

So hilft der Mieterbund

NACHRECHNEN LOHNT

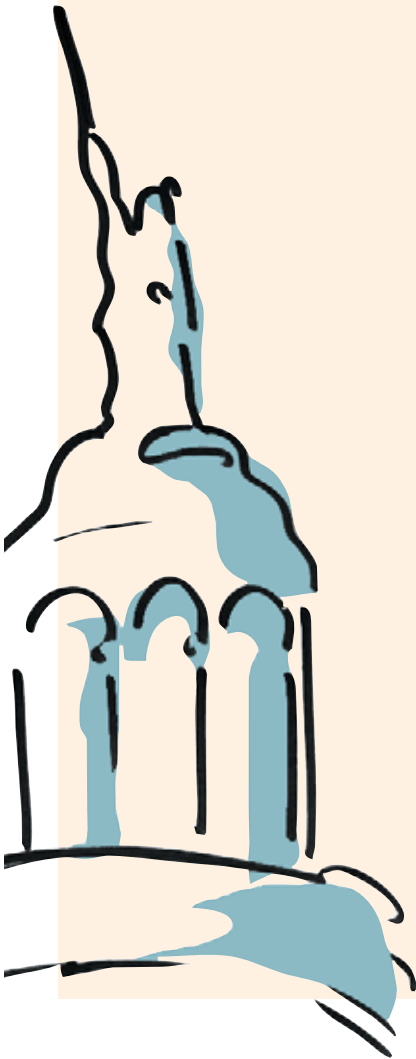


Verein

**MITGLIEDER HABEN
DIE WAHL**

Service

EIN PLUS FÜR HÖXTER



Mieter stärken


Liebe Mitglieder,

der Wohnungsmarkt in Deutschland – und damit auch in Ostwestfalen-Lippe – ist in Bewegung. Großkonzerne kaufen Wohnungsbestände auf und vermarkten diese ohne Rücksicht auf die Belange der Mieter. Nebenkosten und Energiekosten steigen stetig. Die monatliche Gesamtmietbelastung verschlingt einen immer höheren Anteil vom Gesamteinkommen. Gesetze und Rechtsprechung werden immer komplizierter. Fachkundiger Rat wird also immer wichtiger. Diese Umstände machen heute eine starke Mieterbewegung notwendiger denn je.



Wir vom Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. machen uns für

Ihre Interessen stark – durch unsere Leistungen, aber auch durch unser Engagement in der Wohnungspolitik. Denn nicht zuletzt unsere Gespräche mit Vertretern der Kommunen und Verbände sichern, dass Ihre Interessen angemessen vertreten sind. Das wird auch in Zukunft so bleiben – dafür stehe ich.

Ihr


Wolfgang Spanier

– Vorsitzender –

Sie haben die Wahl

Mitglieder können ab Januar 2008 zwischen drei Beitragsgruppen wählen

Eine Mitgliedschaft zugeschnitten auf individuelle Bedürfnisse. Das geht nicht? Irrtum! Ein Beschluss der Delegiertenversammlung des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe macht es möglich. Die Vertreter der Mitglieder haben im Juni eine neue Satzung beschlossen, die drei Beitragsgruppen ermöglicht. Jeder dieser Gruppen sind unterschiedliche Leistungsangebote zugeordnet:

Hinter der Beitragsgruppe 1 verbirgt sich das Vollangebot, also die »Rundumversicherung« zu einem Jahresbeitrag von 84 Euro. In der Beitragsgruppe 2 zahlen Mitglieder nur 54 Euro, haben dafür aber

u.a. keine Rechtsschutzversicherung. Das Angebot dürfte also z.B. für Mieter interessant sein, die bereits eine Rechtsschutzversicherung haben. Am günstigsten ist die Beitragsgruppe 3, die Mitgliedern ausschließlich eine Online-Beratung per Mail für 36 Euro im Jahr bietet.

Mit den gestaffelten Mitgliedsbeiträgen reagiert der Mieterbund OWL auf veränderte Rahmenbedingungen. Das sind vor allem neue technische Möglichkeiten und der Wunsch vieler Mitglieder nach einem differenzierten Angebot.

Die Beitragsgruppen im einzelnen:

Beitragsgruppe 1 jährlich 84,00 €

- Beratung, persönlich und per E-Mail
- Schriftwechsel
- Mieterzeitung
- 20 % Ermäßigung auf DMB-Literatur
- 10 % Ermäßigung auf das „6er-Abo“ und „9-Uhr-Abo“ (Tarifgebiet der moBiel GmbH)
- Nutzung der Einrichtung der Verbraucher-Zentrale
- Verleih von Feuchtigkeitsmessern (Hygrometer)
- **Mietrechtsschutzversicherung**
- **Beistand bei Wohnungsübergaben – nach Terminabsprache**
- **Wohnflächenberechnung – auf Antrag**
- **Kostenermittlung für Renovierung – auf Antrag**
- **Beratung vor Ort**
- **Belegetsicht**

Beitragsgruppe 2 jährlich 54,00 €

- Beratung, persönlich und per E-Mail
- Schriftwechsel
- Mieterzeitung
- 20 % Ermäßigung auf DMB-Literatur
- 10 % Ermäßigung auf das „6er-Abo“ und „9-Uhr-Abo“ (Tarifgebiet der moBiel GmbH)
- Nutzung der Einrichtung der Verbraucher-Zentrale
- Verleih von Feuchtigkeitsmessern (Hygrometer)

Beitragsgruppe 3 jährlich 36,00 €

- Online-Beratung (werktätlich innerhalb 24 Stunden)
- Mieterzeitung
- 10 % Ermäßigung auf das „6er-Abo“ und „9-Uhr-Abo“ (Tarifgebiet der moBiel GmbH)
- Nutzung der Einrichtung der Verbraucher-Zentrale

Und so wird es gemacht: Alle Mitglieder erhalten ab Januar 2008 erst einmal automatisch alle erweiterten Leistungen der Beitragsgruppe 1 zum Jahresbeitrag von 84 Euro. Wer in die Gruppe 2 oder 3 wechseln möchte, muss das dem Verein bis zum 30. November eines Jahres mitteilen. Sie verzichten dann allerdings auf

viele Vorteile wie z.B.:

- Rechtsschutzversicherung
- Beistand bei Wohnungsübergaben
- fachlich abgesicherte Wohnflächenberechnung.

Überlegen Sie also gut, bevor Sie sich entscheiden. Selbstverständlich stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.



»Ich fühlte mich betrogen«

Als der Vermieter wechselte, begann der Ärger für Familie Scholz

»Das war ein Schlag für mich«, erinnert sich Regina Scholz an den Moment als klar war, dass ihr Vermieter viel zu viel Geld von ihr verlangte. »Ich fühlte mich betrogen. Ein anderes Wort fällt mir dafür nicht ein«.

Schließlich hatte Familie Scholz 21 Jahre in dem Haus im lippischen Bega gewohnt und die Miete immer pünktlich gezahlt. Mehr noch: Wenn die Vermieterin nicht da war, goss Regina Scholz ihre Blumen und holte Post rein. Abends saßen die Frauen schon mal bei einem Glas Wein zusammen und sprachen auch über Persönliches. Und Regina Scholz Sohn reparierte die Heizung. Unentgeltlich natürlich. »Ich habe ja gedacht, dass bleibt alles so freundlich wie es immer war.« Ein Irrtum.

Als die Vermieterin krank wurde, übernahm ihr Stiefsohn für eine Erbengemeinschaft die Geschäfte. Der Mann kündigte am Sylvesterabend des vergangenen Jahres die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2004 an. Das sei ja sehr viel, aber da könne er nichts machen, hieß es. »Na ja, in den Medien ist ja immer die Rede von steigenden Nebenkosten«, sagt Regina Scholz. »Aber 1.300 Euro – das konnte ich mir nicht vorstellen. Ein Verwandter empfahl mir professionelle Hilfe und da fiel mir gleich der Mieterbund ein«.

In der Detmolder Geschäftsstelle fand Regina Scholz schnell Hilfe. Die Rechtsberaterin Angelika Kellner sichtete die Unterlagen und fand schwerwiegende Fehler auch in der Abrechnung für das Jahr 2003. Der Vermieter hatte den gezahlten Abschlag für die Nebenkosten niedriger angesetzt und Leistungen unrechtmäßig in Rechnung gestellt – wie zwei Versicherungen zum Beispiel.

»Wir waren ja blind. Klar, wir sind totale Laien«, sagt Regina Scholz. »Ich sehe die Abrechnung und weiß dann, was ich bezahlen soll. Aber ob das richtig ist, das erkenne ich natürlich nicht«. Die Rechtsbe-

raterin Angelika Kellner schon. Sie wies den Vermieter auf seine Fehler hin und riet Regina Scholz, die Miete zu kürzen.

Die Atmosphäre im Haus war nun vergiftet. »Mieterbund? Wer ist das schon?«, ranzte der Vermieter im Treppenhaus. Ansonsten grüßte er nicht mehr und wür-

gespart oder wiederbekommen«, bilanziert Regina Scholz. Klar, dass die 52-Jährige jedem Mieter zum Mieterbund rät. Selbst jetzt, wo sie mit ihrer Familie umgezogen ist, weil die Atmosphäre im Haus so unerträglich war. Die Scholzens wohnen noch immer in Bega. Jetzt in



Regina Scholz rechnet vor, wie viel sie durch den Mieterbund gespart hat.

digte die Mieter keines Blickes. »Der tat so, als hätte nicht er den Fehler gemacht, sondern wir«, erinnert sich Regina Scholz. Die Stationsschwester hatte Alpträume von langen Gerichtsverfahren und hohen Anwaltskosten. Nach drei, vier Wochen klärte sich alles. Der Vermieter akzeptierte die Rechtslage.

Von 1.300 Euro musste Familie Scholz nur knapp 200 Euro zahlen. Zudem forderte Angelika Kellner zu hoch gezahlte Abschläge und falsch abgerechnete Nebenkosten der Vorjahre ein. »Insgesamt habe ich rund 1.900 Euro durch den Mieterbund

einer großen hellen Wohnung, die zwei Ebenen und einen Balkon hat. Der Hauswirt sei ein überaus zuvorkommender Mensch. Mitglied im Mieterbund will Regina Scholz aber trotzdem bleiben.

»Ein Vermieter kann nett sein, muss es aber nicht bleiben«, gibt sie zu Bedenken. Ihr neuer Vermieter weiß um ihre Mitgliedschaft im Mieterbund und findet das ganz in Ordnung. »Man braucht eben professionelle Hilfe«, hat er seiner neuen Mieterin gesagt. »Und wo soll man die sonst kriegen? Klar, bei Anwälten, aber dann wird es teuer«.



Neue Werte für Höxter

In Höxter haben Mieter und Vermieter weiterhin eine feste Richtlinie für die Miethöhe.

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe, die Kommune und Eigentümerverbände haben den Mietspiegel für zwei weitere Jahre fortgeschrieben. Dabei haben sie die lokalen Gegebenheiten des Wohnungsmarktes und die Steigerung der Lebenshaltungskosten berücksichtigt. Der Mieterbund erreichte in den Verhandlungen, dass die Mietspiegelwerte mit 5 beziehungsweise 10 Cent pro Quadratmeter sehr moderat stiegen. Trotzdem und gerade deswegen: Jede Mieterhöhung sollte auf ihre Berechtigung überprüft werden. Vereinbaren Sie einen Termin mit uns und kommen Sie vorbei.

Abschläge für Ortschaften:

Albaxen, Brenkhausen, Lücktringen, Lütmarsen und Stahl: **5 %**
 Godelheim und Ottbergen: **10 %**
 Bödexen, Bosseborn, Bruchhausen, Fürstenau und Ovenhausen: **15 %**

Durchschnittsmieten je m² mtl. (Wohnungen mit Zentralheizung, Bad, WC)

Baujahrs-kategorie	Wohnfläche	Mietbandbreite in € m ²
bis 1959	bis 40 m ²	3,65 - 4,25
	41 bis 70 m ²	3,45 - 4,05
	71 bis 110 m ²	3,25 - 3,85
	über 110 m ²	2,95 - 3,65
1.1.1960 bis 31.12.1969	bis 40 m ²	3,95 - 4,55
	41 bis 70 m ²	3,75 - 4,45
	71 bis 110 m ²	3,55 - 4,25
	über 110 m ²	3,35 - 3,95
1.1.1970 bis 31.12.1979	bis 40 m ²	4,25 - 5,00
	41 bis 70 m ²	4,15 - 4,80
	71 bis 110 m ²	3,95 - 4,55
	über 110 m ²	3,65 - 4,35
1.1.1980 bis 31.12.1989	bis 40 m ²	4,70 - 5,30
	41 bis 70 m ²	4,45 - 5,10
	71 bis 110 m ²	4,25 - 4,90
	über 110 m ²	4,05 - 4,70
1.1.1990 bis 31.12.1999	bis 40 m ²	5,00 - 5,70
	41 bis 70 m ²	4,80 - 5,50
	71 bis 110 m ²	4,55 - 5,30
	über 110 m ²	4,35 - 5,00
ab 1.1.2000	bis 40 m ²	5,40 - 6,00
	41 bis 70 m ²	5,20 - 5,80
	71 bis 110 m ²	5,00 - 5,60
	über 110 m ²	4,70 - 5,40

Berühmte Bielefelderin Mehr Service in Höxter

Der Mieterbund OWL gratuliert seinem Ehrenmitglied Elfriede Eilers. Sie erreichte bei der Wahl des berühmtesten Bielefelders von der Neuen Westfälischen einen stolzen dritten Platz. Sie konnte mehr als zehn Prozent der Stimmen verbuchen. Zweistellige Wahlergebnisse erreichten sonst nur noch Friedrich von Bodelschwingh und August Oetker.



Die Sozialdemokratin Elfriede Eilers war 23 Jahre Bundestagsabgeordnete. Den Mieterbund unterstützte sie seit seiner Gründung 1986. Im Sommer schied die 86-Jährige aus dem Vorstand aus.

Immer mehr Mitglieder im Kreis Höxter haben unsere Leistungen nachgefragt. Auf diesen Beratungs- und Informationsbedarf haben wir reagiert. Wir haben neue Räume angemietet und den Service vor Ort erweitert. Ab Oktober erreichen Sie uns im **Konrad-Beckhaus-Heim, Bachstraße 11** in 37671 Höxter oder auch per Telefon unter 0175 / 43 20 869.

Zu den unten aufgeführten Zeiten können Sie sich dann über aktuelle Rechtsfragen und Urteile informieren, Gesprächstermine vereinbaren, sich beraten lassen und Informationsbroschüren erwerben. Nutzen Sie diese Möglichkeit – wir freuen uns auf Sie.

Öffnungszeiten:

Dienstags 15.00 – 18.00 Uhr
Mittwochs 14.30 – 16.30 Uhr
Donnerstags 15.00 – 18.00 Uhr
Freitags 10.00 – 12.00 Uhr

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./Fax 05223 · 188261
 buende@mieterbund-owl.de

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

Ennigerloh · Oelde · Beckum
 Tel. 0170/5717494

Kreis Höxter
 Konrad-Beckhaus-Heim, Bachstraße 11
 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: Wolfgang Spanier
 Auflage: 19.000

