

Streitgespräch zu Energiekosten

HEISSE PREISE

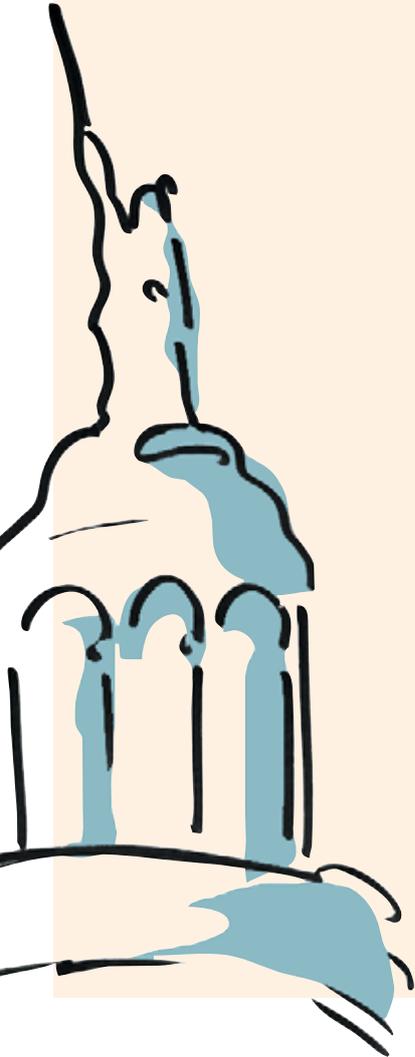


Beitrag

PÜNKTLICH ZAHLEN

Bilanz

2007 IN KÜRZE



Liebe Mitglieder,

auf dieser Seite informieren wir Sie heute unter anderem über die erfreuliche Vereinsentwicklung 2007 und die Erfolge in der Rechtsberatung. Dieses stellt aber nur einen Teil unserer Aktivitäten dar.

Neben der für Sie wichtigen Dienstleistung/Rechtsberatung gehören die

Wohnungspolitik und die Öffentlichkeitsarbeit zu unseren satzungsgemäßen Aufgaben.

So haben wir im vergangenen Jahr an den Wohnungsmarktberichten der Kommunen mitgewirkt, Daten zur Wohnungsmarktbe-

obachtung geliefert und waren am Masterplan Bielefeld beteiligt. Nicht zuletzt ist es uns gelungen, Verkäufe kommunaler Wohnungsbestände zu verhindern – und in Mietspiegelverhandlungen konnten wir erreichen, dass der Nettomietzins in unserer Region im Wesentlichen konstant geblieben ist.

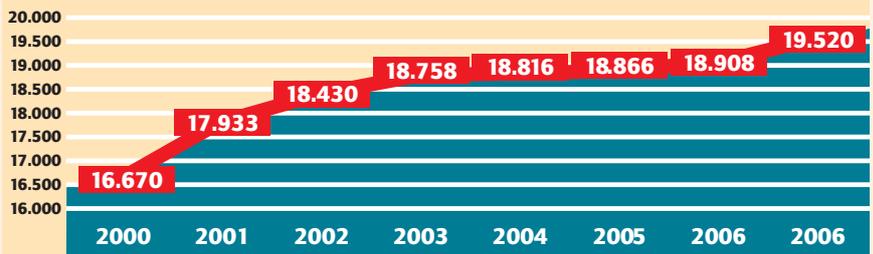
Im Rahmen unserer Öffentlichkeitsarbeit haben wir über die Medien, in Veranstaltungen und in Fußgängerzonen über aktuelle Entwicklungen auf dem Gebiet des Mietrechts informiert.

Sie sehen, unsere Tätigkeitsfelder sind breit gefächert. Alle Aktivitäten haben aber dasselbe Ziel: Ihre Rechte als Mieter zu schützen und zu erreichen, dass Sie gut und sicher wohnen bei bezahlbaren Mieten.

Ihr
Wolfgang Spanier



19.520 Mitglieder machen den Verein stark



2007 in Kürze

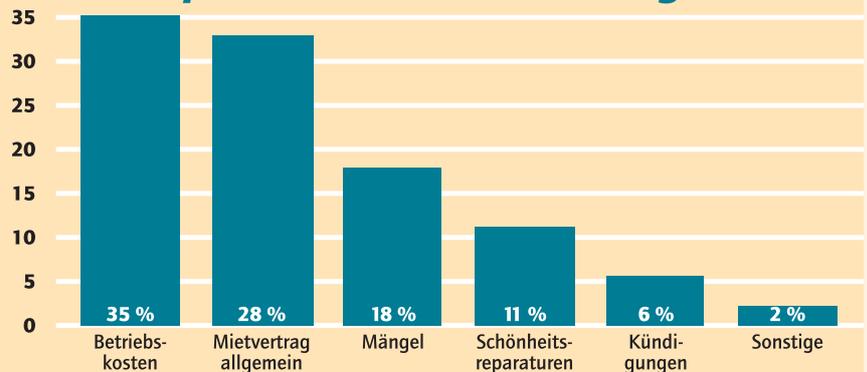
Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe ist auch im vergangenen Jahr gewachsen (s. Grafik). Das zeigt: Mieter schätzen die Kompetenz des Vereins in Sachen Mietrecht und haben erheblichen Beratungs- und Informationsbedarf.

Der Schwerpunkt in der Beratung lag wieder auf den Betriebskostenabrechnungen, gefolgt von Schönheitsreparaturen und Mängeln/Schimmelbildung. Die Rechtsberater konnten fast alle Streitfälle im Sinne der Mitglieder regeln. Nahezu jede dritte Abrechnung war fehlerhaft. Gefor-

derte Schönheitsreparaturen mussten die Mieter nur in wenigen Einzelfällen durchführen. Dafür hat ein Urteil des Bundesgerichtshofs gesorgt. Auch bei den „Wohnflächenberechnungen“ erzielte der Mieterbund überaus positive Ergebnisse: Mitglieder „sparten“ rund 60.000 Euro, weil die tatsächliche Wohnfläche um mehr als 10 Prozent kleiner war als im Mietvertrag angegeben.

Mehr Angebote, erweiterter Service und die neue Geschäftsstelle in Höxter vervollständigen die insgesamt positive Bilanz für das Jahr 2007.

Schwerpunkte der Rechtsberatung



Mietspiegel in Lippstadt und Beckum Neue Werte im Westen

Die Mietspiegelwerte für die Städte Lippstadt und Beckum werden für 2008 und 2009 fortgeschrieben. Nach der Datenauswertung konnten die Werte in Lippstadt weitgehend gehalten werden. In Beckum ändert sich nach fünf Jahren allerdings einiges: So zogen die Mieten für Altbauten um sieben Prozent an. Für

Neubauten gingen sie dagegen um neun Prozent deutlich zurück.

Insgesamt bleiben die Nettomieten aber fest kalkulierbare Größen im Haushaltsbudget der Mieter in Beckum und Lippstadt – im Gegensatz zu den stetig steigenden Energiekosten. Wer sicher gehen will, nicht zu viel zu zahlen, sollte mit jeder Mieterhöhung zu uns kommen. Wir prüfen, ob die Forderung rechtens ist. Die Mietspiegel erhalten Sie auf Anfrage.



Streitgespräch zur Kostenexplosion auf dem Energiesektor

Heiße Preise

Ist Energie überteuert? Und was muss passieren, um das zu ändern? Nach Antworten auf diese Fragen haben Experten beim "Bielefelder Streitgespräch" des Mieterbunds OWL gesucht.

„Wir kalkulieren reinrassige, kostenkalkulierte Preise“, versicherte Rüdiger Fittje, Manager bei E.on Westfalen Weser beim Streitgespräch des Mieterbundes OWL Ende vergangenen Jahres. „Die Preise sind Wahrheiten. In den vergangenen Jahren haben wir es nicht verstanden diese Wahrheiten zu vermitteln.“ Jetzt gebe es ökonomische Zwänge: Hohe Preise an den Energiebörsen und ein veralteter Kraftwerkpark, der hohe Investitionen fordere.

Die flammende Rede des E.on-Managers für die Preispolitik seines Konzerns vermochte nur wenige der rund sechzig geladenen Experten überzeugen. „Man muss ja fast Mitleid haben“, sagte etwa Barbara Litke, Fachfrau für Energiefragen beim Deutschen Mieterbund, und fragte: „Wie kann E.on die Preiserhöhung von zehn Prozent moralisch vertreten angesichts von sieben beziehungsweise fünf Milliarden Euro Gewinn“. Sie wies darauf hin, dass der Bundestag sogar den massiven Verdacht hege, dass es Preisabsprachen gebe. Deshalb solle das Kartellamt gestärkt und die Konzerne verpflichtet werden, nachzuweisen, dass ihre Preise angemessen seien.

Dafür warb auch Aribert Peters. Sein rund 13.000 Mitglieder starker Bundesverband der Energieverbraucher sei überrascht gewesen als E.on ankündigte, die Preise zu erhöhen. Denn dafür gebe es keinen Grund. Schon heute zahlten Verbraucher um bis zu 25 Prozent überhöhte Preise. „Der Wettbewerb richtet es nicht. Die Preise werden weder vom Staat noch vom Markt kontrolliert, sondern von Versorgern diktiert“, sagte Peters. „Vier große Unternehmen kontrollieren 85 Prozent des deutschen Energiemarktes“. Selbst

der Wechsel zu einem anderen günstigen Anbieter sei keine Lösung. „Vorteile hat nur, wer Energie erzeugt und die Netze besitzt. Andere können niedrigere Preise auf Dauer nicht halten.“

Barbara Litke sah das anders. „Wechseln Sie den Anbieter, wenn die Preise steigen“, forderte sie. „Wir als Verbraucher müssen ein Zeichen setzen und Marktmacht aus-

schriften verstoßen wird. Da droht eine Klagewelle“, meinte Friers. Auf einem anderen Gebiet traute Friers Mietern dagegen sehr viel mehr zu. Den Tarifdschungel von Energieanbietern sollen sie verstehen. „Denn das sind mündige Verbrauchern die selbst entscheiden können.“

Litke sprach sich indessen für transparente und vergleichbare Preise aus. Ebenso



Harte, aber faire Diskussion: Mieterbund-Vorsitzende Wolfgang Spanier, Rüdiger Fittje (E.on), Barbara Litke (Mieterbund Deutschland), Wolf-Bodo Friers (Haus und Grund Deutschland) und Aribert Peters (Bundesverband der Energieverbraucher) v.l.

üben. Das gilt auch für die Frage der Energiequelle.“ Weil fossile Energiequellen knapp würden, unterstütze der Mieterbund auch das geplante Klimaschutzbeschleunigungsgesetz. Das Gesetz soll energetische Bauvorschriften verschärfen, bei Sanierungen den Einsatz erneuerbarer Energien vorschreiben und Mietern bei überhöhten Heizkosten Kürzungsrechte einräumen. „Das ist ein guter Mix aus Anreiz und Sanktionen, um nachhaltig und langfristig etwas zu ändern“, sagte die Energieexpertin.

Diese Politik kritisierte Wolf-Bodo Friers vom Eigentümerverband „Haus und Grund“ Deutschland als „kontraproduktiv“. So würden Vermieter verunsichert und Mieter instrumentalisiert. „Die können doch gar nicht beurteilen, ob grob gegen Vor-

wie Peters, der zudem ein einfaches kostengünstiges Beschwerdeverfahren forderte. Am wichtigsten sei aber eine Entflechtung der Energiemärkte. Dagegen wehrte sich der E.on-Manager Fittje. Eine Verstaatlichung würde nicht dem Wettbewerb dienen. „Und wenn man an andere Unternehmen verkauft, dann wollen die doch auch Gewinne machen“.

Dieser Logik wollten viele Gäste im Plenum nicht folgen. „Früher haben Versorger auch schon Gewinne gemacht, auch die Bielefelder Stadtwerke“, sagte Norbert Müller von den Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft. „Sie finanzieren aber im Unterschied zu Ihnen mit den Gewinnen den öffentlichen Personennahverkehr und zahlen sie nicht an Aktionäre aus“.



Pünktlich zahlen!

Warum es so wichtig ist, den Jahresbeitrag satzungsgemäß zu zahlen

Unaufgeforderte Fälligkeit ist im Januar. Jetzt sind also die Jahresbeiträge zu entrichten. Darauf weist der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe noch einmal hin. Der Grund: Es gibt immer wieder Mitglieder, die ihren Jahresbeitrag nicht pünktlich zahlen, weil sie es vergessen oder weil ihnen das Geld fehlt.

„Säumige Zahler kann sich unser Verein aber nicht leisten“, erklärt Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. „Wenn wir unseren hohen Leistungsstandard aufrechterhalten wollen, müssen wir mit allen Beiträgen rechnen können“. Säumige Mieter senken aber nicht nur die Einnahmen des Vereins. Sie verursachen auch Kosten in der Verwaltung, belasten so die pünktlich zahlenden Mitglieder und auch die Beschäftigten in den Geschäftsstellen. Die könnten ihre Arbeitszeit viel sinnvoller für die eigentlichen Aufgaben des Vereins einsetzen – für Beratung, Betreuung und die vielen anderen Dienstleistungen.

„Wir sind gefordert, weitere Kosten zu vermeiden“, sagt Knollmann. „Deshalb sehen wir uns gezwungen, das Inkassounternehmen Creditreform einzuschalten“.

Der Mieterbund wird nur noch ein Mal an fällige Jahresbeiträge erinnern beziehungsweise diese anmahnen. Wer nicht zahlt und auch nicht reagiert, bekommt Post von Creditreform, einem Inkassounternehmen und einer Wirtschaftsauskunftei. Darin ist zu lesen, dass sich die Kreditwürdigkeit der säumigen Mitglieder verschlechtert und im schlimmsten Fall auch ein Gerichtsverfahren droht. „Wir müssen etwas unternehmen und die Belastungen für den Verein begrenzen. Das sind wir unseren zahlenden Mitgliedern schuldig“, erklärt der Geschäftsführer und fügt hinzu: „Zum äußersten muss es nicht kommen“.

„Wer nicht zahlen kann, sollte mit uns gemeinsam möglichst kurzfristig nach Lösungen im Sinne der Solidargemeinschaft suchen“, betont Knollmann. Wenn die Creditreform erst einmal eingeschaltet werden musste, erhöht sich die Forderung (Beitrag) unter anderem um deren Kosten.

Leistungskatalog

Mehr ab 2008

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe hat seinen Leistungskatalog erweitert. Ab Januar beraten wir Sie auch mittags. Damit erfüllen wir den Wunsch vieler Mitglieder, die ihre Mittagspause für eine Rechtsberatung nutzen wollen. Termine bekommen Sie wie gewohnt in unserer Bielefelder Geschäftsstelle.

Zudem haben wir uns auf den steigenden Bedarf nach Beratung zum Thema „angemessene Kosten der Unterkunft“ (Hartz IV) eingestellt. Wenn Sie also glauben, die zuständige Behörde geht von falschen Mietberechnungen aus, weigert sich zu Unrecht Heiz- und Nebenkosten oder notwendige Umzugskosten, kommen Sie zu uns. Wir prüfen die Angelegenheit.

Informationen frei Haus

Mitglieder bekommen unsere Mieterzeitung kostenlos – alle zwei Monate frei Haus. Diese Zeitung enthält nicht nur interessante Berichte zur bundesweiten Wohnungspolitik oder zu aktuellen Rechtsfragen, sondern auch Nachrichten und Mitteilungen aus dem Verein und der Region.

Deshalb: Lesen Sie die Mieterzeitung bitte aufmerksam. Sie ist das wichtigste Kommunikationsmittel zwischen Ihnen und uns. Melden Sie sich, wenn Sie eine Ausgabe nicht bekommen. Wir sorgen beim Dachverband dafür, dass der Bezug sichergestellt wird.

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. 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

