



Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe, Bürgermeisterin Maria Unger und Hans Bubenzer, stellvertretender Vorsitzender des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (v. l.)

Start in den neuen Räumen

Der Mieterbund hat in Gütersloh seine neue Geschäftsstelle eröffnet. Ein kurzer Schreck. Als das Tablett mit Gläsern klirrend zu Boden rauscht, rettet Hans Bubenzer schnell die Situation: „Scherben bringen Glück“, sagt der stellvertretende Vorsitzende des Mieterbundes in Ostwestfalen-Lippe mit einem Lächeln. Die rund 20 geladenen Gäste des Mieterbundes Gütersloh applaudieren. Denn sie alle wünschen dem Mieterbund zur Einweihung der neuen Räume am 10. Oktober viel Glück.

Allen voran Bürgermeisterin Maria Unger. Sie lobte auf dem Empfang die gute Zusammenarbeit zwischen Stadt und Mieterbund. „Wir erstellen seit Jahren gemeinsam den Mietspiegel und sichern so gerechte Mieten in Gütersloh“, sagte die Bürgermeisterin. Diese erfolgreiche Interessenvertretung wurde belohnt. Seit der Gründung des Vereins Mitte der 80er-Jahre hat sich die Zahl der Mitglieder von 228 auf 2 865 mehr als verzehnfacht.

Kein Wunder, dass es in der al-

ten Geschäftsstelle zu eng wurde. „Die Verhältnisse in der Strengerstraße waren für unsere Mitglieder und Mitarbeiter nicht mehr zumutbar“, erklärt Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe. Zentral gelegen und neu sollte die Immobilie sein. Der Verein musste in Gütersloh nicht lange suchen. In der Königstraße 38 konnte der Mieterbund sogar die Aufteilung der insgesamt 140 Quadratmeter großen Räume mitbestimmen und auf die Bedürfnisse von Mitgliedern und Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen zuschneiden. Jetzt ist genügend Platz vorhanden, um die Akten zu archivieren. Und vor allem konnten Wartezone und Servicebereich endlich räumlich getrennt werden. Die hellen, freundlichen Räume laden Mitglieder zum Besuch ein.

Das sind beste Voraussetzungen, um die gute Vereinsarbeit fortzusetzen. Die hat den Mieterbund in Gütersloh zu einer festen Größe gemacht. Davon zeugen nicht zuletzt die Gäste bei der Einweihung. Vertreter

von allen drei Ratsfraktionen, von Verbraucher-Zentrale, Wohnungswirtschaft und vom Landesverband Nordrhein-Westfalen haben es sich nicht nehmen lassen, dem Verein beim Start in den neuen Räumen viel Glück zu wünschen. Und wenn an Sprichwörtern etwas Wahres ist, kann der Mieterbund in Gütersloh weiterhin beruhigt in die Zukunft sehen. Denn: Scherben bringen Glück. ■



Ein gesegnetes Fest und ein friedvolles Jahr 2003 wünschen Ihnen Vorstand, Geschäftsführung und die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe.

Erfolgreiches Jahr

Im letzten Monat des Jahres können wir auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken: Bei den Mietspiegelverhandlungen haben wir erreicht, dass die Mieten in weiten Teilen unseres Vereinsgebietes konstant geblieben sind und auch bleiben werden. Möglich war das unter anderem, weil auch in unserer Region die Zahl der Wohnungssuchenden weiter zurückgegangen ist.

Diese Entwicklung ist erfreulich. Sie darf aber nicht als Argument dienen, den Mietwohnungsbau zurückzufahren. Für einkommensschwache und kinderreiche Familien fehlt noch immer bezahlbarer Wohnraum. Deshalb ist es wichtig und unabdingbar die leidige Leerstandsdiskussion zu beenden und den Mietwohnungsbau in gleichem Umfang zu fördern wie in der Vergangenheit.

Im kommenden Jahr liegt viel Arbeit vor uns. Denn das Mietrecht ist zwar reformiert, dennoch sind viele Fragen offen: Etwa ob die dreimonatige Kündigungsfrist auch für Mieter mit Altverträgen gelten soll. Neuerungen wie der qualifizierte Zeitmietvertrag sind noch weitgehend unbekannt. Wir werden Sie auch im Jahr 2003 in gewohnter Weise umfassend informieren, Sie über lokale Tendenzen in der Rechtsprechung unterrichten und Ihre Interessen effizient vertreten. ■

Über die Rechte informiert

Der Informationsbedarf rund um das Thema Wohnen ist groß. Das haben im September die zahlreichen Nachfragen an den Infoständen des Mieterbundes in Oelde, Ahlen und Beckum gezeigt. Viele Fragen betrafen die Mietrechtsreform. Ebenfalls begehrt war bei den Bürger und Bürgerinnen der Rat zu Betriebskostenabrechnungen, Mieterhöhungen und Wohnungsmängeln. „Wohnungsnot breiter Bevölkerungsschichten und Wuchermieten gehören zwar weitgehend der Vergangenheit an“, sagt Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe. „Angesichts sinkender Realeinkommen und Abbau sozialer Leistungen ist es für jeden Mieter wichtiger denn je, seine Rechte zu kennen. Nur so kann er sich gegen unbeachtete Forderungen wehren“. Im kommenden Jahr wird der Mieterbund mit seinem In-



fostand andere Städte der Region besuchen und über Mietrechtsänderungen, Kündigungsschutz und Vertragsklaus-

seln informieren. Wenn Sie nicht so lange warten wollen, kommen Sie in unsere Geschäftsstellen. ■

Neuer Mietspiegel für Oelde

II. Ortsübliche Vergleichsmiete in EURO/m²/monat.
(Kaltmieten ohne Betriebskosten)

Baujahr	Standardwohnung
bis 1948	2,05 € – 3,10 €
1949 – 1960	2,50 € – 3,40 €
1961 – 1970	2,95 € – 3,80 €
1971 – 1980	3,50 € – 4,50 €
1981 – 1990	4,10 € – 5,10 €
ab 1991	4,95 € – 6,45 €

Nachdem fünf Jahre lang die Mietspiegelwerte konstant gehalten werden konnten, war auf Grund einer aktuellen Datenerhebung für das Jahr 2003/2004 eine „Fort-schreibung“ unumgänglich.

Der Mieterbund konnte allerdings für die Mieter erreichen, dass die Steigerungsraten sozial verträglich sind und sich lediglich zwischen zweieinhalb und vier Prozent bewegen. Dabei ist zu beachten, dass der jeweilige Mittelwert einer Preisspanne die ortsübliche Vergleichsmiete für eine durchschnittlich ausgestattete Wohnung/Baujahr in normaler Wohnlage wiedergibt. Sollten Sie ein Mieterhöhungsverlangen erhalten, kommen Sie in unsere Beratungsstelle (Rathaus/Dienstags von 14.00 bis 16.00 Uhr), damit wir dieses prüfen können und gegebenenfalls das Notwendige veranlassen.

In Gütersloh sind die Mieten in den vergangenen vier Jahren konstant geblieben, obwohl die Zahl der Wohnungssuchenden im gleichen Zeitraum um rund 120 auf knapp 900 gestiegen ist. Einen Tiefpunkt erreichte im vergangenen Jahr die Zahl der Baugenehmigungen: 338 wurden

GÜTERSLOH IN ZAHLEN

erteilt. 1998 waren es fast doppelt so viele. „Sorge bereitet uns auch der Sozialwohnungsbau“, sagt Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe. 1999 wurden noch knapp 90 Neubauten gefördert. In den vergangenen zwei Jahren waren es nur noch jeweils 60. „Dabei ist absehbar, dass sich der Bestand bis zum Jahr 2010 halbieren wird“, kritisiert Knollmann.

Positiv stimmt dagegen ein Blick auf die Arbeit des Mieterbundes: 90 Prozent der Konflikte konnte der Verein für seine Mitglieder außergerichtlich beilegen. Von den Fällen, die vor Gericht landeten, verlor der Verein nur 20 Prozent.

Rat suchten die Gütersloher Mitglieder vor allem bei Fragen der Betriebskosten.

Knapp ein Drittel der Rechtsberatungen entfallen auf diesen Bereich, ein Fünftel auf Wohnungsmängel. Hilfe bei Mieterhöhungen (4,5 Prozent) oder Kündigungen von Vermietern (2,5 Prozent) spielen dagegen kaum noch eine Rolle.

RAT ZWISCHEN DEN TAGEN

■ Sie haben Ärger mit dem Vermieter oder Ihrem Nachbarn? Wir sind auch zwischen Weihnachten und Neujahr für Sie da. Rechtsberater und Verwaltung helfen Ihnen zu den gewohnten Zeiten gerne weiter. Geschlossen bleibt die Hauptgeschäftsstelle nur an Heiligabend und Silvester. In den Außenstellen ruhen die Geschäfte zwischen dem 23. Dezember 2002 und 3. Januar 2003. Wir bitten um Ihr Verständnis. Unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in Bielefeld erreichen Sie unter der **Telefonnummer 05 21 / 5 60 55-0**.

MIETER
OSTWESTFALEN
LIPPE E.V.
BUND

Im Deutschen Mieterbund

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe, Marktstraße 5, 33602 Bielefeld.
Verantwortlich für die Seiten 16 + 17: Jürgen Frodermann; Redaktion: S. Bose, J. Knollmann
<http://www.mieterbund-owl.de>; E-Mail: verein@mieterbund-owl.de