

**Hilfe**

**MITGLIED SPART 1.400 EURO**

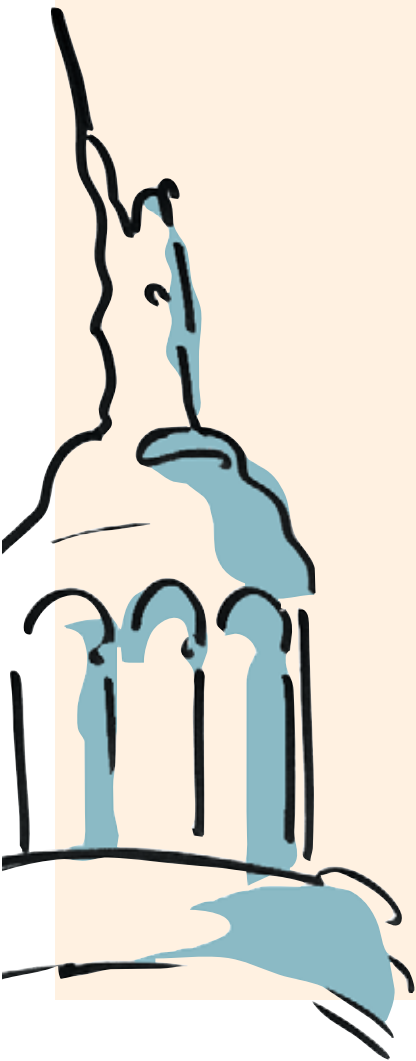


**Zukunft**

**GUT GERÜSTET**

**Service**

**TEAM VERSTÄRKT**



## Liebe Mitglieder,

für unseren Verein geht ein ereignisreiches Jahr zu Ende.

Die Delegiertenversammlung hat im Sommer einen neuen Vorstand gewählt und auch unsere Satzung geändert. Im Rahmen einer neuen Beitragsordnung kann nun jedes Mitglied sein Leistungspaket wählen. Neue Leistungen sind hinzugekommen. Mit der Eröffnung einer Geschäftsstelle in Höxter haben wir sichergestellt, dass auch die Mitglieder im Süden unserer Region optimal betreut werden. Mit diesen Maßnahmen verbes-



sern wir die Leistungen für unsere Mitglieder. Damit sichern wir die Zukunftsfähigkeit unseres Vereins.

Wir haben verhindert, dass Wohnungen aus kommunalen Beständen verkauft wurden. In den Verhandlungen zu den Mietspiegeln

konnten wir sicherstellen, dass die Mieten nahezu konstant geblieben sind.

Wir engagieren uns bei der Beobachtung und Planung der Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt, zum Beispiel beim „Masterplan Wohnen“ in Bielefeld. So tragen wir dazu bei, dass alle Bevölkerungsschichten mit angemessenem Wohnraum versorgt sind.

Sie sehen: Wir sind für kommende Herausforderungen gut gerüstet. Die wird es auch in den kommenden Jahren geben. Auch in Zukunft ist es unsere Hauptaufgabe, die Rechte der Mieterinnen und Mieter zu wahren. Wir werden uns aber auch weiter dafür einsetzen, den Verkauf von kommunalen Wohnungsbeständen, zum Beispiel der landeseigenen LEG, zu verhindern und die ausufernden Energiekosten einzudämmen, zum Beispiel mit einem Energieausweis.

Es gibt also einiges zu tun. Sie können auch im Jahre 2008 wieder auf uns zählen.

Ihr

Wolfgang Spanier

Das Team in Höxter:  
Wolfgang Schmidt  
(Mitte) Rechtsberater  
Andreas Walter (links)  
und der Geschäftsführer des Mieterbundes OWL  
Joachim Knollmann



Foto: Westfalen-Blatt Höxter, M. Robrecht

## Verstärktes Team in Höxter

**S**eit Oktober ist der Mieterbund OWL im Kreis Höxter besser ausgestattet: Durch neue Geschäftsräume mit deutlich erweiterten Öffnungszeiten bieten wir unseren Mitgliedern mehr Service. Zudem haben wir das Höxteraner Team verstärkt.

Unser Rechtsberater Andreas Walter wird jetzt von Wolfgang Schmidt (Bildmitte) unterstützt. Der neue Mitarbeiter ist gelernter Industriekaufmann. Er war bei der Firma Zenker unter anderem für Qualitätsmanagement zuständig. Zudem engagiert der neue Mann sich beim „Petri-Stift“, einer diakonischen Einrichtung.

Dort betreut er Veranstaltungen und unterstützt in mannigfacher Hinsicht die Bewohner. Kurz gesagt: Ihm liegen Dienstleistungen und Hilfe anderer Menschen am Herzen.

Lernen Sie ihn kennen. Er freut sich auf Ihren Besuchen in unserer Geschäftsstelle.

**Bachstraße 11  
Seiteneingang Konrad-Beckhaus-Heim,  
37671 Höxter.**

Die Geschäftsstelle ist dienstags und donnerstags von 15.00 bis 18.00 Uhr, mittwochs von 14.30 bis 16.30 Uhr und freitags von 10.00 bis 12.00 Uhr geöffnet.

## Schimmelschlichtung

# Besser schlichten als klagen

**D**ie „Schimmelschlichtung“ zahlt sich für Mitglieder des Mieterbundes OWL aus.

Mit der nasskalten Jahreszeit kommen sie wieder: die Feuchtschäden, die Stockflecken, die Schimmelpilze. Die schwarzen Stellen an Wänden und Decken sind nicht nur unhygienisch und sehen hässlich aus. Viel wichtiger ist, dass Schimmelpilze die Gesundheit erheblich gefährden können.

Deshalb muss die Ursache für den Schimmel schnell gefunden und beseitigt werden – ganz unabhängig davon, wer sie verursacht hat und dafür verantwortlich ist.

Bei der Suche nach Ursachen hilft die „Schimmelschlichtung“. Das ist eine Kooperation von Mieterbund Ostwestfalen-

Lippe und Umgebung e.V., Haus & Grund e.V., Verbraucher-Zentrale (Umweltberatung) und einem Diplomingenieur (Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH). Die Beteiligten klären nicht nur die Ursache, sondern zeigen auch Lösungen auf. Einzige Voraussetzung: Mieter und Vermieter müssen mit der „Schimmelschlichtung“ einverstanden sein. Das Verfahren erspart beiden Parteien teure Gutachten und zeitraubende Verfahren und hilft gesunde Wohnverhältnisse wieder herzustellen.

**Interesse? Dann rufen Sie uns an. Als Mitglied des Mieterbundes fällt für Sie bei der „Schimmelschlichtung“ nur eine Unkostenpauschale von 25 Euro an.**



## So hilft der Mieterbund

# Frechheit verliert

**S**tefanie Hardekopf sollte 1.400 Euro an ihre Vermieterin zahlen. Die Frau hat Dank Mieterbund keinen Cent bekommen.

„Man kann es ja mal versuchen“. Das muss sich wohl die Vermieterin von Stefanie Hardekopf gedacht haben als er seiner Mieterin angeblich eine Kopie des Mietvertrages schickte. Dass es sich dabei keineswegs um eine Kopie handelte, entdeckte die 29-Jährige aus Beckum erst später.

Die Mutter von drei Kindern hatte ihren Mietvertrag verlegt und um eine Kopie gebeten. Als sie zum Mai kündigte, verweigerte die Vermieterin ihr die eingezahlte Kautions in Höhe von 900 Euro. Die Frau rechtfertigte das mit ausstehenden Nebenkosten für die Mietdauer von vier Jahren. Aber Nebenkosten hatte Stefanie Hardekopf nie gezahlt. Sie hatte immer eine Warmmiete inklusive Nebenkostenpauschale überwiesen.

Deshalb suchte sie noch einmal ganz gründlich nach dem Vertrag, fand ihn und stellte fest, dass in der angeblichen Kopie eine Kleinigkeit geändert war. Ein Kreuzchen war eingefügt und weiter unten erläutert. Aus den Erläuterungen ging hervor, dass Nebenkosten statt einer Pauschale zu zahlen sind. „Ganz schön frech“, fand Stefanie Hardekopf. „Es war einfach Glück, dass ich mein Original vom Mietvertrag wiedergefunden habe und belegen konnte, dass meine Vermieterin mal eben den Vertrag geändert hatte“.

Mit den zwei Verträgen und einem ganzen Forderungskatalog der Vermieterin ging Stefanie Hardekopf zum Mieterbund. Sie brauchte professionellen Rat. Schließlich ging es nicht allein um den Vertrag. „In dem Haus sollten Gartenstühle gewesen sein, die ich aber nie gesehen habe“, erzählt die Mieterin. Die Vermieterin warf ihr vor, die Stühle verkauft zu haben – ebenso wie ein Bild, dass im Haus gehan-

gen haben soll. „Dann sollte ich eine komplett neue Dusche für rund 400 Euro bezahlen, nur weil ein kleiner Haken fehlte“. Und dann war da noch die Sache mit dem Garten. „Ich hätte den völlig verlottern lassen, meinte die Vermieterin

rin sie kurz vor ihrem Auszug abgebaut. Auch das konnte Stefanie Hardekopf belegen. Das Haus war inzwischen verkauft worden und durch einen glücklichen Zufall hatte sie die neue Eigentümerin kennen gelernt. Die Frau konnte bezeugen,



**Zufrieden: Stefanie Hardekopf hätte ohne Mieterbund 1.400 Euro weniger auf ihrem Konto.**  
Foto: privat

und stellte mir für Gartenarbeiten knapp 100 Euro in Rechnung.“ Als Beweis führte die Vermieterin zwölf Fotos an, die den Garten in einem erbärmlichen Zustand zeigten.

Viele Vorwürfe und vor allem viele Forderungen. Mit dem Rechtsberater Thomas Saak ging Stefanie Hardekopf alles der Reihe nach durch. Die angeblich so beschädigte Dusche war mittlerweile auf Kosten ihrer Versicherung ausgetauscht worden. Die nachgeforderten Nebenkosten erledigten sich mit dem Originalmietvertrag. Blieben noch die Beweisfotos vom Garten.

Die hatten aber einen entscheidenden Fehler. Das Datum fehlte. Stefanie Hardekopf vermutet, dass sie ungefähr sechs Wochen nach ihrem Auszug geschossen wurden als der Garten schon wieder begann zu verwildern. Die Schaukel und der Sandkasten waren jedenfalls nicht darauf zu sehen. Dabei hatte die Miete-

derin die Spielgeräte abgebaut und den Garten mitnichten hatte verlottern lassen.

Der Rechtsberater Thomas Saak fasste alles in einem Schreiben zusammen, forderte für das Mieterbundmitglied die gesamte Kautions zurück und wies weitere Forderungen zurück. 650 Euro bot die Vermieterin an. Darauf hat sich Stefanie Hardekopf nicht eingelassen. „Ich fand das wieder frech. Schließlich war ich im Recht. Warum sollte ich dann auf 250 Euro verzichten“. Sie hat ihr Recht bekommen und die volle Kautions inzwischen auf dem Konto.

„Die Unterstützung vom Mieterbund war für mich eine enorme Entlastung“, sagt sie. „Man selbst kennt sich ja nicht aus und kann seine Chancen überhaupt nicht einschätzen. Herr Saak natürlich schon“. Klar, dass sie auch weiter im Mieterbund bleiben will – damit auch in Zukunft die Frechheit verliert.







# Recht gesprochen

## Miete pünktlich zahlen

Die Miete ist am dritten Werktag eines Monats fällig. Wenn die Miete nicht fristgerecht beim Vermieter eingeht, muss der Mieter den Schaden tragen, der durch den Verzug entstanden ist. Das hat das Amtsgericht Lemgo entschieden. (AZ 18 C 59/07)

## Erhöhung ausgebremst

Im Streit um eine Nebenkostenpauschale hat das Amtsgericht Lemgo dem Mieter recht gegeben. Dem Fall lag ein Mietvertrag zugrunde, der ausdrücklich vorsah, per Kreuz zu kennzeichnen, ob die Nebenkosten als Vorauszahlung oder als Festbetrag gezahlt werden. Das war nicht geschehen. Daher sei der einge-

setzte Betrag als Abschlagszahlung (Pauschale) zu werten, stellte das Gericht klar. Deshalb dürfe der Vermieter keine Nebenkostenvorauszahlung verlangen und auch keine Erhöhung derselben fordern. (AZ 18 C 59/07)

## Flur ist Wohnraum

Auch eine feuchte Stelle im Korridor stellt einen Mangel dar. Das hat das Amtsgericht Blomberg klargestellt. Weil in diesem Fall die feuchte Stelle sehr groß und der Pilzbefall deutlich erkennen war, sah das Gericht den vertragsgemäßen Verbrauch beeinträchtigt. Damit bescheinigte das Gericht: Auch ein Korridor ist Mietsache im Sinne des § 535 BGB, wenn er zum Haus gehört und der Mieter damit in notwendiger Weise in Berührung kommt. (AZ 4 C 398/06)

## Alle Jahre wieder

Das Jahr neigt sich dem Ende. Vorstand, Kontrollkommission, Geschäftsführung und auch von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wünschen Ihnen ein ruhiges und entspanntes Weihnachtsfest und ein glückliches Jahr 2008.

Selbstverständlich sind wir auch zwischen den Jahren für Sie da. Die Haupt-

geschäftsstelle in Bielefeld ist zu den üblichen Geschäftszeiten geöffnet.

Wir bitten um Verständnis, dass die Außenstellen des Vereins am 27. und 28. 12.2007 geschlossen bleiben. In dringenden Fällen rufen Sie bitte in Bielefeld an. Unsere Anrufbeantworter informieren über die jeweiligen Öffnungszeiten der einzelnen Geschäftsstellen.

## Beitrag nicht vergessen

**A**m 1. Januar beginnt nicht nur das Jahr 2008, sondern auch unser neues Beitragsjahr. Wir wollen den Verwaltungsaufwand allein aus Kostengründen möglichst gering halten. Dabei können Sie uns helfen:

Der sicherste Weg ist eine Einzugsermächtigung. Wenn Sie uns die erteilt haben, brauchen Sie sich um nichts zu kümmern. Der fällige Beitrag wird auto-

matisch abgebucht. Mitglieder, die einen Dauerauftrag eingerichtet haben oder den Betrag überweisen, sollten ihren Jahresbeitrag der Beitragsgruppe anpassen. Und die Barzahler bitten wir, zu Beginn des Jahres „Ihre Geschäftsstelle“ aufzusuchen.

Informationen zu den Beitragsgruppen finden Sie in der Beitragsordnung und auch in der vergangenen Ausgabe Ihrer Mieterzeitung. Noch Fragen? Die beantwortet unser Verwaltungsteam.

## 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 Salzflufen**  
Tel./Fax 05222 · 16579  
badsalzflufen@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. 05271/9669900 + 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

