

Porträt

BERATUNG VON HERZEN IN PADERBORN



Standpunkt

MIETER –
VERLÄSSLICHE PARTNER

Fortschritt

ZUSTIMMUNG
FÜR MIETERBUND



Mieter - verlässliche Partner

Liebe Mitglieder,

das Geld sei den Mietern ausgegangen, klagen derzeit Hausbesitzer in Ostwestfalen-Lippe (siehe Neue Westfälische vom 27. 04. 04). So pauschal ist diese Behauptung falsch.



Denn sie unterschlägt, dass die übergroße Mehrheit der Mieter ihren vertraglichen Pflichten pünktlich nachkommt und regelmäßig Miete zahlt. Das ist si-

cher oft nicht einfach. Denn natürlich gehen gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen auch an Mietern nicht spurlos vorüber.

Wenn Haus & Grund Mietschulden in OWL auf einen zweistelligen Millionenbetrag schätzt, sind erhebliche Zweifel angebracht. Denn die Schätzung unterschlägt, dass Mieter oft gerechtfertigt Miete mindern oder zurückhalten. Zum Beispiel, weil die Wohnung Mängel aufweist oder der Vermieter Reparaturen nicht erledigt.

Bei den bereinigten Zahlen bleiben allenfalls „Mietschulden“ übrig, die gemessen am Gesamtmietaufkommen im Promille-Bereich liegen. Darauf weisen auch unsere Erfahrungen hin: Bei 20.000 Beratungen im Jahr geht es bei weniger als 100 Fällen um Zahlungsverzug und die daraus folgende fristlose Kündigung.

Für Mieter, die unverschuldet in Zahlungsschwierigkeiten geraten, ist wichtig: Es gibt juristische und praktische Hilfen, die sicherstellen, dass niemand seine Wohnung und damit seinen Lebensmittelpunkt verliert.

Ihr

Jürgen Frodermann



Die Zahl der Haushalte steigt: Senioren bleiben länger selbständig, mehr Menschen leben als Single. Das erfordert eine vorausschauende Wohnungspolitik.

Zustimmung für Mieterbund

Der Wohnungsbedarf wird sich stark verändern. Deshalb haben der wohnungspolitische Sprecher des Vorstandes, Hansdieter Apel, sowie der Geschäftsführer des Vereins, Joachim Knollmann, im vergangenen Jahr mit den Städten und Kreisen in Ostwestfalen Lippe und Umgebung intensive Gespräche geführt.

Sie wollten die Kommunen von der Notwendigkeit einer vorausschauenden Wohnungsmarkt-Beobachtung überzeugen. Nur so lassen sich Kenntnisse gewinnen, die eine zukunftsorientierte Wohnungsmarktpolitik vor Ort möglich machen. Und die wird gebraucht. Schließlich wird die Zahl der Haushalte bis zum Jahr 2015 kontinuierlich steigen, weil Senioren länger selbständig bleiben oder immer mehr Menschen als Single leben.

Die Gespräche mit den kommunalen Vertretern fanden in einer angenehmen und konstruktiven Atmosphäre statt. Mit seinen Forderungen stieß der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung auf offe-

ne Ohren. Städte und Kreise versprachen im kommenden Jahr zunächst ein örtliches Wohnungsmarkt-Barometer und einen Wohnungsmarkt-Bericht zu erarbeiten.

Bielefeld ist sogar schon weiter. Die Stadt erstellt bereits jährliche Berichte zum Wohnungsmarkt. Im kommenden Jahr soll ein „Handlungsprogramm Wohnen“ vorliegen, das Strategien und Aufgaben für die Zukunft definiert. Diese sollen dann mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden – selbstverständlich auch mit dem Mieterbund OWL – erörtert werden. Als Oberzentrum hat Bielefeld zudem die Aufgabe übernommen, die örtlichen Maßnahmen in OWL zu vernetzen. Das ist dringend nötig. Denn seit diesem Jahr werden Fördermittel für den Wohnungsbau pauschal für die ganze Region zugeteilt (im Rahmen der Modellregion Ostwestfalen-Lippe).

Grund genug für uns dran zu bleiben, weitere Gespräche zu führen und Sie selbstverständlich an dieser Stelle zu informieren.



Betreuung vom Herzen

In der Paderborner Geschäftsstelle des Mieterbundes hilft Mitgliedern nicht der Rechtsberater, sondern auch die Meisterin des Zuhörens Nicole Siek.

„Der Mann wird mich verklagen“. Annegret Baumeister pocht aufgeregt auf den Briefkopf der Anwaltskanzlei. Die Mieterin erzählt in der Paderborner Geschäftsstelle des Mieterbundes, wie sehr sie sich auf die neue Wohnung gefreut hatte, sich jetzt ein Nachbar gestört fühlt und ihr verbieten will, die Terrasse zu nutzen. „Der verleidet mir die schöne Wohnung. Dieses“. Das Schimpfwort verkneift sich Annegret Baumeister mit einem schuld-bewussten Blick auf Nicole Siek. „Lassen Sie nur“, sagt die Mitarbeiterin des Mieterbundes mit einem Lächeln. „Ist schon gut. Ich verstehe Ihre Wut“. Nicole Siek ist eine Meisterin des Zuhörens.

Bevor die Industriekauffrau zum Mieterbund kam, war sie in einem großen Unternehmen für Reklamationen zuständig. „Da zu sein, zu beruhigen, zu helfen und auszugleichen – ich glaube das ist meine Berufung in diesem Leben“, sagt die 31-Jährige. Wer einmal das Lächeln entspannter Mitglieder gesehen hat, wenn sie die Geschäftsstelle verlassen, glaubt der Frau. Kurz zuvor waren sie in das Büro geplatzt und wetterten über raffgierige Vermieter, miese Nachbarn oder horrende Nebenkosten. Nicole Siek bleibt dann ganz ruhig, bietet den aufgeregten Mitgliedern einen Platz an und lädt sie mit einem Lächeln ein zu erzählen.

Natürlich hilft sie nicht nur durch Zuhören und Verständnis. Nach sechs Jahren beim Mieterbund kennt sich Nicole Siek sehr gut aus mit den Problemen von Mietern. Viele sind schockiert über die hohe Nebenkostenabrechnung. „Ich kann nicht glauben, dass ich so viel Wasser und Energie verbraucht haben soll“, sagen sie und bezweifeln, dass der Vermieter alles richtig berechnet hat. „Nebenkosten wer-

den nicht umsonst die zweite Miete genannt“, weiß Nicole Siek. „Man muss auf die Kaltmiete immer noch ein Euro 50 bis zwei Euro pro Quadratmeter draufschlagen. Das vergessen viele.“ Für die Ratsuchenden ist das natürlich wenig tröstlich. Eher schon der Hinweis, dass sie die Rechnung nicht gleich bezahlen müssen und die Tatsache, dass viele Abrechnungen fehlerhaft sind.

Mitglieder an Vermieter oder Rechtsanwälte auf ein Band, das Nicole Siek abhört. „Heute gibt es kaum noch eine Beratung ohne späteren Schriftsatz“, sagt die Industriekauffrau. „Das Tippen von diesen Schriftsätzen nimmt meine meiste Zeit in Anspruch“.

Für die Betreuung der Mitglieder bleibt dennoch genug Zeit. Für jene, die dem Mieterbund beitreten wollen, die ihren



Nicole Siek in der Geschäftsstelle Paderborn weiß, was Mitglieder brauchen

Die Fehlersuche übernimmt der Rechtsberater Andreas Walter. Montags, mittwochs und freitags hilft Andreas Walter, wenn einer der knapp 2.400 Paderborner Mitglieder Fragen hat – ob die nun Schimmel in feuchten Wohnungen betreffen, Kündigungen oder wie bei Annegret Baumeister Streit mit dem Nachbarn. Etwa vierzig Termine vergibt Nicole Siek in der zentral gelegenen Geschäftsstelle. Anderthalb Wochen müssen sich Mitglieder schon gedulden, weil der Rechtsberater ausgebucht ist. Aber bei den brennenden Fragen gibt es natürlich eine schnelle Erste Hilfe. Nach der Rechtsberatung diktiert Andreas Walter die Stellungnahmen für

Jahresbeitrag bar bezahlen oder natürlich die, die Schwierigkeiten mit ihrem Vermieter haben. Nicole Siek hat für alle ein offenes Ohr. Das danken ihr die Mitglieder. Einige lassen Weihnachten oder Ostern von sich hören, bringen Blumen oder etwas Süßes vorbei. „Es haben sich persönliche Kontakte entwickelt“, sagt die Meisterin des Zuhörens. „Man versucht sich gegenseitig eine Freude zu machen“. Mit einem Lächeln streckt sie ihre Füße unter dem Schreibtisch hervor. Die blauen Socken hat ihr eine ältere Dame gestrickt – in ihrer Lieblingsfarbe und in der richtigen Größe. Die Betreuung von Herzen zahlt sich aus.



Neue Werte für Ahlen

Mietspiegel der Stadt Ahlen

Bad oder Dusche mit WC, Sammelheizung, Isolierverglasung, Balkon oder Terrasse

Baujahr + Wohnlage

bis 1960	einfache Wohnlage	3,00-4,20 €
	mittlere Wohnlage	3,10-4,40 €
	gute Wohnlage	4,15-5,15 €
1961-1970	einfache Wohnlage	4,10-4,85 €
	mittlere Wohnlage	4,40-5,20 €
	gute Wohnlage	4,80-5,35 €
1971-1980	einfache Wohnlage	4,45-5,10 €
	mittlere Wohnlage	4,60-5,35 €
	gute Wohnlage	5,00-5,80 €
1981-1990	einfache Wohnlage	4,50-5,35 €
	mittlere Wohnlage	4,70-5,50 €
	gute Wohnlage	5,10-6,00 €
1991-2000	einfache Wohnlage	4,60-6,10 €
	mittlere Wohnlage	5,00-6,30 €
	gute Wohnlage	5,15-5,85 €
ab 2001	einfache Wohnlage	4,90-6,50 €
	mittlere Wohnlage	5,10-6,80 €
	gute Wohnlage	5,20-7,00 €

Nach sechs Jahren wurde jetzt in Ahlen der Mietspiegel fortgeschrieben. Das war unter anderem wegen neuer gesetzlicher Bestimmungen nötig. Die neuen Mietspiegelwerte liegen durchschnittlich vier bis fünf Prozent (mittlere Wohnlage) über den 98er Werten.

Grundlage für die Aktualisierung war eine repräsentative Erhebung, für die mehr als 1.200 Datensätze ausgewertet wurden. Somit liegen für Ahlen aktuelle Zahlen vor, mit denen Mieterhöhungen wirksam vereinbart und bei Neuvermietung essenzenneutral verhandelt werden können.

Dennoch: Zahlen Sie nicht gleich eine Mieterhöhung, auch wenn sie der Vermieter mit dem neuen Mietspiegel begründet. Lassen Sie von uns prüfen, ob die höhere Miete gerechtfertigt ist.

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstraße 5
33602 **Bielefeld**
Tel. 05 21 · 5 60 55-0
Fax 05 21 · 5 60 55-11
Hotline 05 21 · 6 00 23
www.mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9
33098 **Paderborn**
Tel. 05 2 51 · 29 67 21
Fax 05 2 51 · 29 67 94

Königstraße 38
33330 **Gütersloh**
Tel. 05 2 41 · 14 09 6
Fax 05 2 41 · 2 02 4 5

Bahnhofstraße 11
59555 **Lippstadt**
Tel. 0 29 41 · 5 6 3 3
Fax 0 29 41 · 5 9 5 0 9

Marktplatz 3
32756 **Detmold**
Tel. 05 2 31 · 3 9 6 9 9
Fax 05 2 31 · 3 8 4 8 9

Bahnhofstraße 6
32545 **Bad Oeynhausen**
Tel. 05 7 31 · 2 7 0 8 8
Fax 05 7 31 · 2 7 9 3 7

Brüderstraße 18
32105 **Bad Salzflun**
Tel. 05 2 22 · 1 6 5 7 9

Klinkstraße 18 B
32257 **Bünde**
Tel. 05 2 23 · 1 8 8 2 6 1

Berzik Kreis Warendorf
Ennigerloh · Oelde
Beckum · Ahlen
Tel. 0170/5 71 74 94

Wechsel in der Geschäftsstelle Gütersloh



Renate Elges

Wir verabschieden unsere dienstälteste Mitarbeiterin Renate Elges mit einem „Tschüss! Mach's gut!“. Renate Elges geht im Juli in den

wohlverdienten Ruhestand.

Die Bürokauffrau hat seit April 1988 die Geschicke der Geschäftsstelle Gütersloh geleitet. Sie betreute unsere Mitglieder mit großem Einsatz und viel Verständnis. Und: Ihr verdanken wir, dass sich Gütersloh mit etwa 3.000 Mitgliedern zur größten Außenstelle unseres Vereins entwickelte.

Vorstand, Geschäftsführer, Kolleginnen und Kollegen wünschen ihr für den dritten Lebensabschnitt alles Gute. Sie alle sind sich sicher, dass Renate Elges dem Mieterbund, der Mieterbewegung und Ihnen, den Mitgliedern, verbunden bleibt.

In Zukunft werden Sie von unseren Mitarbeiterinnen Iris Verwiebe und Anne-Marie Schröder betreut.

Iris Verwiebe ist bereits seit 14 Jahren bei uns, erfahren im Umgang mit den Mitgliedern und versiert in Verwaltungsfragen. Anne-Marie Schröder, eine unserer jüngeren Mitarbeiterinnen, hat bereits in Bielefeld durch ihr Engagement und den kundenorientierten Umgang mit den Mitgliedern überzeugt.

Gütersloher Mitglieder können sich also sicher sein: Sie werden auch in Zukunft optimal betreut – kompetent und freundlich.



Iris Verwiebe



Anne-Marie Schröder

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

