

Förderung

BIELEFELD IST SPITZE

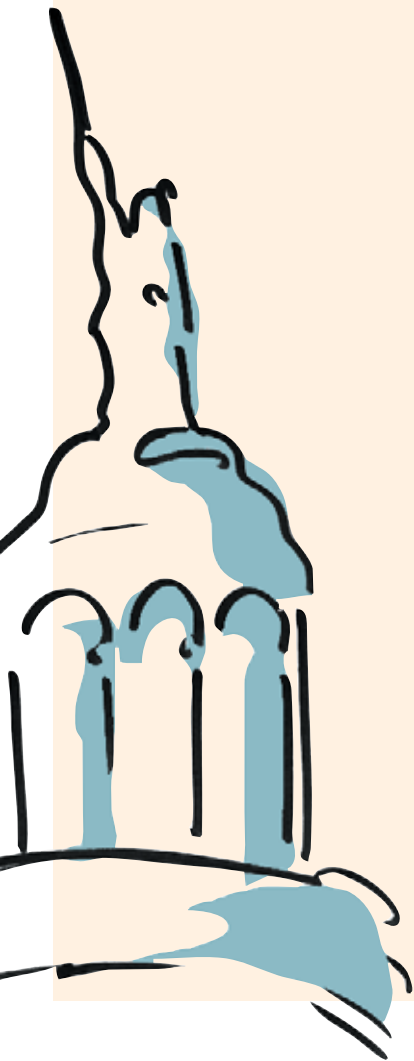


So hilft der Mieterbund

**VERMIETER MUSS
MIETWAGEN ZAHLEN**

Projekt

**QUARTIERVER-
SCHÖNERUNG STOCKT**



Wohnraumförderprogramm des Landes NRW

Bielefeld - Spitze in NRW

Bielefeld ist richtig gut. Hier wurden im vergangenen Jahr gute 180 Wohnungen mit Geldern aus dem Wohnraumförderprogramm des Landes NRW gebaut. Und weil Städte wie Düsseldorf ihre Mittel nicht abgerufen haben, bekam Bielefeld doppelt so viel wie die eigentlich vorgesehenen 7,6 Millionen Euro.

Die Stadt will diesen positiven Trend fortsetzen und informiert und wirbt für das Programm. „Wir begrüßen ausdrücklich jede Initiative und jedes Engagement in dieser Richtung“, sagt Joachim Knollmann vom Mieterbund Ostwestfalen-Lippe.

Aus gutem Grund. Denn die Zahl der geförderten und damit günstigen Wohnungen sinkt – auch in Bielefeld. Vor 10 Jahren gab es hier noch gut 18.000 Sozialwohnungen; heute sind es nur noch rund 12.000. Umso bedauerlicher sei, dass das Land in diesem Jahr insgesamt 170 Millionen Euro weniger für den Sozialwohnungsbau ausgeben will als noch im Vorjahr, kritisiert Joachim Knollmann.

800 Millionen Euro will das Land NRW in diesem Jahr für die Wohnungsbauförderung ausgeben; das sind 50 Millionen Euro weniger als im Jahr 2012. Und selbst das Geld aus dem sowieso schon

kleineren Fördertopf schafft nicht unbedingt Wohnungen. 50 Millionen Euro fließen in den studentischen Wohnungsbau. Und mit 70 Millionen Euro sollen Quartiere entwickelt werden. Welche das sind, ist noch unklar. Sicher scheint aber zu sein, dass damit keine einzige Wohnung modernisiert oder neu gebaut wird.

„Das ist eine kritische Entwicklung“, warnt Joachim Knollmann. Denn in den kommenden Jahren werden bezahlbare Wohnungen noch stärker nachgefragt als bisher, weil immer mehr Menschen wenig Geld verdienen.

Conti-Bronx, Bielefeld

Langsamer als geplant

Bielefeld will einen sozialen Brennpunkt lebenswerter machen. Aber das Projekt ist ins Stocken geraten, weil Geld fehlt.

Mehr Miteinander, mehr Grün und mehr Sauberkeit – das sind die Pläne für ein Quartier in Bielefeld-Sieker (siehe MZ 5/11). Das ist nötig in der Hufeisensiedlung aus Hochhäusern und Wohnblöcken, die viele Conti-Bronx nennen. Hier leben mehr als 5.000 Menschen. Viele haben Wurzeln im Ausland, sind erwerbslos und sind auf staatliche Hilfen angewiesen.

Vor zwei Jahren saßen das Stadtteilbüro, der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und auch die GAGFA als größter Vermieter am Tisch und überlegten gemeinsam, wie sich der soziale Brennpunkt lebenswerter gestalten lässt. Ihre Pläne werden aber langsamer umgesetzt als geplant.



Der Grund: Im vergangenen Jahr floss nicht so viel Geld wie erwartet.

Immerhin, der Park mit Spiel- und Bolzplätzen soll noch in diesem Jahr fertig werden. Die Stadt, Quartiersmanager und Wohnungsgesellschaften arbeiten weiter daran, Sperrmüll und verdreckte Container aus dem Viertel zu verbannen. Die GAGFAH hat inzwischen zwar Fahrstühle instand gesetzt, aber ihre Gebäude noch immer nicht saniert.

Wie groß der Bedarf ist, hatten Mieter auf Versammlungen geschildert. Da waren nicht nur kaputte Fahrstühle und Müll ein Thema, sondern auch abblätternde Fassaden und beschmierte Wände. „Ohne das Engagement der GAGFAH lässt sich das Viertel nicht aufwerten“, sagt Joachim Knollmann vom Mieterbund OWL. „Wir werden die Entwicklungen in dem Quartier weiterhin kritisch beobachten und uns im Bewohnerrat einbringen“.



So hilft der Mieterbund

Zum Recht verholfen

Eine Mieterin musste sich wegen Bauarbeiten einen Mietwagen nehmen. Dank Mieterbund bekam sie die Kosten erstattet.

Eine böse Überraschung war das als Iris Marquardt aus dem Urlaub zurück kam. Als sie und ihr Lebensgefährte nachts mit den Koffern vorm Haus standen, trauten sie ihren Augen nicht. Auf dem Hof war eine Baustelle. Auf den ersten Blick war klar: An das Auto in der Garage war nicht heranzukommen. Spätestens am Montag, wenn sie wieder arbeiten mussten, würde es ein Problem geben.

Nach über einem halben Jahr wurde nun endlich ein Wasserschaden behoben. „Wir waren erst verwirrt und dann einfach nur fassungslos“, sagt Iris Marquardt. Die Mieterin hatte schließlich vorgesorgt. Sie war für die anderen beiden Mietparteien im Haus erreichbar und der Sohn ihres Lebensgefährten hatte einen Autoschlüssel für den Fall, dass Bauarbeiten beginnen sollten und das Auto aus der Garage heraus musste. Und dann das. Am nächsten Tag hat Iris Marquardt sofort ihre Vermieterin angerufen und ihr das Problem geschildert, aber die war uneinsichtig. Sie habe „kommuniziert“, aber die Mieterin sei ja nicht erreichbar gewesen.

„Wie die kommuniziert haben will, weiß ich nicht. Vielleicht hat sie getrommelt“, sagt Iris Marquardt. Denn auf ihrem Anrufbeantworter sei keine Nachricht gewesen. Unter den Anrufern, die das Telefon auflistete, war die Vermieterin nicht. Und sie hatte die Bauarbeiten auch nicht bei den anderen beiden Mietern angekündigt. Unter diesen Umständen hat die Uneinsichtigkeit der Vermieterin Iris Marquardt richtig sauer gemacht. Sie gab ihr bis Montagvormittag Zeit, eine Lösung zu finden, und kündigte an, dass sich das Paar ein Auto mieten würde, wenn der Weg zur Garage bis da hin nicht frei wäre. Passiert ist nichts und deshalb mieteten



sich die Zwei für 226 Euro ein Auto und forderten die Kosten von der Vermieterin zurück. Die weigerte sich, behaarte darauf, dass die Arbeiten hätten kurzfristig durchgeführt werden müssen, niemand erreichbar gewesen sei und zudem gehöre das Auto ja dem Lebensgefährten der Mieterin.

So geht es nicht, stellte Angelika Kellner klar. Die Rechtsberaterin vom Mieterbund OWL argumentierte, dass die Mieter keine Möglichkeit hatten, sich auf die Bauarbeiten einzustellen und die Vermieterin daher „schuldhaft und vertragsverletzend gehandelt“ habe. Und der Lebensgefährte falle natürlich unter den Schutzbereich des Mietvertrages. Schließlich wohne er schon seit zwanzig

Jahren in der Wohnung und tauche seit dem auch in der Betriebskostenabrechnung auf. Zum Mietwagen habe es im Übrigen keine Alternative gegeben, weil zumutbare Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln fehlten.

Angesichts dieser Argumentation hat die Vermieterin gezahlt. Der Fall ist erledigt und Iris Marquardt zufrieden. Sie ist bereits seit sieben Jahren Mitglied im Mieterbund. Eingetreten ist sie, weil ihre Mutter so gute Erfahrungen gemacht hatte. „Damals habe ich gesehen: Der Mieterbund ist gut. Der gibt mir Sicherheit“. Bisher hat sie nur dieses eine Mal Hilfe gebraucht. Trotzdem zahlt sie den Beitrag gerne. Iris Marquardt: „Der ist bezahlbar und außerdem kriege ich ja





Gütersloh

Sie sind gefragt!

Gütersloh braucht einen neuen Mietspiegel. Um den alten aus dem Jahr 2009 fortzuschreiben zu können, braucht die Stadt dringend neue Daten. Daher unsere Bitte: Beteiligen Sie sich. Investieren Sie ein paar Minuten und füllen den entspre-

chenden Fragebogen aus. Ihre Antworten liefern uns Argumente, mit denen wir Ihre Interessen nachhaltig vertreten und durchsetzen können.

Also machen Sie bei Ihrem Stadtbummel einen Abstecher in unsere Geschäftsstelle in der Königstraße 38 und füllen mit uns den Fragebogen aus. Wir rechnen mit Ihnen!

Rheda-Wiedenbrück

Maßvolle Steigerung

Rheda-Wiedenbrück hat seinen Mietspiegel aktualisiert und damit für zwei Jahre fortgeschrieben. Die Werte spiegeln die veränderte Wohnungsmarktsituation der

vergangenen vier Jahre wieder. Sie sind im Schnitt um maßvolle und angemessene 3,3 Prozent gestiegen.

Wir raten Ihnen aber dennoch dringend, Mieterhöhungen nicht einfach zuzustimmen. Lassen Sie die Forderungen Ihres Vermieters von uns prüfen.

Baujahr	Preise in Euro			
vor 20.6.48	mittlere Wohnlage	3,50 - 4,35	gute Wohnlage	3,75 - 4,65
20.6.48-31.12.60	mittlere Wohnlage	4,25 - 4,85	gute Wohnlage	4,85 - 5,60
1.1.61-31.12.69	mittlere Wohnlage	4,50 - 5,20	gute Wohnlage	5,00 - 6,10
1.1.70-31.12.79	mittlere Wohnlage	4,90 - 5,80	gute Wohnlage	5,35 - 6,10
1.1.80-31.12.89	mittlere Wohnlage	4,90 - 6,00	gute Wohnlage	5,70 - 6,50
1.1.90-31.12.99	mittlere Wohnlage	5,35 - 6,40	gute Wohnlage	6,00 - 6,90
ab 1.1. 2000	mittlere Wohnlage	5,90 - 6,90	gute Wohnlage	6,40 - 7,30

Recht gesprochen:

Doppelt belasten unzulässig



Widersprechen sich Klauseln des Mietvertrages, geht das zu Lasten des Vermieters. Das hat das Amtsgericht Lemgo festgestellt. In diesem Fall ging es um ei-

nen Mietvertrag, der vorsah, dass die Bewohner des Erdgeschosses den Hauseingang und den Etagenflur reinigen. Außerdem war in dem Vertrag festgelegt, dass der Vermieter einen Gebäudereiniger mit eben diesen Aufgaben beauftragt. So würden die Mieter im Erdgeschoss aber doppelt belastet und das sei unzulässig, so das Amtsgericht.

(AG Lemgo 19 C 277/12)

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

