


Hilfe für Bezieher von Sozialleistungen

BIELEFELD ÜBERNIMMT KOSTEN FÜR DEN MITGLIEDSBEITRAG



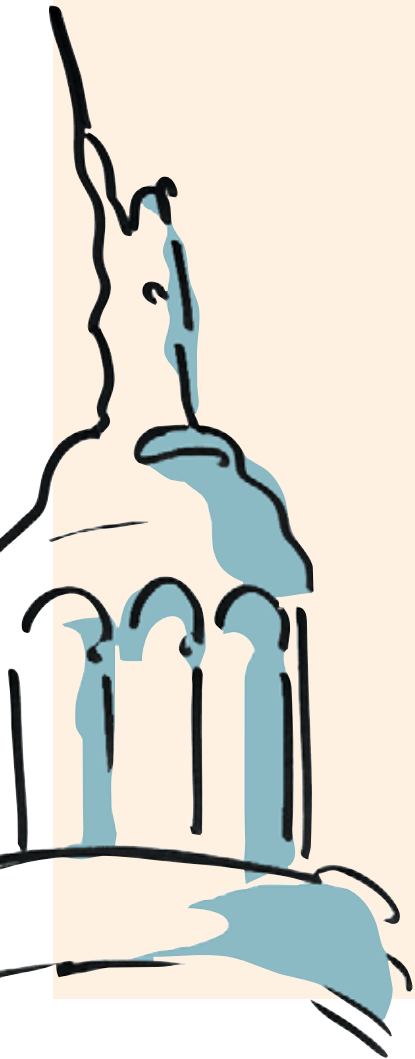
Antrag auf Übernahme der
Kosten für die Mitgliedschaft
im Mieterbund OWL

Verein

GEFRAGTER
GESPRÄCHSPARTNER

Mietspiegel

NEUES FÜR GÜTERSLOH



Bezahlbarer Wohnraum

Die Bundesregierung hat in der Wohnungs- und Städtebaupolitik nichts bewegt. Im Gegenteil: Sie hat die Mittel für Städtebauförderung und das Programm Soziale Stadt drastisch gekürzt und beim Wohngeld den Heizkostenzuschuss ganz gestrichen. Obendrein hat diese Bundesregierung das Mietrecht zu Lasten der Mieterinnen und Mieter verändert.

Seit langem fordert der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. auch für unsere Region die Wiederbelebung des Sozialen Wohnungsbaus. Denn wir benötigen dringend preiswerten Wohnraum für Mieter mit geringen Einkommen. Auch wenn die Mieten in unserem Vereinsgebiet nicht so drastisch gestiegen sind wie in den Ballungsgebieten. Miete und Nebenkosten beanspruchen mittlerweile bis zu 45 Prozent des Haushaltsbudgets. Hier muss dringend das Wohngeld erhöht und der abgeschaffte Heizkostenzuschuss wieder eingeführt werden.

Es ist gut, dass auch in unserem Vereinsgebiet die Wohnungspolitik wieder ein öffentliches Thema ist (siehe nebenstehenden Artikel). Angesichts der Bundestagswahl haben auch die Parteien ihre wohnungspolitischen Vorschläge in Wahlprogrammen vorgelegt. Bitte informieren Sie sich, wer die Interessen der Mieterinnen und Mieter am Besten vertritt. Auch das sollten Sie bei Ihrer Wahlentscheidung berücksichtigen.

Ihr Wolfgang Spanier

Ihr Wolfgang Spanier

Die Meinung des Mieterbundes ist gefragt

Position beziehen

Gleich drei Veranstaltungen in der Region haben gezeigt: Der Mieterbund OWL ist ein gefragter Diskussionspartner.

Die Friedrich-Ebert-Stiftung, die SPD und auch der Ring Christlich-Demokratischer Studenten hat den Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung eingeladen. In Lippstadt, Bielefeld-Stieghorst und in der Bielefelder Universität haben der Vorsitzende Wolfgang Spanier und der Geschäftsführer Joachim Knollmann eindeutig Position bezogen zum Thema „Bezahlbares Wohnen“.

Dieses Thema brennt mittlerweile vielen Menschen unter den Nägeln. Denn bei steigenden Lebenshaltungskosten haben immer mehr Mieter Schwierigkeiten, die ebenfalls steigenden Mieten aufzubringen. In Lippstadt und Bielefeld-Stieghorst sprach sich Wolfgang Spanier deshalb für eine Mietpreisbremse aus. „Bei Neuvermietungen darf die Miete um nicht mehr als zehn Prozent über dem ortsüblichen Tarif liegen und bei Bestandsmieten sollten die Mieterhöhungen auf maximal 15 Prozent in vier Jahren begrenzt werden“, for-

derte der Vorsitzende des Mieterbundes OWL.

Zudem müsse der Gesetzgeber Spekulationen mit Bauland verhindern. Möglich sei das mit einer Bodenwertsteuer für unbebaute Flächen, die die Kommunen erheben könnten, sagte Wolfgang Spanier. Im Übrigen sei das beste Mittel gegen Wohnungsnot immer noch, Wohnungen zu sozial verträglichen Mieten zu schaffen.

In der Universität Bielefeld machte Joachim Knollmann deutlich, dass das Studentenwerk den Wohnungsbedarf der rund 30.000 Studierenden nicht allein decken könne. Vor allem, weil der Bund und das Land Nordrhein-Westfalen ihre Fördergelder in den vergangenen Jahren erheblich gekürzt haben. Daher seien auch die Wohnungsunternehmen gefordert und natürlich der „freie Markt“. „Dazu gehört auch die klassische Untervermietung“, sagte Joachim Knollmann. „Die ist seit längerem in Vergessenheit geraten. Jetzt müssen wir uns bewusst machen, dass auch Untervermietungen einen Teil des Bedarfs decken können“.



Der Mieterbund ist ein gefragter Diskussionspartner bei Veranstaltungen. Hier bei einem Forum der Friedrich-Ebert-Stiftung in Lippstadt. Von links nach rechts: Wolfgang Spanier, Robert Kirchner-Quehl, Wolfgang Hellmich, Carsten Walther, Hans Zaremba und Meinolf Köller.



So hilft der Mieterbund

Kooperation, die sich lohnt

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und die Stadt Bielefeld arbeiten zusammen. Davon hat jetzt auch der Mieter Peter Marten* profitiert.

Jetzt hat er es schwarz auf weiß. Und das ist für Peter Marten schon eine gewisse Genugtuung: Seine Wohnung ist nur gut 24 Quadratmeter groß. Dabei sollen es laut Mietvertrag 40 Quadratmeter sein. Der Bezieher von Arbeitslosengeld II hatte so etwas schon geahnt, den Zollstock rausgeholt und mit seinem Begleiter Manfred Bultmann von der „Gesellschaft für Sozialarbeit“ die Fläche ermittelt. „So viel weniger! Das ist eine absolute Dreistigkeit“, sagt Peter Marten. Er war schon oft mit seiner Vermieterin aneinander geraten. Aber jetzt war für ihn klar: Hier ist der Mieterbund gefragt.

An die Beratung und Hilfe ist er ganz leicht ran gekommen. Denn bei mietrechtlichen Problemen zahlt die Stadt Bielefeld Beziehern von Sozialleistungen seit Anfang des Jahres die Mitgliedschaft (der Gruppe 2) im Mieterbund OWL. Diese Kooperation verhilft nicht nur den Mietern zu ihrem Recht. Sie bringt auch Geld in die Stadtkasse. Der Grund: Die Stadt ist gesetzlich verpflichtet, Sozialleistungsbeziehern eine angemessene Unterkunft zu zahlen. Klar, dass es die Stadt interessiert, wenn von diesen Mietern zu viel Geld verlangt wird. Da kommt der Mieterbund ins Spiel.

Der hat bei Peter Marten erst einmal die Wohnung vermessen und festgestellt, dass sie tatsächlich 40 Prozent kleiner ist als im Mietvertrag angegeben. Demnach hat die Vermieterin für die Wohnung des Arbeitslosen über 1.300 Euro zu viel eingestrichen. „Das Geld fordern wir jetzt zurück und das wird natürlich die Stadt bekommen“, sagt Verena Georgi vom Mieterbund.



Kein Wunder, dass Susanne Schulz, Leiterin des Amtes für soziale Leistungen, von der Kooperation überzeugt ist. „Ich werbe für dieses Projekt“, sagt sie. In der Landesarbeitsgemeinschaft der Sozialamtsleiter hat sie es schon vorgestellt und ist bei ihren Kollegen aus anderen Kommunen auf offene Ohren gestoßen. Susanne Schulz hofft, dass sich die Kooperation herumspricht und noch mehr Sozialleistungsbeziehern Hilfe beim Mieterbund holen. Aber viele trauen sich nicht zu sagen, dass sie die Nebenkostenabrechnung nicht verstehen oder fürchten Ärger mit ihrem Vermieter, wenn sie Forderungen anzweifeln. Die Amtsleiterin weiß um diese Hürden, will Mut machen und fordert: „Erkundigt euch! Holt euch Hilfe!“

So wie das Peter Marten getan hat. Mittlerweile geht es nicht mehr nur um die

Wohnungsgröße. Auch die Nebenkostenabrechnung ist nicht in Ordnung. „Die ist natürlich falsch, weil sich mit der tatsächlichen Wohnungsgröße auch der Umlageschlüssel verändert“, erklärt die Rechtsberaterin Verena Georgi. Außerdem lässt die Abrechnung offen, wie genau die Betriebskosten abgerechnet sind.

Und dann sind da noch die Heizkosten für das vergangene Jahr. Rund 1.200 Euro soll Peter Marten zahlen – wohl bemerkt für eine 24 Quadratmeter große Wohnung und eine nur acht Wochen lange Heizperiode. „Wie das geht, weiß ich nicht“, sagt der Mieter. Inzwischen hat er eine neue Wohnung gefunden. Die Probleme, die noch mit der alten zusammenhängen, regelt der Mieterbund und das ist schon ziemlich beruhigend.

* Der Name ist der Redaktion bekannt



Höhere Werte in Gütersloh

Vier Jahre waren die Werte des Mietspiegels Gütersloh konstant. Jetzt wurden sie nach einer umfangreichen Datenerhebung aktualisiert. Die Werte fallen durchschnittlich sieben Prozent höher aus. Sie stiegen damit um 1,75 Prozent im Jahr. Dieses Plus liegt also unter der Inflationsrate. Und noch etwas hat sich im Gütersloher Mietspiegel geändert: Die Baujahresgruppen 1 und 2 wurden zusammengefasst. Denn die Erhebung hatte ergeben, dass es keine Unterschiede



zwischen den Mieten für Wohnungen in Häusern gibt, die bis 1960 und bis 1969 gebaut wurden.

Baujahr	Preise in Euro			
bis 31.12.1969	mittlere Wohnlage	4,20 – 5,50	gute Wohnlage	4,40 – 5,70
1.1.1970 – 31.12.1983	mittlere Wohnlage	4,80 – 5,90	gute Wohnlage	5,30 – 6,10
1.1.1984 – 31.12.1994	mittlere Wohnlage	5,10 – 6,20	gute Wohnlage	5,60 – 6,50
1.1.1995 – 31.12.2008	mittlere Wohnlage	5,40 – 6,70	gute Wohnlage	6,00 – 7,00
ab 2009	mittlere Wohnlage	6,50 – 7,70	gute Wohnlage	7,00 – 8,00

Nordkreis Gütersloh

Nach Index gestiegen

Der Nordkreis Gütersloh hat einen qualifizierten Mietspiegel. Die Werte sind nach wissenschaftlich anerkannten Grundsätzen erhoben und daher bei Streitigkeiten um Mieterhöhungen auch von Gerichten anerkannt. Der Gesetzgeber erlaubt, dass die Werte von qualifizierten

Mietspiegeln entsprechend dem Verbraucherindex angepasst werden.

Genau das ist jetzt im Nordkreis Gütersloh geschehen. Hier wurden die Werte gegenüber dem Mietspiegel 2011 um den Indexwert von etwa 3,5 Prozent erhöht.

Wie immer gilt: Lassen Sie eine Mieterhöhung erst von uns prüfen, bevor Sie zustimmen.

Baujahr	Preise in Euro			
1.1.1950 – 31.12.1959	normale Wohnlage	3,55 – 5,18	gute Wohnlage	4,76 – 6,09
1.1.1960 – 31.12.1969	normale Wohnlage	3,62 – 5,09	gute Wohnlage	4,33 – 5,18
1.1.1970 – 31.12.1979	normale Wohnlage	4,20 – 5,46	gute Wohnlage	4,66 – 5,79
1.1.1980 – 31.12.1989	normale Wohnlage	4,44 – 5,83	gute Wohnlage	4,76 – 6,37
1.1.1990 – 31.12.1999	normale Wohnlage	4,44 – 6,12	gute Wohnlage	5,39 – 6,73
ab 1.1.2000	normale Wohnlage	4,14 – 6,18	gute Wohnlage	5,38 – 7,35

Bielefelder sind gefragt

Im kommenden Jahr muss Bielefeld seinen qualifizierten Mietspiegel fortschreiben – natürlich auf der Basis von wissenschaftlich erhobenen Daten. Den Fragebogen dafür werden wir ab September an alle

Mitglieder verteilen, die in unsere Bielefelder Geschäftsstelle kommen. Wir helfen natürlich gern beim Ausfüllen.

Bitte nehmen Sie sich die Zeit, denn es geht um Ihre Miete. Und nur wenn Sie sich beteiligen, lassen sich aussagekräftige Daten ermitteln, die auch die Mieterseite berücksichtigt.

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
über Ahlen (siehe oben)

Kreis Höxter
Corbiestraße 11
37671 **Höxter**
Tel. 05271/966 9900
Fax 05271/966 36 33
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
Bilder Seite 1, 3 + 4: fotolia
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Wolfgang Spanier
Auflage: 19.000

