

Beratung

SENSIBLERE MIETER



So hilft...

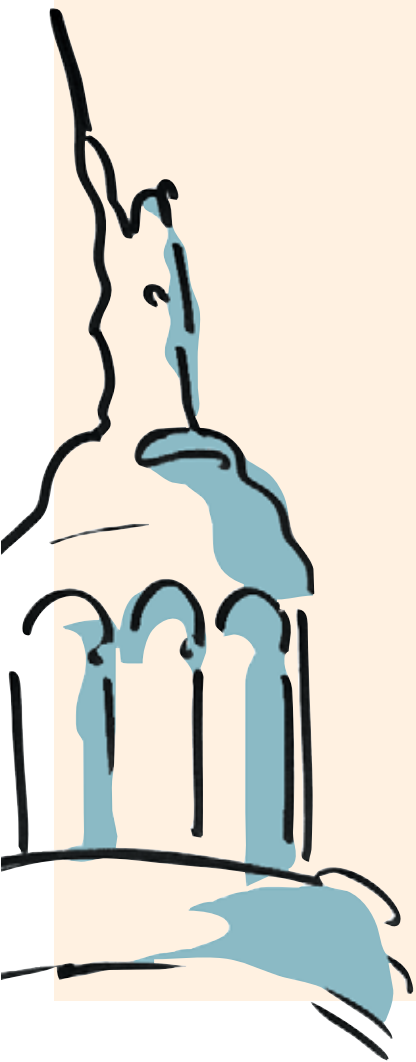
AUF AUGENHÖHE

Mietspiegel

MITHILFE GEFRAGT

Verein

SCHWERER ABSCHIED



Schwerer Abschied

Liebe Mitglieder,

Wir trauern um Jürgen Frodermann, den Vorsitzenden des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. von 1986 bis 2007. Am 10. April ist er nach langer schwerer Krankheit im Alter von 55 Jahren verstorben.

Jürgen Frodermann war Organisationssekretär beim DGB, mehrere Jahre

DGB-Kreisvorsitzender und zuletzt Gewerkschaftssekretär bei Verdi. Und er gehörte 1986 zu den Gründern des Mieterbundes OWL. Der Mieterverein Bielefeld hatte sich gerade aufgelöst. In dieser denkbar schwierigen Situation hat Jürgen Frodermann maßgeblich dazu beigetragen, dass ein neuer Mieterverein gegründet und so die Interessen der Mieter in Ostwestfalen engagiert und nachhaltig vertreten wurden.

Die Gründungsversammlung wählte Jürgen Frodermann zum Vorsitzenden. Er stand dem Verein bis zu seiner Erkrankung im Jahr 2007 vor. In diesen 21 Jahren prägte er den Mieterbund OWL wie wohl kein zweiter und richtete den Verein zukunftsorientiert aus.

Jürgen Frodermann war gradlinig, unbeugsam und streitsam, wenn es um die Belange Benachteiligter ging. Deshalb engagierte er sich auch bei „Arbeit und Leben“, in der „Stiftung Solidarität“ und im Arbeitskreis „Blumen für Stukenbrock“.

Wir werden ihn nicht vergessen. Seine Lebensleistung ist uns Verpflichtung!

Für den Mieterbund OWL e.V.

Wolfgang Spanier

–Vorsitzender–



Experten des Mietervereins prüfen

„Mieter werden sensibler“

Der Mieterbund OWL hat auch im vergangenen Jahr Tausenden von Mitgliedern geholfen.

Knapp 8.000 verschiedene Fälle prüften die Experten des Vereins; dahinter verbergen sich mehr als 23.000 Beratungen. Rund ein Drittel der Anfragen betraf Nebenkostenabrechnung. Damit bildete das Thema wieder den eindeutigen Schwerpunkt.

Die Experten entdeckten in den Abrechnungen häufig Fehler: Oft hatten Vermieter die Heizkostenverordnung missachtet und nicht verbrauchsabhängig abgerechnet. Zudem waren Nebenkosten anders als vertraglich vereinbart auf die Mieter umgelegt. Oder aber die Vermieter hatten Verbrauchswerte falsch abgelesen, Wohnflächen zu groß angegeben oder die Abrechnung zu spät vorgelegt.

„Wir konnten nicht nur erreichen, dass die Abrechnungen transparenter und verständlicher geworden sind“, sagt Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. „Für den überwiegenden Teil der beratenen Mitglieder haben wir die Kosten auch deutlich gesenkt.“

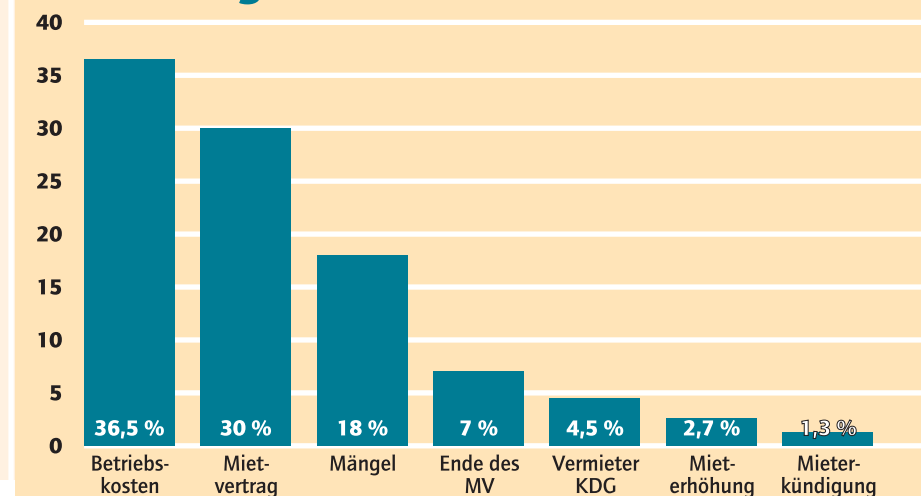
Ein weiteres wichtiges Thema der Beratungen waren Mängel an der Mietsache. Wenn es um so normale Mängel wie de-

fekte Thermostate, undichte Fenster oder tropfende Wasserhähne ging, konnten die Juristen schnell erreichen, dass Vermieter das Problem lösten.

Bei einem Drittel der Mängel ging es aber um Feuchteschäden, deren Ursache erheblich schwieriger nachzuweisen ist. „Häufig behaupten Vermieter, dass die Mieter nicht richtig heizen und lüften und deshalb für den Schimmel verantwortlich sind“, sagt Joachim Knollmann. „Dann muss in der Regel eine umfangreiche Beweiserhebung durchgeführt werden. Die löst das Problem nicht, kostet aber Zeit und Geld“. Deshalb verleiht der Mieterbund gegen ein Pfand von zehn Euro ein Hygrometer. Das liefert schnell wichtige Daten für die Rechtsberatung und eine stichhaltige Grundlage für die Auseinandersetzung mit den Vermietern.

Der relativ ausgeglichene Wohnungsmarkt in der Region sorgte dafür, dass Mieterhöhungen und Kündigungen von Vermietern kaum eine Rolle bei den Beratungen spielten. „Wir stellen aber fest, dass Mieter erfreulicherweise sensibler werden, wenn es um die Betriebskostenabrechnungen geht“, sagt Joachim Knollmann. „Sie verlangen zu Recht, dass sie für ihr Geld eine anständige Wohnung erhalten“.

Beratungsthemen



So hilft der Mieterbund

Auf Augenhöhe

Elisabeth Brenker hat lange verblichlich für ihre Sache gestritten. Mit dem Mieterbund erreichte sie ihr Ziel ganz schnell.

Elisabeth Brenker* hat Jahre lang gefroren. Jedenfalls im Frühjahr, Herbst und Winter, wenn es draußen kalt war. Irgendwas stimmte mit der Heizung nicht. „Ich habe die Heizung auf Stufe 5 gedreht und den ganzen Tag volle Pulle geheizt und trotzdem höchstens eine Temperatur von 19 Grad erreicht“, erzählt die Siebzjährige. „Manch einem mag das reichen, aber ich friere leicht“.

Die Gütersloherin sagte dem Hausmeister Bescheid. Handwerker kamen, schauten sich die Heizkörper an, montierten die Thermostate ab und gingen wieder. Irgendwann haben sie alles wieder hergerichtet. An der Temperatur im Wohnzimmer änderte sich nichts. Es blieb kalt.

Im Wohnzimmer konnte es Elisabeth Brenker nur mit einer dicken Wolljacke aushalten, eingehüllt in einer Decke, mit einer Wärmflasche an den Füßen. „Fürchtbar war das“, erinnert sich die Seniorin und schaudert dabei noch immer. „Ich habe dem Hausmeister zwar noch mehrere Male mein Leid geklagt, aber passiert ist nichts. Nach zwei Jahren hatte ich einfach genug“.

Sie ging zum Mieterbund. Der Rechtsberater setzte ein Schreiben an den Vermieter auf und stellte darin klar, dass Mieter einen Anspruch auf eine Raumtemperatur von 20 Grad haben. Dann ging alles ganz schnell. Elisabeth Brenker bekam im Januar einen neuen, größeren Heizkörper. „So muss das sein“, sagt sie und erklärt, wie sie sich ein Mietverhältnis wünscht: „Wenn ich meine Miete zahle und mich an die Hausordnung halte, dann erwarte ich auch vom Vermieter, dass er seine Pflicht erfüllt. Mieter und Vermieter als Vertragspartner müssen sich auf Augenhöhe begegnen.“



Kein Spaß:
Frostige Temperaturen im Wohnzimmer

Foto: Silvia Bose

Foto: Silvia Bose

Elisabeth Brenker ist eine gestandene Frau und weiß natürlich, dass die Realität mit ihrer Vorstellung von einem Mietverhältnis nicht immer übereinstimmt. Deswegen ist sie dem Mieterbund Ostwestfalen-Lippe beigetreten – vor zwanzig Jahren schon. „Ich zahle meinen Mitgliedsbeitrag und weiß, dass ich jederzeit Rat und Hilfe bekomme“. Die Unterstützung bei der mangelhaften Heizung sei nur ein Beispiel.

In einer anderen Wohnung hatte ihr Vermieter die Wasserabrechnung umgestellt. Weil das Wasser nicht mehr pro Person, sondern nach Quadratmetern abgerechnet wurde, stiegen ihre Kosten horrende. „Nach dieser Berechnung sollte ich so viel Wasser verbrauchen wie ein Fünf-Personen-Haushalt“, sagt Elisabeth Brenker. Sie bot dem Vermieter an, eine Wasseruhr einzubauen. Aber der lehnte das ab. „Da bin ich mit dem Mieterbund vor Gericht gezogen und habe vom Landgericht Recht bekommen“, sagt die Gütersloherin stolz. Sie ist sich sicher, dass sie durch dieses Urteil jedes Jahr

ein paar hundert Euro sparte. Der Mitgliedsbeitrag ist für sie daher gut angelegtes Geld.

Auch in Zukunft werde sie die Hilfe des Mieterbundes brauchen. Denn in ihrer Seniorenwohnlage mit 15 Parteien sei nicht alles so wie es sein sollte. Erst gerade hat der Mieterbund für sie in einem Schreiben an den Vermieter auf Risse in der Decke sowie die defekte Gegensprechanlage hingewiesen. „Ich bin sehr gespannt, wie die reagieren“. Elisabeth Brenker sagt das sehr gelassen, sogar zuversichtlich.

Mit dem Mieterbund fühlt sie sich eben auf Augenhöhe mit dem Vermieter. Sie weiß, dass sie Rechte hat. Dazu gehört das Recht auf eine ordentliche Wohnung. Deckenrisse und eine kaputte Sprechanlage vertragen sich allerdings nicht mit Elisabeth Brenkers Vorstellung von einer ordentlichen Wohnung. Genau so wenig wie eine defekte Heizung. Aber dieses Problem ist ja schon gelöst. Ganz schnell. Dank Mieterbund.

* Name geändert



Mitarbeit gefragt

Im kommenden Jahr erneuert die Stadt Bielefeld mit den wohnungspolitischen Akteuren den qualifizierten Mietspiegel. Und dafür brauchen wir Ihre Hilfe.

Die Grundlage dieses Mietspiegels bilden Daten, die ab August diesen Jahres erhoben werden. Auch die Mitglieder des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe in Bielefeld bekommen einen Fragebogen zugeschickt. Bitte füllen Sie diesen Fragebogen sorgfältig aus. Nur dann erhalten wir die Basis für einen aussagefähigen, den gesetzlichen Bestimmungen entsprechenden Mietspiegel. Eine wichtige Frage betrifft auch die Energiewerte der

Wohnung, die aus dem Energieausweis des Hauses hervorgehen. Falls Sie diesen Ausweis nicht haben, fragen Sie Ihren Vermieter und tragen Sie den Wert im Fragebogen ein. Mit Ihren Antworten wollen wir erstmals klären, wie sich energetische Sanierungen auf die Miethöhe ausgewirkt haben. Unser Ziel ist natürlich, dass wir für Wohnungen, die „Energieschleudern“ sind, auch niedrigere Mieten ansetzen wollen.

Sicher, dass Ausfüllen des Fragebogens macht ein wenig Mühe. Aber, denken Sie daran, es geht um Ihre Miete. Wir helfen Ihnen selbstverständlich gern, wenn Sie Fragen haben.



Neue Dependance in Ahlen

In Ahlen sind wir stark geworden. Der Mieterbund OWL zählt mittlerweile knapp 1.000 Mitglieder in diesem Bezirk. Um sie besser und in angenehmer Atmosphäre zu betreuen, eröffnen wir am 1. August eine neue Dependance mitten in Ahlen – nur einen Steinwurf entfernt von unserem alten Büro.

Die Räume in der Oststraße 12 sind nicht nur hell und freundlich, sondern auch behindertengerecht und daher für jedermann leicht zugänglich. Der Aufzug

bringt Sie bequem in die zweite Etage, wo unsere Mitarbeiterin Susanne Ferber Sie erwartet.

Selbstverständlich bieten wir Ihnen in der neuen Geschäftsstelle weiterhin alle Leistungen. Hier können Sie nicht nur Ihre Verwaltungsangelegenheiten erledigen, sondern auch in Ruhe unsere Informationsblätter studieren oder Broschüren erwerben.

**Besuchen Sie uns.
Wir freuen uns auf Sie!**

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. 05271/966 9900 + 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

