

25-jähriges Jubiläum

DER MIETERBUND FEIERT

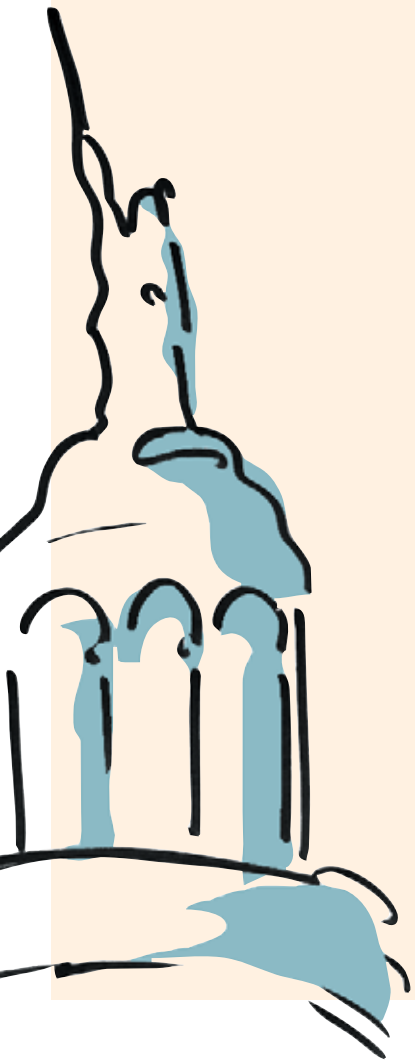


Verein

DELEGIERTE GEWÄHLT

Urteile

RECHT GESPROCHEN



25 Jahre

Der Mieterbund OWL feiert

Der Verein macht sich seit 25 Jahren für Mieter in Ostwestfalen-Lippe und Umgebung stark.

Die Geburtsstunde war ein Aufbruch. Dabei lagen bittere Zeiten hinter den Bielefeldern, die sich für die Interessen von Mietern interessierten. Der Mieterverein Bielefeld hatte Konkurs anmelden müssen. Und das in einer Zeit, wo Wohnungen sehr knapp waren, sich mancher Vermieter zu viel erlaubte und deshalb eine starke Interessenvertretung so wichtig war. Wie wichtig, das wussten rund 60 engagierte Bürgerinnen und Bürger und gründeten vor 25 Jahren den Mieterbund Ostwestfalen Lippe und Umgebung. Unter ihnen waren ausgemachte Experten und politische Schwergewichte wie die SPD-Bundestagsabgeordnete Elfriede Eilers oder der SPD-Landtagsabgeordnete Heinz Hunger. Sie wollten nicht allein eine Solidargemeinschaft, sondern auch einen lebendigen Verein, in den sich die Mitglieder einbringen und mitbestimmen können. Dementsprechend schmiedeten sie die Satzung. Heute können rund 19.000 Mitglieder ihre Delegierten wählen (siehe nebenstehenden Text).

In den ersten Jahren reichten noch zwei Rechtsberater, um den ratsuchenden Mitgliedern zu helfen. 1986 bearbeiteten sie rund 5.800 Fälle. Damals ging es vor allem um Mieterhöhungen und Kündigungen – Themen, die heute kaum noch eine Rolle spielen. Jetzt führen vor allem Fragen zu Nebenkosten oder Schönheitsreparaturen die Mitglieder in die Rechtsberatung des Vereins. Hier

Am Samstag, den 2. Juli, in unserer Hauptgeschäftsstelle in Bielefeld, Marktstr. 5. Ab 11 Uhr könnten Sie sich bei uns Kaffee, Kuchen und auch Bratwurst schmecken lassen. Mit Ihren Kindern können Sie auf eine Torwand schießen und das Glücksrad drehen. Bei der Schmink- und Malaktionen und vor allem beim Clown sind Ihre Kinder gut aufgehoben. Und Sie haben Zeit sich bei unseren Experten über Mieterfragen zu informieren oder auch Ihre Nebenkostenabrechnung durchschauen zu lassen. Für Mieter, die kurz entschlossen Mitglied werden möchten, haben wir eine kleine Überraschung, Kommen Sie zahlreich.

Vorstand, Geschäftsführer und MitarbeiterInnen freuen sich auf einen erlebnisreichen Tag mit Ihnen.

setzen sich mittlerweile fünf Mietrechtsexperten für die Interessen der Mieter ein. 23.000 Fälle bearbeiteten die Experten allein im vergangenen Jahr. In seiner 25-jährigen Geschichte ist der Verein aber nicht nur gewachsen. Er ist mit der Zeit gegangen und hat sich immer auf die Bedürfnisse seiner Mitglieder

eingestellt. Davon zeugen ständig erweiterten Öffnungszeiten und die vielen Leistungen und Angebote Mieterbundes OWL – von der Onlineberatung, über die Schimmelschlichtung bis hin zur Wohnraumvermessung. Eine Erfolgsgeschichte also. Und die gilt es zu feiern.

Versuch eines Neuanfangs

Nach Konkurs: Mieterverein kehrt Scherben zusammen

Bielefeld (WB). Ein neuer Anfang sollte für den Mieterverein gestern abend in der »Eisenhütte« nach den Konkursen der Wohnbaugesellschaft und des damit verwickelten Mietervereins gemacht werden. Die geplante Neugründung zog sich aber bis in den späten Abend. Über 100 geschädigte Mieter des Vereins waren in die Marktstraße gekommen.

Versammlungsleiter Helmut Schlich, Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB) in Köln, mußte zunächst in der gereizten Stimmung im Saal die Wogen glätten. Zwei Stunden lang attackierten ihn Frager, wieso der Dachverband das Debakel in Bielefeld nicht verhindert hatte.

Schlich betonte, der Verein sei rechtlich eigenständig gewesen und hätte von Köln aus nicht kontrolliert werden können. Im übrigen sei niemand gegen »kriminelle Machenschaften« gefeit.

In anderen Städten gebe es ähnliche Modelle bei Mietervereinen mit Maler- und Renovierungsservice,

bekamen die Zuhörer zu hören. Aber vergleichbare Probleme zu Bielefeld hätte das nicht gezeitigt. In Hagen sei Richard Pfau, Schlüsselfigur des ganzen Skandals, ebenfalls aufgetaucht im Zusammenhang mit Immobilien-Abstreibungsgeschäften, sagte Schlich.

Er riet den Versammelten ihre Daueraufträge mit den Beiträgen zum Mieterverein zu stoppen, da sonst das Geld in die Konkursmasse falle.

Die Satzungsdiskussion in der »Eisenhütte« dauerte bei Redaktionsschluß noch an.



Harte Attacken galten zunächst dem Versammlungsleiter Helmut Schlich aus Köln in der »Eisenhütte«.

Foto: Büscher

Westfalenblatt 27.5.1986



Bezirksmitglieder

Delegierte gewählt

In sieben Bezirken des Mieterbundes OWL haben sich Mitglieder über den Verein informiert und ihre Vertreter für die Delegiertenversammlung gewählt.

„Mietern drohen massive Verschlechterungen durch die geplante Mietrechtsreform“, warnte der Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe, Joachim Knollmann, auf den Bezirksmitgliederversammlungen. Das Justizministerium wolle zum Beispiel Mietminderungen während energetischer Sanierungen verbieten und Mieterhöhungen erlauben, auch wenn der einzelne Mieter nicht von der Sanierung profitiert. Die Beispiele machten deutlich, wie notwendig der Mieterbund als starke Solidargemeinschaft mit rund 19.000 Mitgliedern auch in Zukunft ist.

Daher sei es erfreulich, dass der Mieterbund im vergangenen Jahr rund 1.750 neue Mitglieder gewonnen habe. Das sei angesichts des weitgehend ausgeglichenen Mietmarktes in der Region ein gutes Ergebnis, sagte Knollmann. Zum Mietmarkt schränkte er aber kritisch ein, dass die Zahl der Baugenehmigungen in den vergangenen vier Jahren in OWL fast gesunken ist und auch der Bestand öffentlich geförderter Wohnungen weiter schmilzt. Wenn sich diese Entwicklung fortsetze, könne sich das auch auf die Mieten niederschlagen. Noch seien die Mieten weitgehend stabil.

Die Hilfe des Mieterbundes ist gefragt: Knapp 8.000 verschiedene Fälle prüften die Rechtsberater des Vereins; dahinter verbergen sich mehr als 23.000 Beratungen. Vor Gericht landen aber die wenigsten Fälle. „Wir versuchen möglichst viele Fälle außergerichtlich zu lösen“, sagte Knollmann. „Aber wenn wir vor Gericht ziehen, sind wir sehr erfolgreich“. Der Verein habe nur zwölf Prozent der Verfahren

verloren. Das heißt: Fast 90 Prozent der Verfahren hat der Verein für seine Mitglieder gewonnen oder erstritt Teilerfolge und Vergleiche.

Natürlich bieten die Bezirksversammlungen Mitgliedern die Möglichkeit, sich über den Mieterbund OWL, seine Arbeit und Erfolge zu informieren. Es ging aber auch den Verein mit Leben zu füllen und Delegierte zu wählen. Sie wählen auf der Delegiertenkonferenz den neuen Vorstand und entlasten den alten. Zudem können sie auch Anträge in die Delegiertenversammlung einbringen und so die Arbeit des Vereins mit bestimmen.

Gewählt wurden für Bielefeld Dietrich Immel, Philipp Küster, Rolf Kortejohann, Marle Kopf, Silvia Bose, Dieter Kipp, Hans Bäßler und Thomas Schönfeld. Für

Bad Oeynhausen/ Bünde

Christine Torwegge
und Beate Vogt

Bielefeld

Dietrich Immel, Philipp
Küster, Rolf Kortejohann,
Marle Kopf, Silvia Bose,
Dieter Kipp, Hans Bäßler
und Thomas Schönfeld

Gütersloh

Karin Kalusche, Christel Skirde,
Annemarie Greweling,
Rolf Zernicke und Américo
Joaquim da Silva Pereira Ferraz

Ahlen

Andrea Leuthardt

Lippstadt

Peter Arndt
und Renate Kuttig

Lippe/Detmold Bad Salzuflen

Volker Mielenz
und Hartmut Blom

Paderborn/ Höxter

Peter Buschmeyer

den Bezirk Paderborn/Höxter vertritt Peter Buschmeyer die Mitglieder. Karin Kalusche, Christel Skirde, Annemarie Greweling, Rolf Zernicke und Américo Joaquim da Silva Pereira Ferraz stellen die Delegierten im Bezirk Gütersloh. Im Lippstädter sind es Peter Arndt und Renate Kuttig. Im Bezirk Lippe/Detmold und Bad Salzuflen wurden Volker Mielenz und Hartmut Blom gewählt; in Bad Oeynhausen/Bünde Christine Torwegge und Beate Vogt. Im Bezirk Ahlen votierten die Mitglieder für Andrea Leuthardt.

Insgesamt verfügen die Gewählten über 33 Stimmen. Auf der Delegiertenkonferenz ist aber auch der Vorstand mit sechs Stimmen vertreten. Das Gremium entscheidet also mit 39 Stimmen über die Geschicke des Vereins.



Mieten in Lemgo stabil

Zum 1. März 2011 wurde der Mietspiegel Lemgo für 2 Jahre fortgeschrieben. Da eine Auswertung der vorliegenden Daten keine signifikanten Veränderungen des Mietniveaus ergaben, konnten die Mietspiegelwerte des Mietspiegels

2009 unverändert übernommen werden. Das bedeutet: Bestandsmieter, die jetzt schon die ortsübliche Miete zahlen, müssen in den kommenden 2 Jahren keine Mieterhöhung befürchten. Ein erfreuliches Ergebnis.

Erstbezug	Wohnlage	Min.	Mittel	Max.	Wohnlage	Min.	Mittel	Max.
bis 1950	mittel	3,00	3,60	4,10	gut	3,30	3,80	4,40
1951 - 1960	mittel	3,20	3,70	4,30	gut	3,40	4,00	4,60
1961 - 1970	mittel	3,30	3,90	4,50	gut	3,60	4,30	4,90
1971 - 1980	mittel	3,50	4,20	4,80	gut	3,90	4,60	5,30
1981 - 1990	mittel	3,70	4,30	5,00	gut	4,30	5,10	5,90
ab 1991	mittel	4,30	5,10	5,90	gut	4,60	5,50	6,30

II. Verursacher nachweisen

Vermieter haben nur Anspruch auf Schadensersatz vom Mieter, wenn sie zweifelsfrei nachweisen können, dass dieser Mieter den Schaden verursacht hat. Das hat das Amtsgericht Bielefeld entschieden. Im vorliegenden Fall waren die Haustür, das Gartentor und das Treppenhaus beschädigt. Dafür muss der Mieter nach dem Richterspruch nicht aufkommen.

III. Vertragsgemäßer Gebrauch

Verschmutzte Tapeten und Dübel in Bohrlöchern gehören zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung. Das hat das Amtsgericht Bielefeld klargestellt. Daher besteht für den Mieter keine Renovierungspflicht. Der Mieter hatte aber auch ein Fernsehkabel verlegt und dafür eine Wand durchbohrt. Diese Veränderung müsse der Mieter rückgängig machen, weil sie den üblichen Mietgebrauch überschreite, so der Richter.

(I - III.: AG Bielefeld 41 C 951/09)



Recht gesprochen

I. Abmahnung gefragt

In bestimmten Fällen darf der Vermieter nicht einfach kündigen, sondern muss seinen Mieter vorher abmahnen. Das hat das Amtsgericht Bielefeld klargestellt. In den strittigen Fällen hatte der Vermieter gekündigt, weil die Mieter sich einem Handwerkertermin verweigert und durch Lärmbelästigung gestört hatten. Aufgrund der fehlenden Abmahnungen seien die Kündigungen in beiden Fällen ungültig, so der Richter.

Noch einmal: Regionaler Wohnungsmarktbericht

In der letzten Mieterzeitung haben wir – zusammengefasst – über den ersten regionalen Wohnungsmarktbericht OWL, erstellt bzw. herausgegeben von der Stadt Bielefeld, sowie den Kreisen Gütersloh, Herford, Höxter, Lippe, Minden-Lübbecke und Paderborn, in Kooperation

mit der NRW-Bank, berichtet. Aufgrund zahlreicher Nachfragen interessierter Mieter weisen wir darauf hin, dass man den vollständigen Bericht bei der Stadt Bielefeld bzw. den oben erwähnten Kreisen erhalten kann.

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 3 · 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 Salzflen**
Tel./Fax 05222 · 16579
badsalzflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 **Bünde**
Tel./Fax 05223 · 188261
buende@mieterbund-owl.de

Oststraße 12 · 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 99 00 + 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

