

Kooperation

HILFE FÜR EINKOMMENSCHWACHE

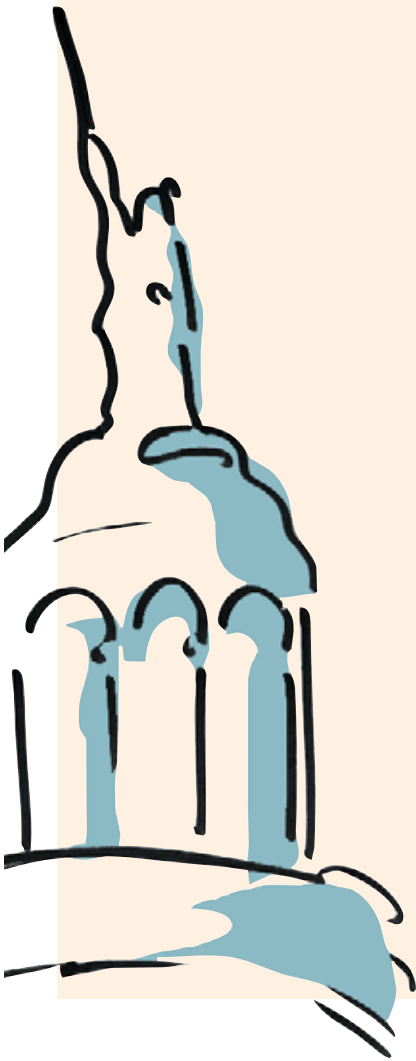


Hilfe

KOSTEN ABGEWEHRT

Mietspiegel

**NEUES FÜR PADERBORN
UND BAD OEYNHAUSEN**



Weichen richtig stellen

Liebe Mitglieder,

Das Jahr 2012 war für uns erfolgreich. Schließlich haben wir mehr als 2.000 neue Mitglieder gewonnen. Das zeigt



deutlich, wie gefragt wir als Verein sind und auch wie notwendig eine Interessenvertretung für Mieterinnen und Mieter ist - auch in diesem Jahr.

Denn die Politik stellt 2013 die

Weichen für die soziale Wohnungspolitik. Wir werden uns dafür einsetzen, dass Mietsteigerungen stärker begrenzt werden. Und wir werden uns dafür stark machen, dass mehr Wohnungen gebaut werden, vor allem öffentlich geförderte Sozialwohnungen - auch in unserer Region.

In unserem Vereinsgebiet werden wir darauf achten, dass die Mietspiegel sozial verträglich ausfallen. Und wenn Bielefeld seinen „Masterplan Wohnen“ erstellt oder Kommunen in unserer Region Wohnungsmarktberichte erstellen, dann werden wir deutlich machen, wo die Schwerpunkte im Wohnungsbau zu setzen sind.

Die Bundesregierung will das Mietrecht zu Lasten der Mieterinnen und Mieter ändern. Wenn dies tatsächlich kommen sollte, dann werden wir mit Rat und Tat für Ihr Recht streiten.

Es gibt also viel zu tun. Packen wir es an. Denn gemeinsam sind wir stark!

Ihr Wolfgang Spanier

Hilfe für einkommensschwache Mieter

Die Stadt Bielefeld zahlt Beziehern von Sozialleistungen die Mitgliedschaft im Mieterbund Ostwestfalen-Lippe. Von dieser Kooperation profitieren alle Beteiligten.

Die Stadt Bielefeld geht neue Wege. Als erste Kommune in der Region zahlt die Stadt Beziehern von Sozialleistungen bei mietrechtlichen Problemen die Mitgliedschaft im Mieterbund OWL.

„Mit dieser Kooperation schließen wir eine Vertretungslücke“, sagt Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. „Denn jetzt können auch einkommensschwache Mieter von unseren Leistungen profitieren und sich gegen ungerechtfertigte Forderungen von Vermietern wehren“. Wer Arbeitslosengeld II, Hilfe zum Lebensunterhalt, Grundsicherung im Alter oder auch Geld nach dem Asylbewerberleistungsgesetz bezieht, kann bei mietrechtlichen Problemen jetzt einen Antrag bei der Stadt stellen. Bewilligt den die Stadt, sind die Antragsteller ein Jahr lang Mitglied im Mieterbund OWL. Der Mieterbund berät sie, übernimmt den

Schriftwechsel mit Vermietern und prüft, ob Nebenkostenabrechnungen richtig oder Mieterhöhungen gerechtfertigt sind.

54 Euro kostet die Stadt diese Mitgliedschaft in der Gruppe 2. Das rechne sich nicht nur, sondern könne auch noch die Ausgaben der Stadt senken, sagt Sozialdezernent Tim Kähler. Denn die Stadt muss die Kosten der Unterkunft für Sozialleistungsbezieher tragen. Wenn sich herausstellt, dass Abrechnungen zu hoch sind oder eine Mieterhöhung nicht begründet ist, muss die Stadt weniger ausgeben. Dortmund und Köln haben durch ähnliche Kooperationen ihre Ausgaben um sechsstelligen Beträge gesenkt.

In Bielefeld ist die Zusammenarbeit zunächst auf ein Jahr befristet. „Wir hoffen, dass von diesem Angebot rege Gebrauch gemacht wird und die Kooperation sowohl für die Leistungsempfänger als auch für die Stadt ein voller Erfolg wird“, sagt Joachim Knollmann. Er rechnet mit rund 300 neuen Mitgliedern durch die Zusammenarbeit.



Wer Arbeitslosengeld II, Hilfe zum Lebensunterhalt, Grundsicherung im Alter oder auch Geld nach dem Asylbewerberleistungsgesetz bezieht, kann in Bielefeld bei mietrechtlichen Problemen einen Antrag zur Mitgliedschaft beim Mieterbund bei der Stadt stellen. Ihr zuständiger Sachbearbeiter hilft Ihnen weiter.



So hilft der Mieterbund

„Der Mieterbund schützt mich“

Ein Hausbesitzerwechsel kann ärgerlich sein, hat Veronika Lessing erfahren. Dass der nicht auch noch richtig teuer wurde, dafür hat der Mieterbund OWL gesorgt.

Zehn Jahre war alles gut. Veronika Lessing* fühlte sich wohl in ihrer Wohnung in Bad Oeynhausen. Und dann wechselte der Hausbesitzer. Der Mieterin schwante nichts Gutes und deshalb trat sie vorsichtshalber dem Mieterbund Ostwestfalen-Lippe bei. Über diese Entscheidung ist sie heute noch froh, denn mit dem Besitzerwechsel fing der Ärger an.

Schon die erste Nebenkostenabrechnung stimmte nicht. Der Vermieter forderte 470 Euro für das Jahr 2010. Veronika Lessing ließ die Abrechnung vom Mieterbund prüfen. Demnach musste sie gar nichts zahlen. Vielmehr musste der Vermieter ihr gut 60 Euro erstatten.

In anderen Nebenkostenabrechnungen hat der Vermieter Pflanzen wie Kirschlorbeer in Rechnung gestellt, die Kosten für den Schornsteinfeger nicht auf alle Wohnungen verteilt und beim Personenschlüssel nicht alle Hausbewohner berücksichtigt. Und entgegen den Vereinbarungen im Mietvertrag sollte sie anteilig für die Grundsteuer, Wohngemeinschaftsversicherung und sogar für Handwerkerreparaturen aufkommen. Andere würde das auch zahlen, meinte der Vermieter. „Es ist völlig unerheblich, welche Positionen andere an Nebenkosten zahlen, entscheidend ist der Mietvertrag“, erklärte die Rechtsberaterin Angelika Kellner dem Mann in einem Schreiben. „Insofern ist unser Mitglied nicht verpflichtet, diese Positionen zu zahlen“.

Bei einigen Forderungen hat sich Veronika Lessing kompromissbreit gezeigt. „Zum einen wollte ich das nicht eskalieren lassen“, sagt sie. „Und zum anderen lehne ich eine Mieterhöhung nicht kategorisch ab“. Wenn die berechtigt sei, dann zahle



Die Rechtsberaterin Angelika Kellner: „Es ist völlig unerheblich, welche Positionen andere an Nebenkosten zahlen, entscheidend ist der Mietvertrag“.

sie natürlich auch. In ihrem Fall hatte der Vermieter aber nicht nur die Kosten für energetische Sanierungen umgeschlagen. Für die Instandhaltungen und Modernisierungen des ganzen Hauses wollte die Mieterin aber nicht zahlen.

Und das hat dem Vermieter nicht gefallen. Er beschimpfte Veronika Lessing in Briefen und lauerte ihr im Treppenhaus auf. „Wenn ich von meinen 25-Stunden-Diensten nach Hause kam, hatte ich einen Klumpen im Magen und wenn es klingelte, fürchtete ich, mein Vermieter steht vor der Tür“, erinnert sich die 42 Jahre alte Erzieherin. „Das war kein Zustand. Das war einfach unangenehm!“ Ihr Zuhause war kein friedlicher Ort und kein Rückzugspunkt mehr.

Deshalb ist Veronika Lessing umgezogen. Sie kommt wieder gern nach Hause

und zuckt auch nicht mehr zusammen, wenn es an der Tür klingelt. Alles könnte gut sein. Aber da ist noch die Sache mit der Kautions- und die Abschlussabrechnung steht auch noch aus. Der ehemalige Vermieter lastet ihr Mietmängel an und weigert sich, die Kautionsrückzahlung zu leisten. „Ich werde das Geld noch bekommen, das mir zusteht! Und dafür sorgt der Mieterbund“. Da ist sich die Mieterin ganz sicher. Sie ist froh, Mitglied im Mieterbund zu sein und wird es auch bleiben, obwohl der jetzige Vermieter ganz in Ordnung ist. Aber wer weiß schon, ob das immer so bleiben wird. Deshalb geht Veronika Lessing auf Nummer sicher „Der Mieterbund ist eine sichere Bank. Da fühle ich mich geschützt“.

* Der Name ist der Redaktion bekannt.



Neue Mietspiegel

Paderborn wird teurer

Der Mietspiegel Paderborn ist fortgeschrieben worden. Dafür wurden die Daten von rund 2.000 ausgewählten Haushalten ausgewertet. Das Ergebnis: Das Mietniveau ist generell gestiegen.

Der wichtigste Grund dafür ist die starke Nachfrage auf dem in einigen Bereichen angespannten Wohnungsmarkt. Trotzdem

Anstieg begrenzt

Auch in Bad Oeynhausen sind die Mieten in den vergangenen Jahren gestiegen. Hier konnten wir in der Mietspiegelverhandlung erreichen, dass die Werte nicht mehr als fünf Prozent steigen. Vor dem Hintergrund, dass bis zu zehn Prozent gefordert waren, ist das noch ein akzeptabler Anstieg. „Wir sind der Auffassung, dass diese Anpassung sozial verträglich ist und auch den Markt

ist es uns gelungen, die Steigerungsrate auf durchschnittlich fünf Prozent zu begrenzen.

Ortsübliche Mieten	
Baujahr	Mietspanne
bis 31.12.1971	4,35 € - 5,90 €
1.1.1972 - 31.12.1982	4,25 € - 5,75 €
1.1.1983 - 31.12.1991	4,45 € - 6,00 €
1.1.1992 - 31.12.2000	4,60 € - 6,60 €
ab 1.1.2001	4,60 € - 7,00 €

widerspiegelt“, erklärt Geschäftsführer Joachim Knollmann. Die neuen Mietspiegel erhalten Sie in unseren Geschäftsstellen in Bad Oeynhausen und Paderborn. Natürlich sind die Tabellen auch auf unserer Homepage www.mieterbund-owl.de einsehbar.

Für alle Mieterhöhungen gilt: Lassen Sie die Forderung erst von uns prüfen und entscheiden dann, ob Sie der höheren Miete zustimmen.

Ortsübliche Mieten			
Baujahr	Wohnlage	Preis pro m ²	Mittelwert
bis 31.12.1960	einfache / mittlere	3,84 € - 4,67 €	4,26 €
	gute / beste	4,22 € - 5,72 €	4,97 €
bis 31.12.1969	einfache / mittlere	3,36 € - 5,60 €	4,48 €
	gute / beste	4,70 € - 6,42 €	5,56 €
bis 31.12.1979	einfache / mittlere	4,20 € - 5,25 €	4,74 €
	gute / beste	4,70 € - 5,82 €	5,26 €
bis 31.12.1989	einfache / mittlere	4,71 € - 7,00 €	5,86 €
	gute / beste	5,62 € - 6,44 €	6,03 €
bis 31.12.1999	einfache / mittlere	4,71 € - 6,52 €	5,62 €
	gute / beste	5,37 € - 7,39 €	6,38 €
bis 1.1.2000	einfache / mittlere	5,25 € - 6,00 €	5,62 €
	gute / beste	5,88 € - 6,53 €	6,21 €

Neue Kolleginnen

Unsere Mitglieder in Paderborn müssen sich ein wenig umstellen. Unsere langjähri-

ge Verwaltungskraft Nicole Richard ist in Elternzeit gegangen. Für ihre Arbeit haben wir zwei neue engagierte Mitarbeiterinnen gewonnen:



Annette Kuhn und Claudia Bee sind erfahren im Umgang mit Kunden und Verbrauchern und daher bestens qualifiziert für ihre Aufgaben in unserem Verein. Die Zwei werden den Service sichern und unsere Mitglieder so gut betreuen wie Sie es von ihrer Vorgängerin gewohnt sind.

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 Salzuflen**
Tel./Fax 05222 · 16579
badsalzuflen@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
Corbiestraße 11
37671 **Höxter**
Tel. 05271/9669900
Fax 05271/9663633
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

