

Mitglieder

BUNDESTAGSABGEORDNETER WOLFGANG SPANIER IM GESPRÄCH



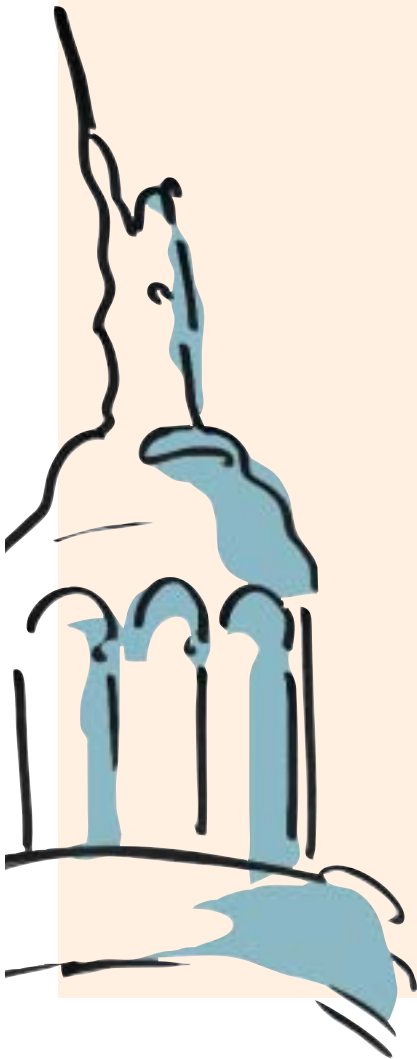
Eine gute Adresse: Marktstraße 5 in Bielefeld,
Sitz des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Verein

VORSTAND BESTÄTIGT

Auszeichnung

SILBER FÜR DIE TREUE



Recht gesprochen

Mieterhöhung gescheitert



Wenn eine Wohnung aus der Preisbindung des sozialen Wohnungsbau fällt und das Vergleichsmietenprinzip des Mietspiegels gilt, müssen Vermieter die Ausgangsmiete darlegen, damit die Kappungsgrenze berechnet werden kann. Mit dieser Entscheidung folgte das Amtsgericht Bielefeld der Rechtsauffassung des Mieterbundes. Die vom Vermieter verlangte Mieterhöhung wies das Gericht zurück. Zudem erinnerte das Gericht daran, daß im sozialen Wohnungsbau Vereinbarungen über die Miethöhe unwirksam sind, wenn sie die Kostenmiete übersteigen.

AG Bielefeld 42 C 376/02

Fälligkeit von Nebenkostennachzahlungen

Nach Auffassung des Amtsgerichtes Gütersloh ist Voraussetzung für eine fällige Nebenkostennachforderung, dass die Abrechnung in sich schlüssig und nachvollziehbar ist – nicht dagegen die Vorlage von Unterlagen.

Der Mieter hat lediglich einen Anspruch auf Einsichtnahme; ein Leistungsverweigerungsrecht kann nur dann zugebilligt werden, wenn die Einsichtnahme verwehrt wird.

Weiter führt das Amtsgericht aus, dass eine Übersendung der Unterlagen nur in Ausnahmefällen verlangt werden kann, wenn zum Beispiel der Vermieter weiter entfernt wohnt.

AG Gütersloh 14 C 109/03

Anmerkung: Letztere Auffassung kann von uns nicht geteilt werden; nach überwiegender Rechtsauffassung hat ein Mieter – analog zum sozialen Wohnungsbau – einen Anspruch auf Übersendung von Belegkopien, wenn er die entsprechenden Kosten trägt (siehe zum Beispiel Landgericht Duisburg WM 2002,32).

Im Gespräch

Der Mieterbund – ein wichtiger Partner

Über ein neues Mitglied freut sich der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. ganz besonders: Der Herforder Wolfgang Spanier ist nicht nur SPD-Bundestagsabgeordneter, sondern auch bau- und wohnungspolitischer Sprecher seiner Fraktion in Bundestag.



? Mieterbund OWL: Herr Spanier, warum sind Sie dem Mieterbund Ostwestfalen Lippe beigetreten?

! Wolfgang Spanier: Das war ein spontaner Entschluss in einem Gespräch mit dem Geschäftsführer des Mieterbundes OWL, Joachim Knollmann beim Parlamentarischen Abend des Deutschen Mieterbundes in Berlin. Schließlich bin ich auch Mieter einer Wohnung in Berlin.

? Wie beurteilen Sie die Arbeit des Mieterbundes als wohnungspolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion?

! Aus meiner Sicht gibt es eine gute Zusammenarbeit und einen regelmäßigen Informationsaustausch mit dem Mieterbund. Er ist ein wichtiger Ge-

sprächspartner, der die Interessen der Mieterinnen und Mieter vertritt. Diese Interessen müssen wir bei allen städtebau- und wohnungspolitischen Entscheidungen berücksichtigen. Selbstverständlich gibt es auch gute Kontakte zu den Verbänden der Wohnungswirtschaft.

? Die Lage hat sich auf dem Wohnungsmarkt entspannt. Die Mietrechtsreform hat die Rechte der Mieter gestärkt. Wird der Mieterbund überflüssig?

! Natürlich nicht. Wir befinden uns mitten in einer Neuorientierung der Städtebau- und Wohnungspolitik. Angesichts des demographischen Wandels, wir werden älter und wir werden weniger, müssen wir rechtzeitig den Umbau unserer Städte in Ost und West einleiten. Ein gutes Wohnumfeld, eine bedarfsgerechte Wohnung und eine bezahlbare Wohnung sind weiterhin unsere politischen Ziele. Hierzu sind auf dem 60. Deutschen Mietertag in Erfurt politische Forderungen gestellt worden, deren Umsetzung zu diskutieren und einzuleiten ist auch in unserer Region eine wichtige Zukunftsaufgabe. Da ist auch der Mieterbund gefordert.

? Wofür sollte sich der Mieterbund OWL in Zukunft stark machen?

! Natürlich für einen guten Mieterschutz, für das Wohngeld, für sicheres und preiswertes Wohnen, gerade auch für Menschen mit geringen Einkommen, für einen sinnvollen Umbau von Städten, die in den kommenden Jahrzehnten schrumpfen werden. Bei diesen Aufgaben muss der Mieterbund auch in Zukunft mitwirken und die Interessen der Mieterinnen und Mieter vertreten.





Delegierten-Versammlung

Ein Vorzeigeverein

Der Mieterbund Ostwestfalen Lippe und Umgebung hat einen neuen Vorstand und das ist der alte. Aus gutem Grund.

„Das hier ist ein Vorzeigeverein“, lobte Hans Klose den Mieterbund Ostwestfalen Lippe und Umgebung auf der Delegiertenversammlung in Bielefeld. Der Vorsitzende des Deutschen Mieterbundes (DMB) Landesverband Nordrhein-Westfalen hat es sich nicht nehmen lassen den „Vorzeigeverein“ zu besuchen. „Während die Zahl der Mitglieder in anderen Mietervereinen stagniert oder sogar sinkt, verzeichnen Sie hier in OWL Zuwächse“, sagte Klose und fügte hinzu. „Eine stolze Leistung“.

Stolze und vor allem solide Leistungen dürften auch der Grund dafür sein, dass die Delegierten den Vorstand entlasteten und diesen für weitere vier Jahre wieder wählten. Einzige Änderung: Der bisherige wohnungspolitische Berater Hansdieter Apel (ehemaliger Leiter des Amtes für Wohnungskaufförderung und Wohnungshilfe der Stadt Bielefeld) verstärkt nun die Riege der Beisitzer.

Die Berichte von Vorstand, Geschäftsführung und Kontrollkommission überzeugten die Delegierten: „Rund 18.500 Mitglieder zählt der Verein; Tendenz weiter steigend“, bilanzierte Geschäftsführer Joachim Knollmann. Die „Visitenkarte des Mieterbundes“ sei unter anderem die

leistungsfähige Verwaltung, deren Arbeit überhaupt erst den Grundstein für gute Mitgliederbetreuung lege. Die finde nicht mehr nur in den Geschäftsstellen und am Telefonfon statt. Durchschnittlich gehen täglich zehn Anfragen per Email ein und werden auf diesem Wege noch am selben Tag beantwortet. Als Erfolg wertete Knollmann die Kooperation mit der Verbraucher-Zentrale, durch die der Verein sechzig neue Mitglieder gewonnen hat. Einziger Wehrmutstropfen im Bericht des Geschäftsführers: Immer mehr Mitglieder müssen angemahnt werden, weil sie ihre Beiträge nicht fristgerecht zahlen. „Das ist nicht nur eine Frage der Zahlungsmoral, sondern auch der Zahlungsfähigkeit“, erklärte Knollmann.

Ganz anders ist es dagegen um die Zahlungsfähigkeit des Mieterbundes bestellt, berichteten der Kassierer Hans Bubenzer und auch die Kontrollkommission. Der Verein konnte seine Bilanzen für die Jahre 2001 und 2002 mit einem leichten Plus abschließen und ist durch Rücklagen abgesichert. „Der Verein steht auf einer soliden, vernünftigen Grundlage“, bilanzierte Bubenzer. Der umsichtigen Geschäftspolitik sei es auch zu danken, dass der Verein seit seiner Gründung im Jahr 1986 nur einmal seinen Beitragssatz erhöhen musste. Bubenzer: „Und das soll auch vorerst so bleiben.“

von links nach rechts:

Dr. Hans Klose
Heinz Hunger
Hans-Georg Pütz
Jürgen Frodermann
Elfriede Eilers
Hansdieter Apel
Hans Bubenzer
Thomas Brächtker
Joachim Knollmann

Gemeinsam sind wir stark

Liebe Mitglieder,

zunächst möchte ich den neu gewählten Delegierten danken. Sie haben sich bereit erklärt, engagiert die Interessen ihres Bezirkes zu vertreten. Auf die Kommunikation mit Ihnen und unseren Mitgliedern ist der Vorstand des Mieterbundes OWL angewiesen. Nur gemeinsam können wir den Verein mit Leben zu füllen und jenseits der Rechtsberatung die Interessen von Mietern vor Ort optimal vertreten.

Auf der Versammlung Anfang Juli haben Sie als Delegierte den Vorstand entlastet. Wir freuen uns, dass Sie mit unserer Arbeit zufrieden sind und Sie sich bei uns sicher aufgehoben fühlen. Das ist nicht nur eine Bestätigung für uns, sondern vor allem auch Ansporn und Auftrag, unsere Angebote kontinuierlich zu erweitern und zu verbessern.



Als Nächstes planen wir eine eigene Geschäftsstelle für den Bezirk Beckum-Warendorf. Zudem wollen wir unsere „Hotline“ länger schalten. Mit besserer Erreichbarkeit und mehr Service sind wir für die Zukunft gerüstet.

Ihr Jürgen Frodermann

Vorsitzender



Delegierte

Ansprechpartner vor Ort

Ihre Delegierten wurden auf unseren sieben Bezirksmitgliederversammlungen für vier Jahre gewählt. Die 21 Delegierten vertreten im Verein die Belange ihrer Bezirke. Sie sind Bindeglied zwischen Ihnen – unseren Mitgliedern –, dem Vorstand und der Geschäftsführung. Wenden Sie

sich an Ihre Delegierte, wenn Sie von lokalen wohnungspolitischen Brennpunkten erfahren oder von aktuellen Konflikten zwischen Mietern und Vermietern, die über den Einzelfall hinausgehen. Namen, Anschriften und Telefonnummern erhalten Sie in den Geschäftsstellen.

Silber für die Treue

Mitglieder stärken den Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung durch ihre treue Mitgliedschaft. Für diese Treue hat sich der Vorstand bei mehr als Hundert Mitgliedern, die dem Mieterbund

Ostwestfalen-Lippe und Umgebung seit seiner Gründung 1986 angehören, mit der silbernen Vereinsnadel bedankt.

Den Eheleuten Anneliese und Karl Klein aus Ennigerloh gilt besonderer Dank. Sie gehören dem Deutschen Mieterbund bereits mehr als 25 Jahren an. Dafür verlieh

ihnen Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL und Vorstandsmitglied des Landesverbandes, die silberne Ehrennadel des Deutschen Mieterbundes.

Frau Barbara Westbrink, die leider an der Versammlung in Oelde nicht teilnehmen konnte, erhielt ebenfalls für Ihre langjährige Mitgliedschaft die Ehrennadel in Silber des Deutschen Mieterbundes.



von links: Joachim Knollmann
Anneliese und Karl Klein

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstraße 5
33602 **Bielefeld**
Tel. 0521 · 56055-0
Fax 0521 · 56055-11
Hotline 0521 · 60023
www.mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9
33098 **Paderborn**
Tel. 05251 · 296721
Fax 05251 · 296794

Königstraße 38
33330 **Gütersloh**
Tel. 05241 · 14096
Fax 05241 · 20245

Bahnhofstraße 11
59555 **Lippstadt**
Tel. 02941 · 5633
Fax 02941 · 59509

Marktplatz 3
32756 **Detmold**
Tel. 05231 · 39699
Fax 05231 · 38489

Bahnhofstraße 6
32545 **Bad Oeynhausen**
Tel. 05731 · 27088
Fax 05731 · 27937

Brüderstraße 18
32105 **Bad Salzuflen**
Tel. 05222 · 16579

Klinkstraße 18B
32257 **Bünde**
Tel. 05223 · 188261

Bezirk Kreis Warendorf
**Ennigerloh · Oelde
Beckum · Ahlen**
Tel. 0170/5717494

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe
und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Joachim Knollmann
Gestaltung: Schmidt & Pähler
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Jürgen Frodermann
Auflage: 18.000

