

# MIETERVEREIN FREISING e. V.

**Gartenstraße 9, 85354 Freising  
Postfach 1617, 85316 Freising**



## Protokoll

- Anlass: Mitgliederversammlung
- Termin: 06.11.2024, Beginn 19:30 Uhr, Ende ca. 20:45 Uhr
- Ort: Hofbräuhauskeller Lankesberg
- Teilnehmer: siehe beigefügte Teilnehmerliste
- Verteiler: alle Mitglieder des Mietervereins Freising e.V. durch die Mieterzeitung

### **1. Begrüßung, Eröffnung und Beschluss über die Tagesordnung**

Anwesende Mitglieder und Gäste siehe beiliegende Teilnehmerliste.  
Die Tagesordnung mit Neuwahlen wurde ohne Einwände genehmigt.

Frau Nowak übernimmt dieses Mal die Mitgliederversammlung, da Herr Grill gesundheitlich verhindert ist. Frau Nowak eröffnete die Sitzung um 19.35 Uhr und begrüßte Frau Bönig (1. Bürgermeisterin), Frau Monika Schmid-Balzert (Geschäftsführerin des Landesverbandes München), den Vorstand und die anwesenden Mitglieder.

Da der 1. Vorstand Herr Markus Grill gesundheitlich nicht anwesend sein konnte, trug Herr Dr. Volker Zinkernagel ein paar persönliche Worte von Herrn Grill vor.

Frau Bürgermeisterin Bönig begrüßte auch alle Anwesenden mit ein paar persönlichen Worten. Sie sprach ihre Begeisterung für den qualifizierten Mietspiegel Freisings aus. Durch die offene Kommunikation und gemeinsame Ziele freut sie sich auf eine weitere gute Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Freising e.V..

### **2. Bericht (Vorstand, Kassiererin und Revisoren):**

- Bericht des Vorstandes:  
Frau Nowak informierte alle Anwesenden über den derzeitigen Stand des Mietervereins Freising e.V.  
Bericht siehe Anlage
- Bericht der Kassiererin  
Frau Birgit Immler stellt die finanzielle derzeitige Lage des Mietervereins Freising e.V. vor  
Die genauen Zahlen sind der Anlage zu entnehmen
- Bericht der Revisoren:  
Am 2.10.2024 wurde die Kasse von Herrn Gero Lackner und Frau Birgit Lösel geprüft.  
Die Bestände wurden lückenlos geprüft, die Ein- und Ausgaben nur stichprobenhaft. Es gab keine Unstimmigkeiten.  
Die Revisoren schlugen den Mitgliedern die Entlastung vor.

Frau Nowak hat sich herzlich bei den Revisoren bedankt, die diese Aufgaben seit vielen Jahren genau prüfen und mit Blick für die Details durchführen.

### **3. Entlastungsantrag des Vorstandes:**

Dem Antrag der Kassenprüfer auf Entlastung des Vorstandes wurde einstimmig stattgeben.

### **4. Bildung des Wahlausschusses**

Die Mitglieder des Wahlausschusses wurden aus folgenden Versammlungsmitgliedern in Vorschlag gebracht:

- Herr Dieter Schilling
- Herr Frank Wolfgang
- Herr Markus Lehmann

Die Versammlung war einverstanden. Die Mitglieder des Wahlausschusses nahmen das Amt an und bestellten Herrn Schilling zu ihrem Vorsitzenden und Wahlleiter.

### **5. Neuwahl von Vorstand und Beirat**

Die dreijährige Amtsperiode von Vorstand und Beirat ist abgelaufen, sodass Neuwahlen durchgeführt werden.

Laut Satzung sind zu wählen:

- a) 1. Vorstand
- b) 2. Vorstand
- c) Kassier\*in
- d) Schriftführer\*in
- e) drei Beiräte

zu a) Wahl des 1. Vorstandes

Für dieses Amt wurde vorgeschlagen: Herr Markus Grill, kein Gegenkandidat

Herr Markus Grill wurde einstimmig zum 1. Vorstand gewählt.

Herr Dr. Zinkernagel nahm im Namen Markus Grills die Wahl an, da dieser gesundheitlich verhindert war.

Zu b) Wahl des 2. Vorstandes

Für dieses Amt wurde vorgeschlagen: Frau Anita Nowak, kein Gegenkandidat.

Frau Anita Nowak wurde einstimmig zum 2. Vorstand gewählt.

Auf Befragung des Wahlleiters erklärte sich die Gewählte zur Übernahme des Amtes bereit.

Zu c) Wahl der Kassier\*in

Für dieses Amt wurde vorgeschlagen: Frau Birgit Immler, kein Gegenkandidat.

Frau Birgit Immler wurde einstimmig zum Kassier gewählt.

Auf Befragung des Wahlleiters erklärte sich die Gewählte zur Übernahme des Amtes bereit.

Zu d) Wahl der Schriftführer\*in

Für dieses Amt wurde vorgeschlagen: Frau Teresa Hillenbrand, kein Gegenkandidat.

Frau Teresa Hillenbrand wurde einstimmig zur Schriftführerin gewählt.

Auf Befragung des Wahlleiters erklärte sich die Gewählte zur Übernahme des Amtes bereit.

Zu e) Wahl der drei Beiräte:

Für dieses Amt wurden vorgeschlagen: Herr Dr. Volker Zinkernagel

Frau Ulrike Maul

Herr Özcan Bircan

Herr Dr. Zinkernagel, Frau Maul und Herr Bircan wurden einstimmig als Beiräte gewählt.

Auf Befragung des Wahlleiters erklärten sich die Gewählten zur Übernahme des Amtes bereit.

## **6. Wahl de Revisor/innen**

Ausscheiden aus dem Vorstand werden beide Revisoren, Frau Lösel und Herr Lackner. Die Revisoren freuen sich ihr Amt nach jahrelanger Durchführung weitergeben zu dürfen.

Für dieses Amt wurden vorgeschlagen: Herr Markus Lehmann  
Herr Mihai-Marius Dascalu

Herr Lehmann und Herr Dascalu wurden einstimmig als Revisoren gewählt.

Auf Befragung des Wahlleiters erklärten sich die Gewählten zur Übernahme des Amtes bereit.

Der Vorstand wurde einstimmig entlastet (Enthaltung der Vorstandsmitglieder)

## **7. Der Freisinger Mietspiegel seit 2024 – Systematik, Nutzung, Auswirkungen**

Die Geschäftsführerin des Landesverbandes München, Frau Monika Schmid-Balzert, begrüßte alle Anwesenden, bedankte sich für die gute Zusammenarbeit mit dem Mieterverein Freising e.V. und gratulierte dem frisch gewählten Vorstand. Sie ist auch sehr froh zu hören, dass Freising endlich einen Mietspiegel vorzuweisen hat, der längst fällig war. Sie berichtete auch aus dem Landtag, dass der Koalitionsvertrag eingehalten werden muss und da auch immer noch gehakt wird. Thema sind zum einen selbstverständlich die steigenden Mieten, Mangel an Wohnungen und die vorhandene Mietpreisbremse, diese ist in die Verlängerung bis 2025 gegangen, beabsichtigt ist jedoch eine Erweiterung bis 2028. Auch die Kappungsgrenze, die derzeit bei 15% liegt, soll auf 11% runter gestuft werden, sowie die Wohnungsgemeinnützigkeit soll wieder eingeführt werden, diese ist seit 1990 nicht mehr vorhanden.

Nun übernimmt Herr Tobias Vollmar, Rechtsanwalt, das Wort zum Thema Freisinger Mietspiegel:

- der Freisinger Mietspiegel ist seit 01.04.2024 in Freising nun offiziell
- in Freising befinden sich derzeit ca. 23.000 Wohnung, ca. 15.000 sind vermietet, das sind 65%
- der Mieterverein Freising e.V. und Haus- und Grundbesitzerverein unterstützten die Stadt Freising mit ihrer jahrelangen Erfahrung hierzu
- in der Vergangenheit fanden viele Mieterhöhungen statt, die man leider ohne Mietspiegel akzeptieren musste und nicht dagegen vorgehen konnte
- der Durchschnitt einer Mietwohnung in Freising beträgt 74,7 Quadratmeter und wird mit ca. 859 € berechnet, das sind ca. 11,84 € pro Quadratmeter
- vor 1990 erbaute Wohnungen befinden sich derzeit eher unter dem Mietspiegel, ab 1990 erbauter Wohnraum ist preislich pro Quadratmeter eher über dem aktuellen Mietspiegel
- 22% der vermieteten Wohnungen in Freising konnten beim Mietspiegel nicht berücksichtigt werden, da deren Miete die letzten sechs Jahre nicht erhöht wurden. Das heißt wiederum, dass es auch noch humane Vermieter gibt.
- In München tendiert der Preis pro Quadratmeter bei unmöblierten Wohnungen bei 23 € pro Quadratmeter, möblierte Räumlichkeiten werden mit 35 € pro Quadratmeter vermietete
- eine verlässliche Grundlage für Freising wäre auch, wenn man die Mietpreisbremse ziehen könnte
- Mietspiegel für Freising ist Online auf der Homepage der Stadt Freising abzurufen und auszufüllen
- Im Großen und Ganzen war der Freisinger Mietspiegel mehr als notwendig und ist nun für Mieter sowie für Vermieter eine verlässliche Grundlage

## **8. Anpassung der Mitgliedsbeiträge**

Frau Nowak erläutert allen Anwesenden, dass der Mieterverein Freising e. V. alle bestehenden Mitgliedsbeiträge erhöhen muss. Mehrere Faktoren wie zum Beispiel die Inflation, höhere Kosten der Digitalisierung und der Beiträge in Dachverbänden sowie Lohnerhöhungen spielen hier eine große Rolle. Der Vorstand hat sich die Entscheidung nicht leicht gemacht und diese wurde oftmals diskutiert.

Es werden alle Beiträge angeglichen und Einschreibgebühren für Schreiben werden erhöht.

Neue Beiträge für ALLE ab 01.01.2025:

- |  |         |             |
|--|---------|-------------|
| • neuer Beitrag für Normalzahler inkl. RSV     | 85,00 € | alt 70,00 € |
| • neuer Beitrag für ermäßigte Zahler inkl. RSV | 60,00 € | alt 50,00 € |
| • neuer Beitrag für Normalzahler ohne RSV      | 55,00 € | alt 40,00 € |
| • neuer Beitrag für ermäßigte Zahler ohne RSV  | 36,00 € | alt 26,00 € |

Ermäßigte Zahler sind Rentner, Studenten und Auszubildende auf Nachweis.

Aufnahmegebühr von 15,00 € bleibt gleich.

Für Einschreiben an Vermieter werden in Zukunft zwei Varianten angeboten:

Variante 1: zusätzliche 10,00 € Gebühr

Variante 2: die Schreiben können kuvertiert beim Mieterverein Freising in der Geschäftsstelle abgeholt und selbst aufgegeben werden, dann entfällt die Zusatzgebühr in Höhe von 10,00 € auf Einschreiben.

Frau Nowak fragte alle Mitglieder ob es hierzu Fragen gäbe. Da keine Fragen gestellt wurden, wurde um die Abstimmung gebeten:

17 Stimmen für eine Erhöhung

0 Gegenstimmen

0 Enthaltungen

Somit werden die Beiträge ab dem 01.01.2025 erhöht.

Frau Nowak bedankt sich für das große Verständnis aller Mitglieder.

## **9. Anträge und Verschiedenes**

Frau Nowak erwähnt in die Runde, ob es noch verschiedene Anliegen geben würde. Ein Mitglied erwähnte, dass er sich gerne ehrenamtlich für das Büro engagieren möchte, da er bemerkte, dass vor allem an den Mittwoch Nachmittagen sehr viel los sei.

Herr Vollmar übernimmt hierzu das Wort und erklärt, dass der Mieterverein die Räumlichkeiten in den kommenden Monaten umbauen wird, damit verschiedene Arbeitsvorgänge besser zu bewältigen seien und Wartezeiten verkürzt werden, auch mit dem Thema Datenschutz ist dies nicht so einfach zu organisieren.

Frau Nowak und Herr Vollmar bedankten sich für das Engagement des Mitgliedes.

Frau Nowak beendete die Vorstandssitzung gegen 20:45 Uhr.

MIETERVEREIN FREISING e. V.

Freising, 25.11.2024

Frau Anita Nowak, 2. Vorsitzender

Protokollführerin Teresa Hillenbrand