

**LEG**

## AUFKLÄRUNG GEFORDERT

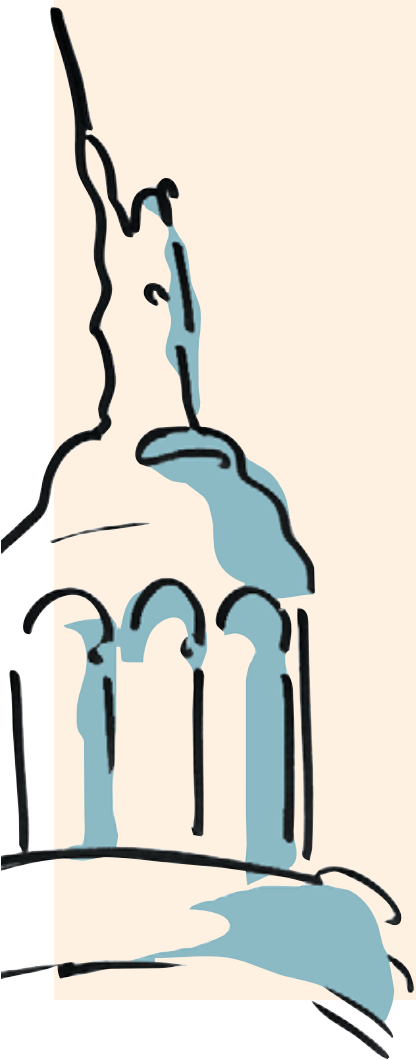


**Streitgespräch**

## WOHNRAUM SICHERN

**Verein**

## HOHER BESUCH



## Skandal bei der LEG?

Liebe Mitglieder,

Sozialwohnungen sind für Menschen vorgesehen, die sich aufgrund ihres geringen Einkommens auf dem freien Markt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können. Deshalb werden diese Wohnungen mit öffentlichen Mitteln finanziert. Damit die Steuergel-



der vernünftig eingesetzt werden, schreibt der Gesetzgeber vor, dass die Miete auf der Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt wird. Behörden prüfen diese Berechnungen und bewilligen die Mieten.

Es wäre aber ein Skandal, wenn sich bestätigen sollte, dass die LEG überhöhte Mieten gefordert oder nicht zurückerstattet hat, obwohl die „Ravensberger Heimstätten“ als Verwalter auf diesen Umstand aufmerksam gemacht hat. Und geradezu unglaublich wäre es, wenn die LEG-Personal ausgetauscht und den Verwalter kaltgestellt hätte, statt die Mieten neu zu berechnen.

Im Interesse der betroffenen Mieter und des Steuerzahlers werden wir die Angelegenheit im Auge behalten und gegebenenfalls auch alle notwendigen rechtlichen Schritte einleiten, um Mieteransprüche zu sichern.

Ihr

Wolfgang Spanier

## Meinungen ausgetauscht

**D**er Mieterbund Ostwestfalen-Lippe hatte hohen Besuch. Anfang Februar kamen Bielefelds Oberbürgermeister Pit Clausen und Sozialdezernent Tim Kähler zum Meinungsaustausch in die Bielefelder Geschäftsstelle.

Der Vorstand des Mieterbundes mahnte im Hinblick auf den demografischen Wandel und die sinkenden Realeinkommen preiswerten Wohnraum an. Zudem warnte der Vorstand vor den Gefahren, die von „vernachlässigten Objekten“ ausgehen, und forderte die Stadt auf gegenzusteuern.

Der Oberbürgermeister verwies auf die leere Haushaltskasse und die damit verbundenen Einschränkungen. Clausen sprach sich auf Nachfrage gegen den

Verkauf kommunaler Wohnungsbestände aus. Für den Fall, dass privater Wohnungsunternehmen verkauft werden sollte, seien regionale Bieter die bessere Wahl, sagte Clausen.

Beim Meinungsaustausch waren sich alle einig, dass Bielefeld in mancher Hinsicht vorbildlich ist. Bundesweit mustergültig sei zum Beispiel der als „Klimabonus“ bezeichnete höhere Satz für Unterkunftskosten von Hartz-IV-Beziehern in energetisch gut ausgestatteten Wohnungen. Regional setze der Masterplan Wohnen, an dem der Mieterbund OWL beteiligt ist, wichtige Impulse für die Stadtentwicklung.

Das offene und intensive Gespräch bezeichneten die Beteiligten als fruchtbar. Sie kündigten an, den Dialog fortzusetzen.

Oberbürgermeister Pit Clausen zum Meinungsaustausch beim Mieterbund: (vlnr) Hansdieter Apel, Joachim Knollmann, Pit Clausen, Tim Kähler, Wolfgang Spanier, Hans Bubbenzer



## Mieterbund fordert Aufklärung

**D**ie Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) soll nach Medienberichten seit den 90er Jahren zu hohe Mieten kassiert haben. Im Einzelfall sollen die Mieter in Bielefeld, Herford, Detmold und Lemgo 4.000 Euro zu viel gezahlt haben. Insgesamt geht es um rund 85.000 Euro.

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe fordert die LEG unverzüglich auf, Stellung zu beziehen. Sollten sich die Vorwürfe bestätigen, muss die LEG umgehend die zu viel gezahlte Mieten erstatten. Die betroffenen Kommunen müssen die Wirtschaftlichkeitsberechnungen der Objekte eingehend prüfen und die Ergebnisse veröffentlichten.

Mieter der unten aufgeführten LEG-Wohnungen sollten ihre Mieterhöhungen der vergangenen Jahre prüfen lassen: Bielefeld: Am Schnatbach 6 und 8, Brombeerweg 1, 3 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, Brunnenstr. 12, 12a, 14, 16, Hans-Sachs-Str. 6, 8, 10, 12, 14, 16, Himbeerweg 22 und 24, Nikolaus-Dürkopp-Str. 11, Potsdamer Str. 35b, 37, 37a, 37b, Turnerstr. 21, Wichernstr. 6, 8, 10. Detmold: Stratenweg 37-45. Lemgo: Pagenhelle 6, 6a und 12a. Herford: Frieda-Nadig-Weg 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18, Frieda-Nadig-Weg 3-9.

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Wir schauen Ihre Unterlagen durch und ermitteln, ob die LEG zu viel Miete von Ihnen verlangt hat.



## Streitgespräch

## Große Herausforderungen meistern

**B**eim „9. Bielefelder Streitgespräch“ des Mieterbundes OWL ging es um die Frage: Ist die Versorgung mit angemessenen und bezahlbaren Wohnungen in NRW gesichert?

„Dieses Thema liegt uns besonders am Herzen“, sagt der Vorsitzende des Mieterbundes OWL, Wolfgang Spanier, zu Beginn des „Bielefelder Streitgesprächs“ Anfang März. Die großen Herausforderungen geben Anlass zur Sorge: Der Anteil der Älteren erhöht sich weiter, die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte steigt und immer mehr Menschen drängen vom Land in die Städte. Es fehlt an energetischen Sanierungen, weil die Hälfte der Wohnungen in NRW älter als 40 Jahre ist. Und zudem ist der Wohnungsmarkt auch noch regional sehr unterschiedlich.

„Um diesen Herausforderungen gerecht zu werden, braucht die Wohnungswirtschaft mehr Anreize“, erklärte NRW-Bauminister Lutz Lienenkämper (CDU) vor rund fünfzig Fachleuten. Als Beispiel nannte er die noch sehr junge Abrissprämie, die vor allem in alten „Riesenkplexen“ Teilabriss fördern und so Quartiere wie Köln-Chorweiler auflockert, begrünt und wieder attraktiver macht. Der Bauminister verwies auf die „bundesweit anerkannte Wohnungsbauförderung“ in NRW, für die die Landesregierung im laufenden Jahr rund eine Milliarde Euro reserviert habe.

Diese Summe freut Alexander Rychter. Der Direktor des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen wünscht sich dennoch mehr Unterstützung. „Wir sind eine Branche, an der alle zerrén“, sagte er. Die Politik fordere eine Sanierungsquote von drei Prozent. Derzeit betrage die aber noch nicht einmal zwei Prozent, weil die Sanierungen viel Geld kosteten. Die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung könne Anreize bieten.



Im Streitgespräch (v.l.): Alexander Rychter (Direktor des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen), Lutz Lienenkämper (Minister für Bauen und Verkehr des Landes NRW), Wolfgang Spanier (Vorsitzender des Mieterbundes OWL), Bernhard von Grünberg (Vorsitzender des Mieterbundes NRW) und Dr. Thomas Specht (Geschäftsführer der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe).

Foto: Silvia Bose

Für dieses steuerliche Modell will sich Lienenkämper weiter bei der Bundesregierung einsetzen. Schließlich habe das Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung ermittelt, dass durch diese gestaffelte Abschreibung volkswirtschaftliche Mehreinnahmen von 350 Millionen Euro entstünden.

Der Geschäftsführer der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe, Dr. Thomas Specht, lenkte den Blick über die Wohnungsbauförderung hinaus. „In der vergangenen Dekade hat die Politik wichtige Instrumente aufgegeben, die Wohnraum sichern können“, sagte Specht und nannte die Zweckentfremdungsverordnung, die Sperrfristverordnung und die Belegungsbindung. Inzwischen lebten in NRW 20.000 obdachlose Menschen und die Zahl der Hartz-IV-Empfänger steige weiter. „Da sind Engpässe absehbar und mehr Staatsintervention gefragt.“

Dem stimmte Bernhard von Grünberg zu. Der Vorsitzende des Mieterbundes NRW kritisierte, dass weniger Wohnungen gebaut würden und der öffentlich geförderter Wohnungsbau weiter schmelze. Ange-

sichts dieser Situation sei es sträflich, dass die schwarz-gelbe Landesregierung das Wohnungsbauvermögen in die NRW-Bank integriert habe. „Ohne Zweckbindung können jetzt alle Fachbereiche auf das Vermögen zugreifen“, sagte von Grünberg und bekräftigte die Forderung des Mieterbundes nach einem Gesetz, dass das Vermögen für den Wohnungsbau sichert.

Dieser Forderung erteilte Lienenkämper eine klare Absage. Genau so wie Spechts Appell, das Recht auf Wohnen in die Verfassung aufzunehmen und Verordnungen wie die Belegungsbindung wieder einzuführen. Zur Freude des Mieterbundes bekannte sich der Bauminister immerhin zum bestehenden Mietrecht: „Das ist nicht die Ursache für fehlenden Neubau und Sanierung“.

Eine Position, die nicht alle Christ- und Freidemokraten teilen. Deshalb kündigte Wolfgang Spanier ein zweites Streitgespräch an für den Fall, dass die Bundesregierung versuchen sollte das Mietrecht anzutasten. Zwei Streitgespräche in einem Jahr – das wäre ein Novum.



# Heizspiegel erschienen

**M**anch einem stockt der Atem beim Anblick der Heizkostenabrechnung. Da ist die Frage nahe liegend: „Kann ich wirklich so viel geheizt und verbraucht haben?“ Zumindest Bielefelder und Gütersloher bekommen auf diese Frage schnell eine Antwort.

Sie können mit einem Heizkostenspiegel rasch ermitteln, ob Ihre Jahreskosten über dem Durchschnitt liegen. Die Werte

des Heizspiegels sind zwar keine Anspruchsgrundlage, liefern aber wichtige Indizien dafür, ob die Abrechnung fachmännisch geprüft werden sollte. Oder, ob Mieter den Vermieter auf „Schwachstellen“ des Gebäudes hinweisen sollten.

Kommen Sie zu uns, wenn Ihre Heizkosten über dem Durchschnitt liegen. Wir veranlassen das Notwendige. Den Heizspiegel gibt es selbstverständlich auch in unseren Geschäftsstellen.

## Werte in Bielefeld

Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Verbrauch kWh je m <sup>2</sup> / Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2008)			
	günstig	mittel	erhöht	zu hoch
100- 250	< 112	122-172	173-255	> 255
251- 500	< 101	101-155	156-232	> 232
501- 1.000	< 90	90-139	140-209	> 209
> 1.000	< 84	84-130	131-195	> 195

## Werte in Gütersloh

Gebäudefläche in m <sup>2</sup>	Verbrauch kWh je m <sup>2</sup> / Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2008)			
	günstig	mittel	erhöht	zu hoch
100- 250	< 108	108-168	169-255	> 255
251- 500	< 95	95-149	150-228	> 228
501- 1.000	< 83	83-131	132-201	> 201
> 1.000	< 76	76-120	121-186	> 186

## 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

**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



Hilde Becker und Joachim Knollmann  
Foto: Der Patriot / Hr. Heienbrock

## Vorteile für Lippstädter

Im Januar hat die Verbraucher-Zentrale eine Geschäftsstelle in Lippstadt eröffnet. Davon profitieren auch Sie als Mitglieder des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe und Umgebung.

Denn Mitglieder können im Rahmen eines Kooperationsabkommens Angebote der Verbraucher-Zentrale teilweise umsonst oder vergünstigt nutzen. So sind

Beratungen zu Verbraucherrechtsthemen kostenlos (bis zu einer Stunde wöchentlich) ebenso wie die Nutzung der „Infothek“. Zudem gewährt die Verbraucher-Zentrale Mitgliedern des Mieterbundes OWL einen Nachlass von zehn Prozent auf ihre Ratgeber. Sie müssen lediglich Ihren Mitgliedsausweis bei der Verbraucher-Zentrale vorlegen. Nutzen Sie die Angebote. Sie finden die Verbraucherzentrale in der Woldemei 36/38.

