

Mitbestimmung

## DELEGIERTE ENTLASTEN VORSTAND

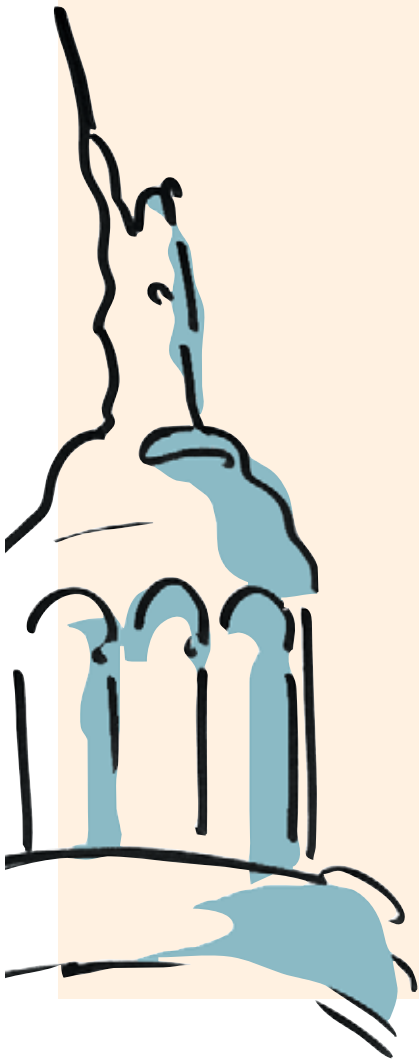


Hartz

### GUTES BEISPIEL: BIELEFELD

Verein

### FIT FÜR DIE ZUKUNFT



## Liebe Mitglieder,

### Gut gerüstet!

Die Bilanz der vergangenen zwei Jahre kann sich sehen lassen: Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe gewinnt Mitglieder, unsere Erfolge für Mieter überzeugen und der Verein ist wirtschaftlich gesund. Dementsprechend würdigten die Delegierten die Vereinsarbeit auf der Versammlung und entlasteten den Vorstand einstimmig. Dafür auch an dieser Stelle noch einmal herzlichen Dank.



Das überzeugende Votum der Delegierten spornt uns an, weiterhin effektive Arbeit zu leisten – bei konstanten Mitgliedsbeiträgen. Wichtige Schritte haben wir in diese Richtung bereits getan: Zum einen sorgen die Satzungsänderungen für mehr finanzielle

Planungssicherheit. Und zum anderen können wir durch unser neues, leistungsfähigeres EDV-Programm den Service für unsere Mitglieder verbessern.

Die effektive Arbeit wird gerade angesichts der wohnungspolitischen Aussichten an Bedeutung gewinnen: Die neue Landesregierung will den Sozialwohnungsbau streichen, die Landesentwicklungsgesellschaft mit allein rund 5.000 Wohnungen in OWL verkaufen und die Sperrfristverordnung zurücknehmen. Das heißt unter anderem: Wenn in Bielefeld oder Gütersloh Mietwohnungen zu Eigentum umgewandelt werden, sollen die Mieter nur noch drei statt acht Jahre geschützt sein.

Unser starker Interessensverband ist also gefragt: Rechte von Mietern und die die Versorgung von Bürgern mit angemessenem Wohnraum – das sind auch weiterhin unsere Ziele. In diesem Sinne: Auf ein Neues – gemeinsam sind wir stark!

Ihr

Jürgen Frodermann

# Hartz mit Augenmaß

**D**ie Hartz-Gesetze müssen nicht zwangsläufig Massen von Mietern zum Umzug zwingen. Das zeigt das Beispiel Bielefeld

Der Mieterbund hat wiederholt vor den Folgen von Hartz für Mieter gewarnt. Der Hintergrund: Das Gesetz schreibt vor, dass Kommunen Beziehern von Arbeitslosengeld II (ALG II) angemessene Unterkunftskosten zahlen müssen. Wer zu teuer wohnt, können die Kommunen auffordern, ihre Kosten durch einen Umzug in eine günstigere Wohnung zu senken. „Bielefeld zeigt aber, dass es auch anders geht und das Gesetz mieterverträglich umgesetzt werden kann“, erklärte Joachim Knollmann. Das liege schließlich auch im Interesse der Kommunen.

„Die Frage ist: Wie vermeiden wir eine Konzentration von einkommensschwachen Bürgern?“, erklärte Georg Epp den Delegierten des Mieterbundes auf der turnusgemäßen Versammlung Anfang Juli. Deshalb haben der Leiter des Dienstleistungszentrums Jugend, Soziales und Wohnen bei der Stadt Bielefeld und sein Team erst einmal wichtige Grundlagenarbeit geleistet. Sie ermittelten, wie teuer günstige Wohnungen sind, wie viele günstige Mietwohnungen es in Bielefeld überhaupt gibt und wie viele davon im Jahr überhaupt frei werden.

Dabei stellten die städtischen Mitarbeiter fest, dass es in Bielefeld nicht genug Wohnungen zu einem Quadratmeter-Preis von 4,17 für die rund 23.000 ALG II- und Sozialhilfe-Haushalte gibt. Deshalb erhöhte die Stadt den Satz für Unterhaltskosten auf 4,63 Euro.

Über diesem Betrag liegen etwa 2.600 Haushalte. So viele Umzüge würde der Wohnungsmarkt in Biele-

feld aber nicht hergeben und verkraften. Georg Epp und sein Team haben deshalb versucht die Situation zu entzerren. Für dieses Jahr hob die Stadt die angemessenen Unterkunftskosten um fünfzig Prozent auf 6,95 Euro an. Rund 400 Haushalte wurden aufgefordert, ihre Kosten zu senken. Weitere 1.000 sollen im kommenden Jahr nach und nach angeschrieben werden. „Wir gehen die Haushalte mit den teuersten Wohnungen zuerst an“, sagte Epp. „Allerdings sind viele Ausnahmen möglich“. Wenn ein Umzug die Erwerbstätigkeit gefährde, lenke die Stadt ein. Auch Bewohnerinnen von Frauenhäusern, Behinderte, Alte und Alleinerziehende mit Grundschulkindern müssten nicht um jeden Preis in eine günstigere Wohnung ziehen.

**E**ine erste Bilanz zeige, dass Bielefeld auf dem richtigen Weg sei. Rund 330 Verfahren habe die Stadt abgeschlossen: Knapp vierzig Prozent der Angeschriebenen reagierte zwar nicht oder verweigerten die Zusammenarbeit. Dafür haben aber etwa dreißig Prozent nachgewiesen, dass sie sich um eine günstigere Wohnung bemühen. Und zwanzig Prozent der Aufgeforderten gab an, die Differenz zwischen Miete und Unterhaltskosten selbst aufbringen zu können. Epp: „Nur, weil wir unsere Erkenntnisse abgewogen haben, konnten wir die Lage entzerren, Aufforderungen staffeln und große Verwerfungen vermeiden“.



# Für die Zukunft aufgestellt

**D**ie Delegiertenversammlung hat den Vorstand einstimmig entlastet und den Verein durch Satzungsänderungen fit für die Zukunft gemacht.

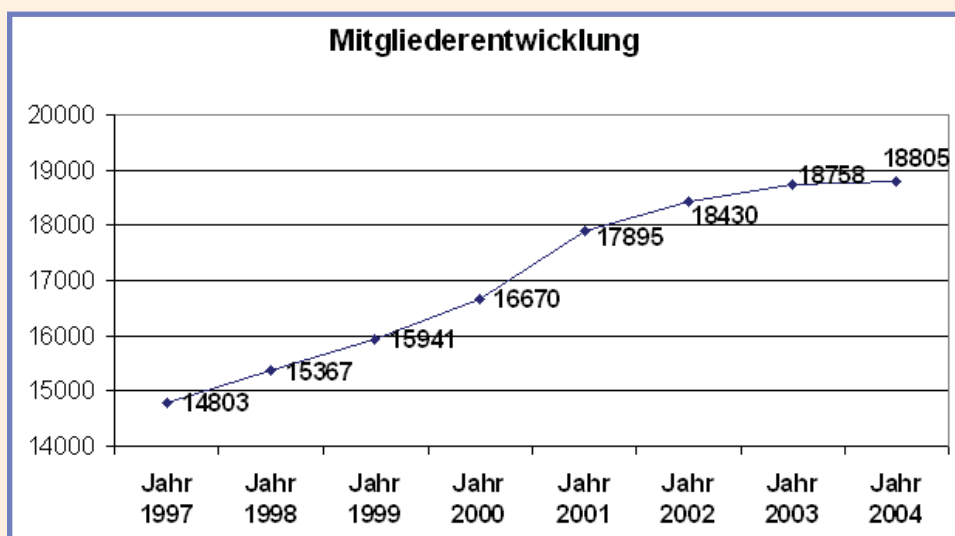
Lob gab es gleich zu Beginn der Delegiertenversammlung: „Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung ist etwas ganz Besonderes“, sagte Dr. Hans Klose, Vorsitzender des Deutschen Mieterbundes Nordrhein-Westfalen. „Hier steigen die Mitgliederzahlen, während sie landesweit leicht zurückgehen“. Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung muss also einiges richtig machen.

„Dem drohenden Rückgang setzen wir Investitionen entgegen“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Jürgen Frodermann. Das neue EDV-Programm werde sich sicher bezahlt machen, weil es den Service für Mitglieder verbessere und die Arbeit der Beschäftigten erleichtere. Auch die Investitionen in das Personal rechneten sich. So sei der Verein nun auch mit Geschäftsstellen in Höxter sowie auch in den übernommenen Gebieten vertreten (Beckum, Warendorf und Ahlen). Hinzu gekommen sind außerdem die Rechtsberatungen in Oelde und Ennigerloh. Diese Präsenz sei natürlich nur mit entsprechendem Personalstand zu leisten.

Nicht umsonst gebe der Mieterbund OWL mit gut vierzig Prozent den Löwenanteil seiner Betriebsausgaben für Personalkosten aus, rechnete Kassenwart Hans Bubenzer vor. „Wir denken nach vorn. Das ist vielleicht auch der Grund dafür, dass wir entgegen dem Landestrend Mitglieder dazu gewinnen.“ Diese Lorbeeren seien aber kein Grund sich auszuruhen. „Der Verein ist gesund und finanziell stabil. Wir sind aber gehalten, uns Gedanken über die Zukunft zu machen“.

Die Ausgaben sind trotz steigender Kosten stabil geblieben und auf der Einnahmenseite gibt es nur einen Schlüssel zum Erfolg: „Wir müssen neue Mitglieder ge-

fälle, hinter denen sich in der Regel drei Beratungen verbergen (2003 waren es mehr als 5.700). Ihnen ist es wieder gelungen, mit rund 92 Prozent den weitaus



winnen und alte halten“, mahnte Bubenzer. Er führt den rückläufigen Trend auf der Einnahmenseite vor allem auf die schlechte soziale Lage zurück. „Der Aufwand, den wir aufbringen müssen, um unsere Beiträge zu bekommen, wird immer größer“.

Diesen Entwicklungen müsse sich der Verein stellen, war sich der Vorstand einig und hatte Satzungsänderungen vorbereitet. Nach kurzer Diskussion stimmten die Delegierten einstimmig für die Neuerungen (s. auch S. 4). „Diese, erklärte Geschäftsführer Joachim Knollmann die Vorteile der Satzungsänderungen, vereinfachen die Verwaltungspraxis; zudem wird das Geschäftsjahr für uns planbarer“.

Sein Bericht über die vergangenen zwei Jahre fiel positiv aus: „Die Verwaltung mit ihren kompetenten und freundlichen Mitarbeiterinnen ist unsere Visitenkarte und die kann sich sehen lassen“. Ebenso wie die Rechtsberater. Sie bewältigten im vergangenen Jahr knapp 7.300 Einzel-

größten Teil der Fälle außergerichtlich beizulegen. Und wenn es schon vor Gericht ging, dann mussten sie nur in zwölf Prozent der Fälle Niederlagen einstecken.

**E**rfolgreich und stark nachgefragt seien auch die Hotline, die Beratung an Samstagen sowie die Homepage des Vereins gewesen. „Wir zählen jeden Monat mehr als 2.000 Zugriffe auf unserer Internetseite und erhalten jeden Tag rund zwanzig Anfragen per E-mail“, berichtete Knollmann und fügte hinzu „Das neue Medium gewinnt kontinuierlich an Bedeutung“. Außerdem zahle sich die Kooperation mit den Verbraucherzentralen der Region aus. „Wir führen jährlich rund einhundert Neuaufnahmen auf diese Zusammenarbeit zurück“. Knollmanns Bilanz: „Wir haben zwei erfolgreiche Jahre für Verein und Mitglieder hinter uns. Wir sind gut aufgestellt und gerüstet“.



# Verbesserte Satzung

**D**ie Delegiertenversammlung hat die Vereinssatzung geändert. Die Delegierten sprachen sich einstimmig für die Neuerungen aus. Hier die wichtigsten im Überblick:



## §4 Aufnahme - Austritt - Ausschluss

3. Die Mitgliedschaft erlischt:  
a) durch Kündigung.

Diese kann unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende eines Kalenderjahres erfolgen. Die Kündigung muss schriftlich gegenüber dem Vorstand erklärt werden. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

## §5 Rechte der Mitglieder

3. Mitglieder, die mit fälligen Mitgliedsbeiträgen im Rückstand sind, haben bis zum Ausgleich ihres Beitragskontos keinen Anspruch auf Leistungen des Vereins.

## §6 Beitrag und Pflichten der Mitglieder

1. Jedes Mitglied hat eine Aufnahmegebühr und einen Jahresbeitrag zu zahlen. Der Jahresbeitrag ist der Mitgliedsbeitrag des Kalenderjahres. Die Höhe des Jahresbeitrages bestimmt die Delegiertenversammlung. Die Delegiertenversammlung kann den Jahresbeitrag nur mit Wirkung für das nächste Kalenderjahr abändern. Der Vorstand wird ermächtigt, Sozialbeiträge festzulegen. Die Höhe der Aufnahmegebühr bestimmt der Vorstand.

2. Der Jahresbeitrag ist zu Beginn eines Jahres im Voraus fällig. Mitglieder, die im Laufe eines Jahres dem Verein beitreten, zahlen bei Aufnahme den Mitgliedsbeitrag anteilig für das restliche Kalenderjahr. Der Mitgliedsbeitrag umfasst gleichzeitig den Beitrag, der von dem Verein an den Landesverband und von diesem an den Deutschen Mieterbund je Mitglied abzuführen ist.

„Erholsame, sonnige Urlaubstage  
wünscht Ihnen Ihr Team vom

**Mieterbund Ostwestfalen-Lippe**

**und Umgebung e.V.**

Auch in der  
Ferienzeit – wir sind  
immer für Sie da!“



## 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 · 56 33  
Fax 0 29 41 · 5 95 09

Marktplatz 3  
32756 **Detmold**  
Tel. 05 2 31 · 3 96 99  
Fax 05 2 31 · 3 84 89

Bahnhofstraße 6  
32545 **Bad Oeynhausen**  
Tel. 0 57 31 · 2 70 88  
Fax 0 57 31 · 2 79 37

Brüderstraße 18  
32105 **Bad Salzuflen**  
Tel. 05 2 22 · 1 65 79

Klinkstraße 18B  
32257 **Bünde**  
Tel. 05 2 23 · 1 88 2 61

Ostenmauer 1  
59227 **Ahlen**  
Tel. 0 23 82 · 7 60 099-7

Brüderstraße 9 · (ev. Gemeindehaus)  
37671 **Höxter**  
Tel. 0 175/43 20 869

Bezirk Kreis Warendorf  
**Ennigerloh · Oelde · Beckum**  
Tel. 0 170/5 71 74 94

### 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

