

Das aktuelle Interview

SO HILFT DER MIETERBUND

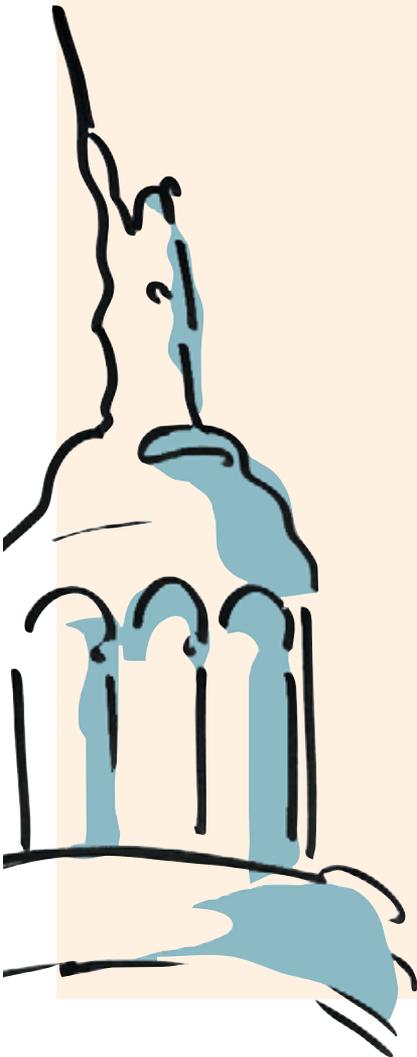


Wärme

**HEIZSPIEGEL
FÜR BIELEFELD**

Mobilität

**MITGLIEDER FAHREN
GÜNSTIGER**



Rückblick

Liebe Mitglieder,

Das Jahr 2005 neigt sich dem Ende entgegen. Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung kann auf ein ereignisreiches und erfolgreiches Jahr mit überraschenden Entwicklungen zurückblicken.

Erfolgreich auch für Sie, liebe Mitglieder. So haben wir zum Beispiel unser Leistungsangebot mit der Vor-Ort-

Beratung erweitert. Wir haben durch Berechnungen aufgedeckt, dass Wohnungen kleiner als im Mietvertrag angegeben waren und so Mitgliedern mehr als 30.000 Euro gespart. Betriebskostenabrechnungen konnten durch umfangreiche Prüfungen

um Beträge in insgesamt fünfstelliger Höhe gesenkt werden.

Vertreter des Vereins haben auf der Delegiertenversammlung unter anderem umfangreiche Satzungsänderungen beschlossen und damit viel erreicht: Der Verein ist nicht nur zukunftsfähig aufgestellt. Die Mitgliedsbeiträge bleiben auch stabil und das bereits im zehnten Jahr.

Auch für das kommende Jahr haben wir uns wieder viel vorgenommen wie etwa die Zusammenarbeit mit dem Bielefelder Verkehrsunternehmen MoBiel. Sie sehen: Mitglied zu sein bringt immer mehr Vorteile.

Ihr Jürgen Frodermann



Mitgliedsbeitrag fällig im Januar

In den letzten zwei Ausgaben der Mieterzeitung haben wir Sie bereits über zahlreiche Satzungsänderungen informiert. Die wirken sich auch auf die Fälligkeit der Mitgliedsbeiträge aus. So lautet der Paragraph 6 Absatz 2. nun wie folgt:

„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.“

Was bedeutet diese Änderung also nun für Sie?

Sofern Sie eine Einzugsermächtigung erteilt haben, lassen wir im Januar Ihren

Jahresbeitrag von 75,00 Euro automatisch für das Kalenderjahr von Ihrem Konto einziehen. Sollten Sie bereits anteilig für das Jahr 2006 gezahlt haben, wird im Januar 2006 selbstverständlich nur noch der für das Restjahr 2006 fällige Beitrag abgebucht.

Wenn Sie Ihren Beitrag per Dauerauftrag zahlen, sollten Sie die Fälligkeit des Auftrags auf Januar verlegen. Auch hier gilt: Sollten Sie bereits anteilig für das Jahr 2006 gezahlt haben, ist im Januar nur noch der Restbetrag für das Jahr 2006 fällig. Diesen Beitrag sollten Sie per Einzelüberweisung zahlen.

Wir ersparen Ihnen gerne Gebühren und den Weg zur Bank. Wenn Sie uns eine Einzugsermächtigung erteilen, sorgen wir dafür, dass Ihr Beitrag rechtzeitig und in der richtigen Höhe beim Verein verbucht werden kann.



Infos rund ums Wohnen

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe ist wieder auf die Straße gegangen – mit Infoständen. Im September hat der Verein wieder in zahlreichen Städten der Region Mieter und natürlich auch alle anderen Bürger über Aktuelles rund ums Wohnen informiert. Die Mitarbeiter des Mieterbundes hatten alle Hände voll zu tun. Sie wurden vielerorts

umlagert von Ratsuchenden. Im Mittelpunkt standen mietrechtliche Fragen, Änderungen von Gesetzen und auch neue Urteile.

Das rege Interesse führen wir auf den nach wie vor großen Informationsbedarf und die Unsicherheit bei der Auslegung von Gesetzen zurück. Das sind zwei starke Gründe für uns, auch im kommenden Jahr Veranstaltungen durchzuführen und wieder mit Infoständen auf die Straße zu gehen.

Guten Rutsch

Ein geruhsames Weihnachtsfest und ein gesundes, erfolgreiches Jahr 2006 – das wünschen Vorstand, Geschäftsführung, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vereins allen Mietern und Mitgliedern.



So hilft der Mieterbund

»Die setzen sich ein«

Der Bielefelder Jakob Rings schwört auf den Mieterbund und hat natürlich gute Gründe dafür

? Mieterbund: Herr Rings, wie hat Ihnen der Mieterbund geholfen?

! Jakob Rings: Ich hatte Ärger mit meiner Vermieterin. Der Mieterbund hat dafür gesorgt, dass endlich was passierte und die meisten Mängel in unserer Wohnung behoben wurde.

? Was waren das denn für Mängel

! Die Heizkörper wurden nicht richtig warm, weil ständig Luft drin war. Durch die alten Holzfenster zog es. Hinzu kamen ein beschädigtes Parkett, kaputte Außenrollos, aufgeplatzte Fugen im Badezimmer und eine eklige, dreißig Jahre alte Wanne. Und eine Antenne auf dem Dach hat uns in der Dachgeschosswohnung den Schlaf geraubt. Trotzdem forderte unsere Vermieterin im April eine Mieterhöhung.

? Wie haben Sie reagiert

! Ich wollte alles in Frieden regeln. Ich hätte auch die Mieterhöhung gezahlt, wenn die Vermieterin die Mängel behoben hätte. Die alte Dame in Berlin hat sich aber total quergestellt. Die Mängel interessierten sie überhaupt nicht; nur die Mieterhöhung. Da musste ich mich auch querstellen und bin zum Mieterbund gegangen.

? Ging es um viel Geld

! Das war gar nicht so viel Geld. Mir ging es da auch ums Prinzip. Wir hatten nur so lange ein gutes Verhältnis zur Vermieterin, wie wir brav die Miete gezahlt haben. Es kann aber doch nicht sein, dass unsere Vermieterin nichts in die Wohnung investiert, nur Geld rauszieht, die Wohnungsverhältnisse für meine Fa-

milie immer schlechter werden und sie dann noch mehr Miete haben will. Das entspricht nicht meiner Vorstellung.

? Und deshalb sind Sie zum Mieterbund...

! ...gegangen. Genau. Ein Rechtsberater hat ihr geschrieben, sie aufgefordert die Mängel zu beheben und hat – falls sie das nicht tun würde – eine Mietminderung angekündigt. Das Schreiben war kaum in Berlin, da hatte ich schon die Handwerker vor der Tür. Die Fenster sind mittlerweile mit Gummilippen abgedichtet, die Fugen erneuert, die Rollos repariert und die Antenne abgebaut. Auf das Parkett haben wir freiwillig verzichtet, weil wir den Staub nicht in der Wohnung haben wollten. – Badewanne und Heizung stehen noch aus.

? Wie geht es weiter?

! Der Mieterbund hat unsere Vermieterin aufgefordert, auch diese Mängel zu beheben. Und wir haben die Mie-

te um 15 Prozent gemindert. Das will sie natürlich nicht anerkennen. Aber ich verlasse mich da voll und ganz auf den Mieterbund. Die setzen sich ein.

? Dann lohnt sich also die Mitgliedschaft beim Mieterbund?

! Natürlich! Es kann ja fünf oder sogar zehn Jahre gut gehen. Aber irgendwann gibt es doch Ärger. Und wenn man dann nicht im Mieterbund ist, steht man alleine da. Wenn ich selbst versucht hätte, alles zu regeln, hätte das nicht so



schnell geklappt – wenn überhaupt etwas passiert wäre. So hat die Vermieterin sich gesagt: „Oh, der Herr Rings ist ja doch nicht doof. Der sucht sich Hilfe; der unternimmt was. Da muss ich wohl was unternehmen.“

Sparen mit dem Mieterbund

Mitglieder können ab dem kommenden Jahr günstiger mit Bus, Stadtbahn und Nahverkehrszüge fahren. Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung hat mit dem Bielefelder Verkehrsunternehmen MoBiel GmbH vereinbart, dass Mitglieder im „6er Tarifgebiet“ einen Rabatt von zehn Prozent auf ihre Monats- und Jahrestickets erhalten.

Die Kooperation rechnet sich. So kostet zum Beispiel ein „6er-Abo“ für das Tarifgebiet 1 in Bielefeld anstatt 40,50 Euro monatlich nur 36,45 Euro. So können Mitglieder im Jahr 48,60 Euro sparen. Die Mitgliedschaft im Mieterbund Ostwestfalen-Lippe lohnt sich also. Kommen Sie zu uns und bestellen Sie hier Ihr Abo. Wir können auch laufende Verträge mit MoBiel umstellen.



Heizspiegel für Bielefeld

Wir haben ihn lange von der Kommune gefordert. Aber Kosten verhinderten die Realisierung. Jetzt gibt es ihn endlich – den Heizspiegel in Bielefeld.

Diese Richtwerte für Heizkosten wurden im Rahmen eines staatlichen Förderprojekts ermittelt. Sie helfen den Bielefelder Bürgerinnen und Bürgern die Höhe ihrer Heizkosten zu bewerten. Sie können ihre Heizkosten, die aus der Jahresabrechnung des Hauses hervorgehen, mit Werten des Heizspiegels vergleichen und so

ermitteln, ob die Kosten im Normbereich liegen oder darüber.

Hohe Werte können Indizien für eine mangelhafte oder überalterte Heizungsanlage, eine schlechte Isolierung des Hauses, Mängel in der Wohnung wie undichte Fenster oder auch falsches Wohnverhalten (überheizte Räume) sein.

Den Heizspiegel erhalten Sie in unserer Bielefelder Geschäftsstelle. Wir prüfen aber auch gerne Ihre Abrechnung, ermitteln »Ihre Werte« und beraten Sie, wie Sie diese Ergebnisse sinnvoll für sich umsetzen können.

Mietspiegel Oelde fortgeschrieben

Oelde hat für die kommenden zwei Jahre einen aktualisierten Mietspiegel. In den Verhandlungen konnten wir erreichen, dass die Werte gegenüber dem Mietspiegel 2003 für die Baujahre bis 1960 nur um 1 Prozent und für die weiteren Baujahre nur um 2 Prozent steigen.

Mieter können also von nahezu konstanten Mieten ausgehen und haben insofern keine Mehrbelastung des Haushaltsbudgets zu befürchten.

Sollte Ihr Vermieter trotzdem eine Mieterhöhung stellen, lassen Sie diese durch uns prüfen. Wir sagen Ihnen, ob die Forderung berechtigt ist.

Mietspiegel in Oelde in €/qm/monatlich (Kaltmiete ohne Betriebskosten)

Baujahr	Standardwohnung	
bis 1948	2,07 €	3,13 €
1949-1960	2,53 €	3,43 €
1961-1970	3,01 €	3,88 €
1971-1980	3,57 €	4,59 €
1981-1990	4,18 €	5,20 €
ab 1991	5,05 €	6,58 €

Umzug in Bad Salzuflen

In Bad Salzuflen finden Sie uns ab dem 19. Dezember in der Lange Straße 36-38. Ihre Vorteile: angenehme, behindertengerechte Räumlichkeiten in zentraler Lage, optimale Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Parkhaus in unmittelbarer Nähe.

Wir stellen damit sicher, dass Sie nicht nur – wie bisher – optimal beraten und

betreut werden, sondern sich in unseren Räumlichkeiten auch wohlfühlen können.

Schauen Sie bei uns vorbei:

Lange Str. 36-38
32105 Bad Salzuflen
Tel./Fax: 0 52 22/1 65 79

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 **Bielefeld**
 Tel. 0521 · 56055-0
 Fax 0521 · 56055-11
 Hotline 0521 · 60023
 verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 **Paderborn**
 Tel. 05251 · 296721
 Fax 05251 · 296794
 paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr 38 · 33330 **Gütersloh**
 Tel. 05241 · 14096
 Fax 05241 · 20245
 guetersloh@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 11 · 59555 **Lippstadt**
 Tel. 02941 · 5633
 Fax 02941 · 59509
 lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz · 32756 **Detmold**
 Tel. 05231 · 39699
 Fax 05231 · 38489
 detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 **Bad Oeynhausen**
 Tel. 05731 · 27088
 Fax 05731 · 27937
 badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 **Bad Salzuflen**
 Tel./Fax 05222 · 16579
 badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 **Bünde**
 Tel. 05223 · 188261
 buende@mieterbund-owl.de

Ostenmauer 1 · 59227 **Ahlen**
 Tel. 02382 · 760099-7
 Fax 02382 · 760099-8
 ahlen@mieterbund-owl.de

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

Kreis Höxter
 Brüderstr. 9 (ev. Gemeindehaus)
 37671 **Höxter**
 Tel. 0175/4320869
 hoexter@mieterbund-owl.de

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

