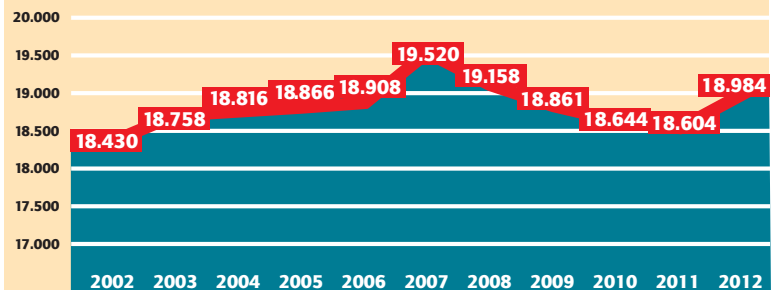


Verein

DELEGIERTE ENTLASTEN VORSTAND

18.984 Mitglieder machen den Verein stark

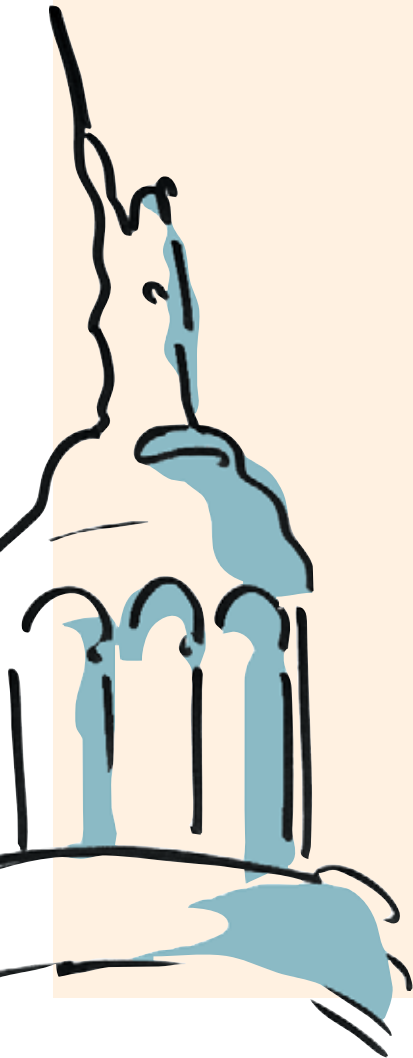


Hilfe

MIETERHÖHUNGEN ABGEWEHRT

Mietspiegel

NEUES FÜR HÖXTER



Deutlicher Mitgliederzuwachs

Das ist eine gute Nachricht: Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe hat einen deutlichen Mitgliederzuwachs.



Mit unseren elf Geschäftsstellen und über das Internet sind wir in unserer Region gut aufgestellt. Die Mieterberatung steht im Mittelpunkt unserer Arbeit. Wir haben ein umfassendes Beratungsangebot.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leisten gute Arbeit. Wir verstehen uns aber auch als energische wohnungspolitische Interessenvertretung der Mieterinnen und Mieter.

Ihre Mitgliedschaft, ihre Beiträge ermöglichen erst unsere Arbeit. Wir wissen, dass ein Drittel der Neuaufnahmen über »Mundpropaganda« zu uns kommt, dazu elf Prozent der Neuaufnahmen durch unsere Aktion »Mieter werben Mieter«. Sie können also mithelfen, neue Mitglieder zu werben und damit den Mieterbund OWL weiter zu stärken.

Übrigens: Unser Mitgliedsbeitrag ist seit 1996 stabil!

Ihr Wolfgang Spanier

Foto: Sarah Jonek



Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbundes, Joachim Knollmann, Geschäftsführer und Wolfgang Spanier, Vorsitzender des Mieterbundes OWL

Gerüstet für große Aufgaben

Die Delegierten des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe haben sich überzeugt: Der Mieterverein wirtschaftet solide.

»Der Mieterbund OWL unterstützt Mieter mit seinem Kerngeschäft Rechtsberatung und mischt sich erfolgreich in die örtliche Wohnungspolitik ein«, lobte Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbundes. »Das wird hier optimal gemacht - mit dem hervorragenden Geschäftsführer Joachim Knollmann.«

Vor diesem Hintergrund bedauerten die Delegierten, dass der Geschäftsführer nach 27 Jahren in den Ruhestand geht. Verloren gehen seine Kompetenzen und vielfältigen Kontakte in dem Landes- und Bundesverband allerdings nicht. Die Delegiertenversammlung wählte Joachim Knollmann nach seinem Ausscheiden Ende des Jahres als Beisitzer in den Vorstand.

Und nun zum Jahr 2012: Der Vereinsvorstand hat einen guten Job gemacht. Und deshalb haben die 20 Delegierten den Vorstand auch entlastet. Natürlich erst nachdem der Vorsitzende Wolfgang Spanier, der Kassierer Hans Bubenzer und der Geschäftsführer Joachim Knollmann berichtet und die Kontrollkommission grünes Licht gegeben hatte.

Das vergangene Jahr ist für den Mieterbund OWL gut gelaufen. Die Zahl der Mitglieder ist um fast 400 gestiegen. Damit konnte ein vier Jahre dauernder rückläufiger Trend gestoppt werden. Der war entstanden, weil der Verein seine Kartei durchforstet und von nicht zahlenden Mitgliedern bereinigt hatte. »Das erfreuli-

che Plus im Jahr 2012 bewirken zwar vor allem die mehr als 300 Mitglieder vom Mieterverein Holzminden, die wir übernommen haben«, sagte Joachim Knollmann. »Aber der positive Trend setzt sich fort. In diesem Jahr haben wir deutlich mehr Neuaufnahmen«. Für einen Verein, der sich wie der Mieterbund zu 100 Prozent aus Mitgliederbeiträgen finanziert, ist das natürlich besonders wichtig.

Vor allem viele Bielefelder und Paderborner treten dem Mieterbund OWL bei. Stadtleben ist wieder »in« und Wohnungen sind gefragt. Deshalb steigen die Mieten dort schneller als im ländlichen Raum. In dieser Situation wollen sich wieder mehr Mieter durch eine starke Interessenvertretung absichern.

Fast 80 Prozent der Mitglieder entscheiden sich für die Beitragsgruppe 1 (84,00 € jährlich) »Das zeigt uns, dass die Mitglieder unser umfangreiches Leistungsangebot attraktiv finden.« In den Rechtsberatungen ging es auch im vergangenen Jahr vor allem um Fragen zu Betriebskosten, Mietverträgen und Mängeln der Wohnung. Das Thema Betriebskosten macht inzwischen fast 40 Prozent der Beratungen aus.

»Das allein macht deutlich: Mieter brauchen in unserem Land eine starke und kompetente Interessensvertretung«, sagte Wolfgang Spanier, Vorsitzender des Mieterbundes OWL. »Wir müssen uns in die Wohnungspolitik einmischen, damit uns die Probleme nicht über den Kopf wachsen«. Eine große Aufgabe - dafür ist der Mieterbund OWL gerüstet.



So hilft der Mieterbund

Vermieter ausgebremst

Bei einer Mieterin aus Ahlen scheiterten Dank Mieterbund gleich drei Mieterhöhungen.

Das war ja wirklich kein Spaß mehr. Ursula Bremer* durfte den Rasen nicht mehr betreten, musste die Treppe von ihrem Balkon zurückbauen und ein 500-Euro-Guthaben von einer Nebenkostenabrechnung wollte der Vermieter nicht rusrücken. Die Begründung: Die Mieterin sollte angeblich eine Steckdosenabdeckung mutwillig kaputt gemacht haben. Und dann war im Schlafzimmer auch noch die Heizung durchgerostet und zwei Jalousien ließen sich nicht mehr öffnen, weil die Bänder gerissen waren. Bis solche Mängel behoben waren, dauerte es oft Monate.

»Mein Eindruck war, dass der Vermieter mein Geld eingesteckt und sich ein schönes Leben gemacht hat, statt auch mal in diese 60er-Jahre-Wohnung zu investieren«, sagt Ursula Bremer. Sie minderte schließlich die Miete, damit überhaupt etwas passierte. Seit der Vermieter vor sieben Jahren gewechselt hatte, nahm der Ärger einfach kein Ende. Davon zeugt auch Ursula Bremers Aktenordner beim Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung. Der war über die Jahre immer dicker geworden und drohte aus allen Nähten zu platzen. »Aber ich muss mir das nicht alles bieten lassen als Mieterin«, sagt die 62 Jahre alte Ahlenerin. »Ich zahle für die Wohnung und habe Rechte. Und auch der Vermieter hat Pflichten«.

Das sah der Vermieter offensichtlich anders. Er versuchte drei Mal die Miete zu erhöhen: Gegen den ersten Mieterhöhungs-Versuch legte der Mieterbund für Ursula Bremer Widerspruch ein, den der Vermieter akzeptierte. Auch gegen den zweiten legte der Mieterbund Widerspruch ein. Diesmal, weil die Forderung



Jetzt wohnt Ursula Bremer in einem Haus mit Garten

nicht ordnungsgemäß begründet war. Auch beim dritten Versuch kam der Vermieter nicht durch.

Die im Mietvertrag für Schönheitsreparaturen veranschlagten 70 Cent pro Quadratmeter seien der Kaltmiete zuzurechnen, argumentierte die Rechtsberaterin Cordula Windisch-Bülter. Damit sei die Höhe der Miete ausgereizt. Denn sowohl die Lage als auch die Ausstattung der Wohnung könne bestenfalls als durchschnittlich eingestuft werden. Der Vermieter gab schließlich klein bei. Er zog seine Klage zurück, nachdem sich der Richter der Rechtsauffassung des Mieterbundes angeschlossen hatte.

Letztendlich zahlte der Vermieter einen Ausgleich von 1.200 Euro an Ursula Bremer. Sie fühlt sich bestätigt: »Viele sind ja verunsichert, wenn eine Mieterhöhung

ins Haus flattert und zahlen dann einfach. Aber man muss sich wehren«. Das könne man eben am besten mit dem Mieterbund, sagt die allen Freunden und Bekannten und wirbt so für die Solidargemeinschaft der Mieter.

Im Frühjahr ist Ursula Bremer ausgezogen. Ihr ist das sehr schwergefallen. Die Wohnung war schließlich über 40 Jahre ihr Zuhause. Jetzt wohnt sie mit ihrer Tochter, deren Kindern und Partner in einem Haus mit Garten. Mit dem neuen Vermieter versteht sie sich blendend. Er lässt ihr freie Hand, erledigt Reparaturen sofort und er lässt seine Mieterin den Garten nutzen. »Hätte ich vorher gewusst wie schön das ist, wäre ich früher umgezogen«, sagt sie.

* Der Name ist der Redaktion bekannt.



Mietspiegel

Neue Werte für Höxter

Wie viel kostet die Wohnung in Höxter? Wie ist sie ausgestattet? Aus welchem Baujahr ist das Mietshaus und in welcher Lage liegt es?

Diese Fragen haben auch viele unserer Mitglieder im Raum Höxter beantwortet und so dazu beigetragen, dass hier der Mietspiegel ab Juli diesen Jahres fortgeschrieben werden konnte.

Die Werte des neuen Mietspiegels liegen durchschnittlich um fünf Prozent höher. Wie bisher sind bestimmte Ortsteile von Höxter mit »Abschlägen« versehen, so dass auch die Marktsituation in ländlichen Gebieten berücksichtigt ist.

Bitte beachten Sie, dass Ihr Vermieter jetzt nicht einfach die Miete um fünf Prozent erhöhen kann. Dafür müssen Voraussetzungen erfüllt sein. Also: Kommen Sie zu uns und lassen Sie Ihre Mieterhöhung von uns prüfen. Wir helfen Ihnen gern.

Baujahreskategorie	Wohnfläche	Mietbandbreite	Durchschnitt
bis 1959	bis 40 m ²	3,80 - 4,60 €	4,20 €
	41 - 70 m ²	3,55 - 4,35 €	3,95 €
	71 - 110 m ²	3,25 - 4,05 €	3,65 €
	über 110 m ²	2,95 - 3,75 €	3,35 €
01.01.1960 bis 31.12.1969	bis 40 m ²	4,15 - 4,95 €	4,55 €
	41 - 70 m ²	3,90 - 4,70 €	4,30 €
	71 - 110 m ²	3,65 - 4,45 €	4,05 €
	über 110 m ²	3,30 - 4,10 €	3,70 €
01.01.1970 bis 31.12.1979	bis 40 m ²	4,50 - 5,30 €	4,90 €
	41 - 70 m ²	4,25 - 5,05 €	4,65 €
	71 - 110 m ²	4,00 - 4,80 €	4,40 €
	über 110 m ²	3,70 - 4,50 €	4,10 €
01.01.1980 bis 31.12.1989	bis 40 m ²	4,85 - 5,65 €	5,25 €
	41 - 70 m ²	4,60 - 5,40 €	5,00 €
	71 - 110 m ²	4,35 - 5,15 €	4,75 €
	über 110 m ²	4,05 - 4,85 €	4,45 €
01.01.1990 bis 31.12.1999	bis 40 m ²	5,20 - 6,00 €	5,60 €
	41 - 70 m ²	5,00 - 5,80 €	5,40 €
	71 - 110 m ²	4,70 - 5,50 €	5,10 €
	über 110 m ²	4,40 - 5,20 €	4,80 €
ab 01.01.2000	bis 40 m ²	5,55 - 6,35 €	5,95 €
	41 - 70 m ²	5,35 - 6,15 €	5,75 €
	71 - 110 m ²	5,05 - 5,85 €	5,45 €
	über 110 m ²	4,75 - 5,55 €	5,15 €

Schutz vor Legionellen

Die Legionärskrankheit beginnt mit Husten, Durchfall, Fieber. Später kann es zu schweren Lungenentzündungen kommen.

Ausgelöst wird diese Krankheit durch Bakterien der Gattung Legionella, die sich in Kühl- und Klimaanlage, aber auch in Anlagen zur Warmwasseraufbereitung vermehren und dann ausbreiten können. Wie gefährlich das ist, erfahren gerade die Bewohner von Warstein. Dort leiden mittlerweile 150 Personen an der Legionärskrankheit; zwei Menschen sind gestorben.

Um Bürger vor dieser Krankheit zu schützen, hat der Gesetzgeber Vorschriften in

der Trinkwasserordnung erlassen. Die verpflichtet Hauseigentümer, die Anlage zur Warmwasseraufbereitung einmal im Jahr auf Legionellen untersuchen lassen zu müssen – wenn der Wasserspeicher mehr als 400 Liter fasst.

So eine Anlage haben fast alle größeren Gebäude mit einer zentralen Warmwasserversorgung. Nur Ein- und Zweifamilienhäuser sind von der gesetzlichen Pflicht ausgenommen.

Prüft Ihr Vermieter regelmäßig die Anlage für die Warmwasserversorgung?

Fragen Sie Ihren Vermieter, wenn Sie sich unsicher sind. Selbstverständlich übernehmen wir auch für Sie den nötigen Schriftwechsel.

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. 05271/9669900
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
Bild Seite 3: fotolia
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Wolfgang Spanier
Auflage: 19.000

