

**So hilft der Mieterbund**

## **STREIT IN DREI RUNDEN**

---

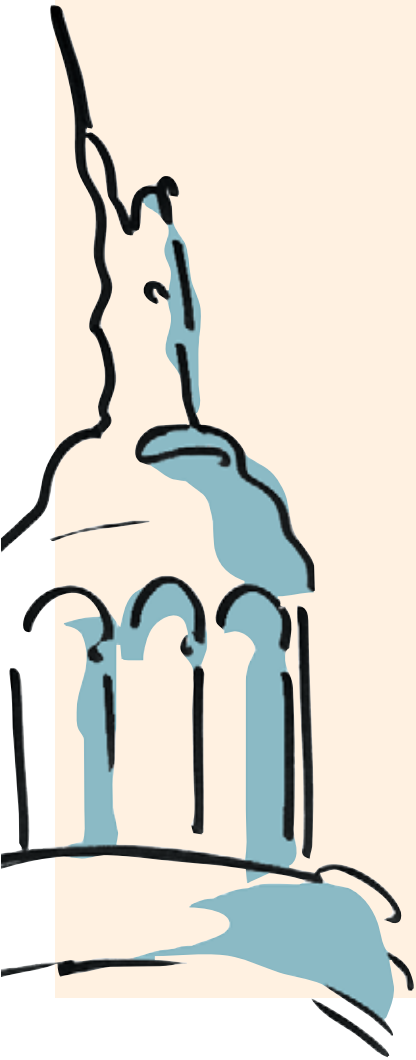


**Rückblick**

**TURBULENTES  
MIETERJAHR**

**DMB**

**DIREKTOR  
STELT SICH VOR**



## Packen wir es an!

Liebe Mitglieder,

Ein turbulentes „Mieterjahr“ liegt hinter uns: Der Bundesgerichtshof hat bedeutsame Entscheidungen getroffen zum Beispiel zu Schönheitsreparaturen. Riesige Wohnungsbestände wie die der Landesentwicklungsgesellschaft wurden verkauft. Die Energiekosten sind sprunghaft gestiegen und der Energieausweis wurde eingeführt sowie das Wohngeld spürbar verbessert.



Wir haben uns als Mieterbund Ostwestfalen-Lippe auf kommunaler Ebene im Interesse der Mieter eingemischt: Wir haben Mietspiegel verhandelt, für eine lebenswerte Gestaltung von Wohnquartieren gestritten und beim Masterplan, Wohnungsmarktberichten ausreichenden Wohnraum angemahnt.

Über die Medien, Infoständen, öffentlichen Veranstaltungen und einem Aktionstag haben wir die Öffentlichkeit über das Mietrecht, den Energieausweis und den heimischen Wohnungsmarkt informiert. Und Mitgliedern bieten wir seit Januar diesen Jahres ein differenziertes erweitertes Leistungsangebot an, das auf positive Resonanz trifft.

Sie sehen, wir treten für Ihre Interessen auf zahlreichen Ebenen ein und bauen Ihren Schutz ständig weiter aus. Das gilt auch für 2009 – ein Jahr, in dem neben der Europawahl, der Bundestagswahl auch die Kommunalwahlen anstehen. Wir werden die Kommunalpolitiker fragen, wie sie zu Verkäufen von Wohnungen der öffentlichen Hand stehen, wie sie für alle Bevölkerungsschichten bezahlbaren Wohnraum sichern und Quartiere lebensgerecht gestalten wollen.

Packen wir die Aufgaben des kommenden Jahres an. Denn gemeinsam sind wir stark!

Ihr Wolfgang Spanier



Wolfgang Spanier, Lukas Siebenkotten und Joachim Knollmann

## Der neue Direktor des Deutschen Mieterbundes hat sich beim Mieterbund OWL vorgestellt.

# Hoher Besuch

» **B**ielefeld liegt eben auf der Strecke zwischen Berlin und meiner Heimat Willich«, beantwortete Lukas Siebenkotten Ende September die Frage von Journalisten, warum er denn gleich nach seinem Amtsantritt als Bundesdirektor den Mieterbund Ostwestfalen-Lippe besucht. Dabei lächelt der Mann verschmitzt und allen war klar, dass das noch nicht einmal die halbe Wahrheit ist. Zur ganzen Wahrheit kommen wir später.

Als Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB) steht Lukas Siebenkotten 322 örtlichen Mietervereinen mit rund 1,2 Millionen Haushalten vor. Der 50-Jährige ist also ein mieterpolitisches Schwergewicht und genau das reizt ihn an seiner neuen Aufgabe. Er will sich wie sein Vorgänger Franz-Georg Rips stark machen für die Interessen der deutschen Mieter bei Staatssekretären und Abteilungsleitern in den Ministerien, bei Abgeordneten im Bundestag und in den Fachausschüssen.

Er will die Akteure an den politischen Schaltstellen überzeugen – und zwar mit Argumenten. „Wir sind kein Kampfverein, wo wir das Messer zwischen den Zähnen tragen und alles blockieren, was Mietern Geld kostet“, stellt Siebenkotten klar und ergänzt. „Es geht um den Dreiklang der Interessen von Vermietern, Mietern und der Allgemeinheit“. Interessensausgleich sei entscheidend und deswegen werde er auch alles daran setzen, das geltende, sehr ausgewogene Mietrecht zu erhalten.

Als brennendes Thema bezeichnet der neue Direktor den Klimaschutz. „Der betrifft Mieter heftig“. Der Mieterbund werde weiterhin intensiv Mieterinteressen in die Debatte einbringen und versuchen die Warmmiete stabil zu halten. „Denn der DMB versteht sich auch als Anwalt von Mietern, die kein dickes Portemonnaie haben“, sagte Lukas Siebenkotten. Deshalb habe sich der Verband auch hartnäckig für ein höheres Wohngeld und eine Heizkostenpauschale von Hartz-IV-Bezieheren eingesetzt. Erfolgreich: Derzeit bekommen rund 600.000 Haushalte Wohngeld; nach der Gesetzesänderung werden es eine Millionen sein.

Dieser Erfolg geht vor allem auf das Konto seines Vorgängers Rips. An seine Arbeit will der Neue anknüpfen. Übrigens: Ein Wechsel in der Spitze des DMB ist überaus selten. Lukas Siebenkotten ist in 50 Jahren Verbandsgeschichte erst der dritte Direktor.

Und warum ist er nun gleich nach seinem Amtsantritt nach Bielefeld gekommen? „Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe ist allein wegen seiner fast 20.000 Mitglieder bedeutend,“ erklärt der Rechtsanwalt und ehemalige Bürgermeister des niederrheinischen Willich. Dabei lächelt er nicht mehr und allen ist klar: Jetzt meint es der Mann richtig ernst. Der Mieterverein sei mit seinem Netz von Geschäftsstellen in ganz OWL gut aufgestellt. „Außerdem setzt sich der Verein auf Landes- und Bundesebene für Mieterpolitik ein“. Das sind viele gute Gründe, nach Bielefeld zu kommen.

Foto: Westfalenblatt



## So hilft der Mieterbund

# Streit in drei Runden

## Der Mieterbund hat Andrea Jakobi zu ihrem Recht verholfen – und zu ihrem Geld.

**W**erden Sie bloß Mitglied im Mieterbund“, haben Hausmitbewohner Andrea Jakobi\* geraten als sie einzog. Für diesen Rat ist die Bürokauffrau noch immer dankbar, auch wenn es neun Jahre dauerte bis sie die Hilfe des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe und Umgebung brauchte.

Der Ärger begann gleich nach dem Auszug vor fast drei Jahren. Andrea Jakobi hatte mit ihren Nachmietern vereinbart, zum Auszug nicht zu renovieren und stattdessen 580 Euro zu zahlen. Diese Summe hatte ein Fachbetrieb für die Renovierung der rund 70 Quadratmeter großen Wohnung in Harsewinkel veranschlagt.

Von dieser Absprache unter den Mietern wollte der Vermieter nichts wissen. Er verlangte 3.766 Euro für neue Tapeten, einen kompletten Anstrich und eine Generalüberholung aller Türen. „Ich war total geplättet als ich die Forderung bekommen habe“, erinnert sich Andrea Jakobi. „Das ist seine Masche: Die Kosten viel zu hoch ansetzen, damit er sich möglichst viel selbst einzustecken kann“.

Die 43-Jährige suchte Rat beim Mieterbund. Ein Schreiben mit deutlichen Worten der Juristin Daniela Mende-Gburrek brachte den Vermieter zur Vernunft. Ruhe hatte die Mieterin allerdings nicht. Die Auseinandersetzungen gingen mehr als ein halbes Jahr nach ihrem Auszug in die zweite Runde.

Die Hundehalterin war 1997 nur unter der Bedingung in die Erdgeschosswohnung gezogen, dass sie das Balkongeländer abnehmen durfte und so einen direkten Zugang zum Garten bekam. Der Vermieter willigte damals ein, wollte sich aber später nicht mehr an die mündliche

Absprache erinnern. Er forderte 930 Euro für das Balkongeländer und zog dafür sogar vor Gericht. Das Gericht wies die Klage aber ab und gab der Mieterin Recht. Ruhe hatte Andrea Jakobi aber noch immer nicht. Der Streit ging in die dritte Runde. Diesmal ging es um die Kautions, die der Vermieter nicht herausrücken wollte. Rund 700 Euro schuldete er der Mieterin, nachdem ausstehende Nebenkostennachzahlungen in Höhe von rund 360 Euro von der Kautions abgezogen waren. Gezahlt hat der Mann als ihm Vollstreckungsmaßnahmen drohten.

Die Frau ist verärgert. Zu Recht. Vor fast drei Jahren ist sie ausgezogen und schlägt sich noch immer mit dem Vermieter von damals rum. „Dafür ist der Mann bekannt“, sagt Daniela Mende-Gburrek, die schon öfter Mitglieder des Mieterbundes gegen diesen Vermieter vertreten hat. „Er legt das Mietverhältnis doch sehr eigenwillig zu seinen Gunsten aus und droht dann gleich mit rechtlichen Schritten“. Viel heiße Luft, sei das. Oft stecke wenig dahinter, urteilt die Juristin. Deshalb gehe der Streit auch oft für die Mieter aus.



**Schönheitsreparaturen:**  
Andrea Jakobi hatte mit 580 Euro gerechnet; ihr Vermieter forderte das sechsfache

Andrea Jakobi glaubte endlich Ruhe zu haben.

Ein Irrtum. Im September hat sie noch einmal Post von ihrem ehemaligen Vermieter bekommen. In dem Brief forderte er 360 Euro für angeblich noch ausstehende Nebenkosten. „Was für eine Frechheit“, sagt Andrea Jakobi. „Das Geld ist ja längst gezahlt. Das habe ich schriftlich. Deshalb habe ich erst gar nicht reagiert. Das war mir das Porto nicht Wert“.

Ärgerlich sind solche Vermieter trotzdem. „Das hat einfach nur genervt“, sagt Andrea Jakobi. Sie ist noch immer noch dankbar für den Tipp der Mitbewohner, Mitglied im Mieterbund zu werden. „Wer keinen Mieterbund an seiner Seite hat, scheut die Kosten eines Gerichtsverfahrens und zahlt womöglich die geforderten Summen“, sagt sie und rät. „Werden Sie bloß Mitglied beim Mieterbund“.

\*Name von der Redaktion geändert



Mietspiegel

## Günstiger in Detmold

In Detmold sind die Mieten leicht gesunken. Im Durchschnitt weist der qualifizierte Mietspiegel um 2,5 Prozent niedrigere Werte aus. Der Mietspiegel wird für die kommenden zwei Jahre fortgeschrieben. Die Werte hat die Hochschule Ostwestfalen auf der Basis einer Stichprobe ermittelt.

**Zu- und Abschläge gemäß gesonderter Tabelle - siehe hierzu im Internet oder in unserer Geschäftsstelle Detmold.**

Ortsübliche Mieten			
Wohnlagen	Untergrenze	Mittelwert	Obergrenze
1-Einfache	2,65 €	3,90 €	4,78 €
2-Mittlere	3,76 €	4,70 €	5,98 €
3-Gute	4,42 €	5,70 €	6,88 €
4-Beste	5,30 €	6,75 €	8,07 €

Mittelwert

Kaltmiete pro qm ohne besondere Vorzüge oder Belastungen durch den Zustand des Gebäudes oder der Wohnung und des angetroffenen Wohnumfeldes.

Unter-/Obergrenze

Wenn mehrere Zu- oder Abschläge zu einer Vergleichsmiete unter der Untergrenze oder oberhalb der Obergrenze führt, müssen weitere Informationen über den besonderen Wohnwert dieser Wohnung eingeholt werden.

Mietspiegel

## Sicherheit in Bad Oeynhausen

In Bad Oeynhausen gibt es nach acht Jahren wieder einen aktualisierten Mietspiegel. Damit haben Mieter endlich wieder eine rechtliche Grundlage für die Berechnung von Mieten. Entsprechend unseren Forderungen basiert der Mietspiegel auf Befragungen von Mietern, Vermietern und der Wohnungswirtschaft. Die Werte sind seit dem Jahr 2000 - von strukturellen Einzelfällen abgesehen - im Wesentlichen konstant geblieben.

Miet-spiegel	Aus-stattung	mit Sammelheizung und Bad (€/m²)	
Baujahr	Wohnlage	von-bis	Mittelwert
<b>bis 31.12.60</b>	einf./mittlere gute/beste	3,66-4,45 4,02-5,45	<b>3,97</b> <b>4,51</b>
<b>bis 31.12.69</b>	einf./mittlere gute/beste	3,20-5,33 4,48-6,11	<b>4,58</b> <b>4,97</b>
<b>bis 31.12.79</b>	einf./mittlere gute/beste	4,00-5,02 4,48-5,54	<b>4,54</b> <b>4,78</b>
<b>bis 31.12.89</b>	einf./mittlere gute/beste	4,49-6,67 5,35-6,13	<b>5,20</b> <b>5,75</b>
<b>bis 31.12.99</b>	einf./mittlere gute/beste	4,49-6,21 5,11-7,04	<b>5,41</b> <b>5,84</b>
<b>ab 01.01.00</b>	einf./mittlere gute/beste	5,00-5,71 5,60-6,22	<b>5,31</b> <b>5,93</b>

## Aktionstag 2008

Tag der offenen Tür beim Mieterbund - das Angebot Ende September haben viele genutzt. Schließlich gab es mehr als Kaffee und Kuchen: Nämlich ein Füllhorn von Informationen rund um die aktuelle Mietrechtsprechung, Schwerpunkte der Wohnungspolitik und die Arbeit des Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V..

Bis zum Nachmittag standen der neue Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes e.V., Lukas Siebenkotten, sowie der Vorsitzende des Mieterbundes OWL, Wolfgang Spanier, den Gästen Rede und Antwort.

Der große Andrang und die hohe Zahl von spontanen Eintritten am Aktionstag zeigten, wie wichtig Mietern unser Verein ist und auch wie sehr sie unser Engage-

ment und unsere Leistungen schätzen. Deshalb werden wir auch im kommenden Jahr einen Aktionstag anbieten - und zwar nicht nur in Bielefeld, sondern auch in der Region.

## Und wieder steht Weihnachten vor der Tür

**Ein ruhiges Weihnachtsfest, einen guten Rutsch ins neue Jahr und viel Glück für 2009 wünscht Ihnen der Vorstand, die Kontrollkommission, die Geschäftsführung und natürlich auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.**

**Wir sind selbstverständlich auch „zwischen den Jahren“ am 29. und 30.12. in unserer Hauptgeschäftsstelle in Bielefeld für Sie erreichbar. Unsere Außenstellen öffnen für Sie wieder ab dem 5. Januar 2009 zu den bekannten Geschäftszeiten.**

## 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

**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 · www.sup-bi.de  
Erscheinungsweise: Zweimonatlich  
Verantwortlich: Wolfgang Spanier  
Auflage: 19.000

