilt sich ausschließlich nach den von den Parteien getroffenen Absprachen, also nach der Genehmigungsvereinbarung vom 22. März 2010. Danach blieb die Höhe der Miete unberührt von dem Umstand, dass die Klägerin während der Nutzungszeit der neu eingebauten Küche kein in dieser Vereinbarung anerkanntes Interesse an einer Nutzung der im Keller gelagerten Kücheneinrichtung der Beklagten mehr hatte.

*BGH-Urteil vom  
13. April 2016 – VIII ZR 198/15*



### Sonstige Entscheidungen

#### Lärmbelästigungen

Immer wieder ein Thema: Lärmbelästigungen und Beeinträchtigungen aus der Nachbarwohnung durch Streiten, Schreien, Poltern, Trampeln, Türenknallen, Fernsehen; Grenzen des sozialadäquaten Lärms überschritten. Dazu das LG Berlin, Urteil vom 6.2.2015, 63 S 236/14, GE 2015, 656 + 627 im Rahmen von §§ 535 Abs. 1, 536 Abs. 1 BGB:

1. Geräusche in Form von Streiten, Schreien, Poltern, Trampeln, Türenknallen und Fernsehen sind grundsätzlich als sozialadäquate und mit der üblichen Nutzung einer Wohnung verbundene Lebensäußerungen durch andere Mieter hinzunehmen, sofern sie nur gelegentlich und nicht ständig auftreten.

2. Geräusche, die sich derart wiederholen, dass sie nahezu täglich, einzeln vor 6.00 Uhr, häufig auch nach 22.00 Uhr und teilweise auch noch nach Mitternacht auftreten, liegt ein zur Minderung in Höhe von 10 % berechtigender Mangel vor; der Vermieter kann insoweit verpflichtet werden, Ruhestörungen vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr zu unterbinden.

# Landesverband hamburgischer Mieterschutz e.V.

## Satzung

Stand: 05.11.2015

### § 1

#### Name und Sitz

Der Verein führt den Namen "Landesverband hamburgischer Mieterschutz e.V." Er hat seinen Sitz in Hamburg und ist in das Vereinsregister in Hamburg eingetragen. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der vom Landesverband hamburgischer Mieterschutz herausgegebene Mieter Report ist das offizielle Mitteilungsblatt, in dem verbindliche Beschlüsse der Mitgliederversammlung und des Vorstandes veröffentlicht werden. Eine gesonderte Mitteilung an die Mitglieder erfolgt nicht.

### § 2

#### Zweck

Der Verein dient der gemeinschaftlichen wie der individuellen Interessenvertretung von Mietern und Pächtern (bzw. Untermietern und Unterpächtern). Er ist den Regeln der Demokratie und Gemeinnützigkeit verpflichtet und bekennt sich zu weltanschaulicher, religiöser und politischer Neutralität.

Die Beratung der Mitglieder und der Schriftwechsel erfolgen nur in deren eigenen Mietangelegenheiten und nicht in den Angelegenheiten Dritter (z.B. für Kinder, Eltern oder Nachbarn usw.).

### § 3

#### Erwerb der Mitgliedschaft

1. Mitglied des Vereins kann jede natürliche und juristische Person werden.

- Über die Mitgliedschaft entscheidet aufgrund schriftlichen Antrages der Vorstand. Die Aufnahme gilt als erfolgt, wenn der Vorstand nicht binnen zwei Wochen seit dem Eingang des Aufnahmeantrages die Aufnahme ablehnt.
- Die Mitgliedschaft hat eine Mindestdauer von zwei Jahren.**

### § 4

#### Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet

- mit dem Tod des Mitgliedes,
- durch Austritt,
- durch Ausschluss.

Der Austritt erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand. Er ist nur zum Ende des Kalenderjahres unter Einhaltung einer Austrittsfrist von 3 Monaten (Eingang bis zum 30. September) nach einer Mindestmitgliedschaft von zwei Jahren zulässig

Der Vorstand kann durch einstimmigen Beschluss ein Mitglied ausschließen, wenn es:

- gegen die Vereinsinteressen gröblich verstößt,
- seiner Beitragszahlung nicht nachkommt.

### § 5

#### Mitgliedsbeiträge

1. Die Beiträge werden vom Vorstand in Abstimmung mit den Rechnungsprüfern festgesetzt.

2. Es werden folgende Beiträge erhoben:

1. Allgemeine Beiträge zur Deckung des laufenden Finanzbedarfs,
2. Sonderbeiträge (Umlagen) zur Deckung eines kurzfristigen Sonderbedarfs bis 10,00 € pro Geschäftsjahr,
3. Sonderbeiträge (z.B. für Mahnen von Beiträgen, Anfragen von Adressen) zu Lasten von Mitgliedern, die die Leistungen des Vereins in besonderem Maße in Anspruch nehmen. Diese belaufen sich wie folgt:

1. – 3. Mahnung je	3,00 € Mahnkosten zzgl. gültiges Porto
4. Mahnung	10,00 € Mahnkosten
Mahnbescheidsverfahren	25,00 € Bearbeitungs- gebühr
Mahnung für nicht eingehaltene Ratenzahlung	5,00 € Mahnkosten

Der erste allgemeine Beitrag ist am Tage des Eintritts für 12 Monate im Voraus zu entrichten. Der Folgebeitrag ergibt sich aus der Anzahl der restlichen Monate des folgenden Geschäftsjahres. Dieser und die folgenden Jahresbeiträge sind jährlich bis zum 31.3. des laufenden Jahres zu entrichten.

### § 6 Organe des Vereins

Organe des Vereins sind:

- a. der Vorstand,
- b. der Beirat,
- c. die Mitgliederversammlung.

### § 7 Der Vorstand

Der Vorstand des Vereins besteht aus dem 1. Vorsitzenden und zwei stellvertretenden Vorsitzenden.

Dem Vorstand soll mindestens ein im Verein tätiger Berater angehören. Er wird von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 5 Jahren gewählt.

Bei vorzeitiger Neuwahl verkürzt sich das Amt, bei späterer Neuwahl verlängert es sich. Jedes Vorstandsmitglied ist einzeln zu wählen. Wiederwahl ist möglich.

Je zwei Vorstandsmitglieder vertreten den Verein gemeinsam.

Bei Schriftverkehr, der im Rahmen der Rechtsberatung durchgeführt wird, ist die Unterschrift eines Vorstandsmitglieds ausreichend.

Scheidet ein Vorstandsmitglied aus, so kann der verbleibende Vorstand ein Ersatzmitglied aus den Reihen des Beirats oder der Vereinsmitglieder ernennen. Diese Ernennung gilt bis zur nächsten Mitgliederversammlung.

### § 8 Der Beirat

Der Beirat besteht aus bis zu 6 Personen. Er wird auf die Dauer von 5 Jahren von der Mitgliederversammlung gewählt. Bei vorzeitiger Neuwahl verkürzt sich das Amt, bei späterer Neuwahl verlängert es sich. Wiederwahl ist möglich. Er soll den Vorstand unterstützen und deshalb vom Vorstand über alle wichtigen Vorgänge unterrichtet werden. Dem Beirat soll mindestens ein im Verein tätiger Berater angehören.

### § 9

#### Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung ist mindestens alle 5 Jahre einzuberufen. Sie wird vom Vorstand unter Einhaltung einer Frist von 14 Tagen (Abgangsdatum) schriftlich unter Angabe der Tagesordnung einberufen, eine eigenhändige Unterschrift von Vorstandsmitgliedern ist nicht nötig. Die Mitgliederversammlung wählt den Vorstand, den Beirat und die Rechnungsprüfer.

Weiter hat sie die Aufgabe,

- a. über die Änderung der Satzung und die Auflösung des Vereins zu beschließen,
- b. vom Vorstand den Tätigkeitsbericht entgegenzunehmen,
- c. den Vorstand zu entlasten,
- d. den Bericht der Rechnungsprüfer entgegenzunehmen.

Über den Verlauf der Mitgliederversammlung wird von einem Mitglied des Vorstandes oder Beirats Protokoll geführt. Es ist vom Protokollführer und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterzeichnen.

### § 10

#### Rechnungsprüfer

Rechnungsprüfer sind zwei Personen, die nicht aus den Reihen der Mitglieder stammen müssen.

Sie werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 5 Jahren gewählt. Wiederwahl ist möglich. Bei vorzeitiger Neuwahl verkürzt sich das Amt, bei späterer Neuwahl verlängert es sich. Die zusätzliche Wahl eines Ersatzrechnungsprüfers kann vorgenommen werden.

Ihre Aufgabe besteht in der mindestens einmal jährlichen Überwachung und Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Vereins. Dazu ist ihnen vom Vorstand auf Anforderung Auskunft zu geben und Einsicht in die Geschäftsbücher zu gewähren.

### § 11

#### Außerordentliche Mitgliederversammlung

Der Vorstand kann jederzeit eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen, wenn es das Interesse des Vereins erfordert. Er muss einberufen, wenn wenigstens 100 Mitglieder oder die beiden Rechnungsprüfer oder die Mehrzahl des Beirats dieses schriftlich vom Vorstand verlangen. Für die außerordentliche Mitgliederversammlung gelten die §§ 7 – 10 entsprechend.

### § 12

#### Auflösung des Vereins

Die Auflösung des Vereins kann nur von der Mitgliederversammlung mit drei Viertel Stimmenmehrheit aller anwesenden Mitglieder beschlossen werden.

Der Vorstand ist Liquidator.

Im Fall der Auflösung fällt das Vereinsvermögen an eine von der Auflösungsversammlung zu bestimmende gemeinnützige Organisation.

# Wichtige Rufnummern

Polizei	110
Schreibtelefon f. Gehörlose	428 65 55 42
Feuerwehr/Rettungsdienst	112
Ärztlicher Notdienst	22 80 22
Zahnärztlicher Notdienst	33 11 55
Tierärztlicher Notdienst	43 43 79
	+ 0171-682 71 00

## Apotheken Notdienst

Die für Ihren Stadtteil in Hamburg zuständige Apotheke können Sie über den „Ärztlichen Notdienst“ ermitteln.

Aids-Hilfe Hamburg e.V.	194 11
Gift-Info-Zentrale (05 51)	192 40 + 38 31 80
Telefonseelsorge ev.	0800-111 01 11*
Telefonseelsorge kath.	0800-111 02 22*
Kinder- und Jugendnotdienst (Tag u. Nacht erreichbar)	428 49 – 0
Kinder- u. Jugendtelefon	0800-131 03 33*
Arbeitslosentelefonhilfe	0800-111 04 44*

## Beratung für Kriminalitätsoffer,

Weißer Ring e.V.	0180-334 34 34
Heilsarmee	86 23 05
Krankenbeförderung	19 221 + 19 223
ASB-Behindertenbeförderung	79 68 58 29

## Anwaltlicher Notdienst (Strafsachen)

0171-610 59 49

## Störungsdienste:

Vattenfall-Strom	01801-43 94 39
Vattenfall-Fernwärme	63 96 28 71
e.on Hanse	0180-1 61 66 61
HWW	78 19 51
ADAC-Pannenhilfe Deutschland	0180-2 22 22 22
Alle Mobilnetze	22 22 22

\* kostenfreie Servicenummer

Landesverband hamb. Mieterschutz e.V. · Schillerstraße 47-49 · 22767 · Hamburg  
**C 10640 F** · Postvertriebsstück · DPAG · Entgelt bezahlt



## Impressum

Herausgeber:

Landesverband hamburgischer  
Mieterschutz e.V.

Der Bezugspreis ist im Mitglieds-  
beitrag enthalten.

Artikel, die mit vollem Namen des  
Verfassers abgezeichnet sind,  
geben nicht unbedingt die Mei-  
nung der Redaktion wieder.

Druck: Druckerei Nienstedt GmbH

Erscheinungsweise: 1/4 jährlich

