

## Europa

# EINHEITLICH ZAHLEN



The image shows a SEPA direct debit form for the Mieterbund Ostwestfalen-Lippe e.V. The form includes the following information:

- Konto-Überweisung:** Mieterbund Ostwestfalen-Lippe e.V., DE48480501610009006502, SPBIDE3BXXX
- SEPA:** Standing Order, Euro
- IBAN:** DE48480501610009006502
- BIC:** SPBIDE33XXX

On the left side of the form, there is a list of member locations:

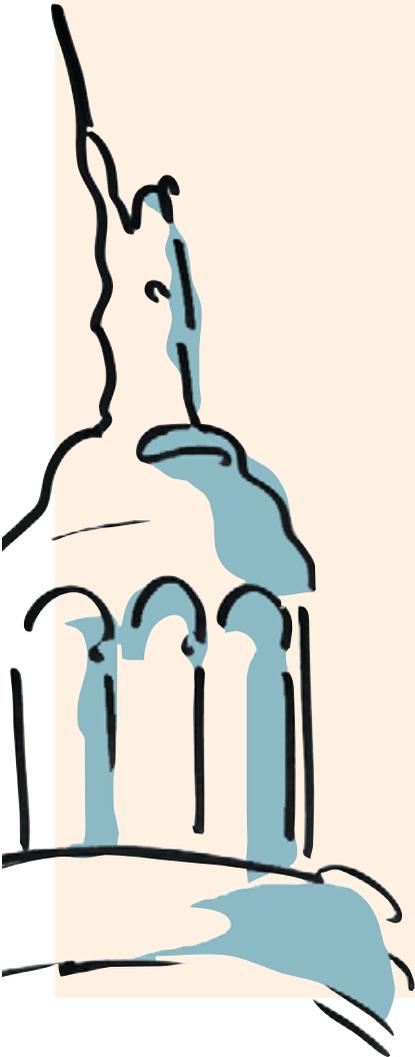
- Der Verein  
in ganz Ostwestfalen-Lippe:
- Bielefeld
- Paderborn
- Gütersloh
- Lippstadt
- Detmold
- Bad Deynhäusen
- Bad Salzuflen
- Bünde
- Ahlen
- Höxter

## Veränderung

# GESCHÄFTSFÜHRER BLICKT ZURÜCK

## Hilfe

# ORDENTLICH GESPART



## Wechsel steht bevor

Liebe Mitglieder,

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe steht vor wichtigen Veränderungen. Nach 26 Jahren geht unser Geschäftsführer Joachim Knollmann Ende Dezember in den Ruhestand. Seine große Erfahrung bleibt uns erhalten. Joachim Knollmann wird künftig ehrenamtlich als Beisitzer in unserem Vorstand mitwirken.



Über seine Nachfolge entscheidet der Vorstand in diesen Tagen. Den neuen Geschäftsführer werden wir Ihnen in der Februar-Ausgabe der Mieterzeitung vorstellen.

Noch ein Blick nach Berlin: Wir erwarten von den Parteien, die an den Koalitionsverhandlungen beteiligt sind, dass sie die zentralen Forderungen des Deutschen Mieterbundes berücksichtigen. Wir werden CDU/CSU und SPD nachdrücklich an ihre Wahlkampfzusagen erinnern. Um nur einige Punkte zu nennen: Eine Entlastung der Mieterinnen und Mieter bei den Kosten der energetischen Modernisierung, eine Mietpreisbremse und eine stärkere Förderung des Wohnungsbaus, vor allem des sozialen Wohnungsbaus.

Über seine Nachfolge entscheidet der Vorstand in diesen Tagen. Den neuen Geschäftsführer werden wir Ihnen in der Februar-Ausgabe der Mieterzeitung vorstellen.

Ihr Wolfgang Spanier



# Auf und ab im Mietrecht

*Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbundes, geht in den Ruhestand. Ein Gespräch über mehr als zwei Jahrzehnte Wohnungspolitik.*

**?** Herr Knollmann, in den 80er Jahren waren Wohnungen sehr knapp. Woran lag das?

**!** Joachim Knollmann: Anfangs war der Wohnungsmarkt recht ausgeglichen. In dieser Situation erleichterte die Politik Mieterhöhungen und erlaubte Zeitmietverträge ohne Kündigungsschutz. Solche Veränderungen führen zum so genannten Schweinezyklus. Das heißt: Auf einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt folgt eine Wohnungsknappheit.

**?** Hat die Politik das mit dem sozialen Wohnungsbau abgedeckt?

**!** Im Gegenteil. Die Politik schaffte die Gemeinnützigkeit ab und fuhr gleichzeitig die Förderung des sozialen Wohnungsbaus herunter. Die Auswirkungen sehen wir noch heute.

**?** Die Wende 1989 brachte nicht nur enorme politische Veränderungen mit sich, sondern wirkte sich auch auf den Wohnungsmarkt aus...

**!** Damals stieg der Wohnungsbedarf. Darauf reagierte die Politik mit dem Wohnungsbauerleichterungsgesetz. Das erlaubte Teilkündigungen unter der Bedingung, dass Wohnraum geschaffen wird. Es schützte aber auch Mieter besser, deren Wohnung in Eigentum umgewandelt werden sollte.

**?** Im Jahr 2001 kam dann eine Mietrechtsreform. Was änderte sich?

**!** Die Reform erreichte in wesentlichen Teilen einen Interessenausgleich zwischen Mietern und Vermietern. Mieter können zum Beispiel grundsätzlich mit einer Frist von drei Monaten kündigen; wichtig für die Mobilität von Arbeitnehmern.

**?** Und in welcher Phase sind wir jetzt gerade?

**!** Jetzt schraubt die Politik gerade wieder am Mietrecht, um energetische Sanierungen zu fördern. So notwendig die auch sind, es kann nicht sein, dass die Kosten ungleich verteilt werden. Der Vermieter kann jährlich elf Prozent der Kosten auf die Mieter umlegen – auf Dauer. Und das auch noch bei steigenden Energiepreisen. Das ist einfach sozial ungerecht und kontraproduktiv.

**?** Was muss passieren?

**!** Politik muss dafür sorgen, dass der Wohnungsbau angekurbelt wird durch öffentliche Förderungen. Sie muss endlich ausschließen, dass sozial schwache Mieter in schlecht oder gar nicht sanierte Wohnungen verdrängt werden. Und sie muss eine rechtliche Handhabe schaffen, damit der Staat beziehungsweise die Kommunen Instandsetzungen und Sanierungen erzwingen können. Schließlich ist Wohnen ein Menschenrecht.



## So hilft der Mieterbund

# »Wir hätten das nicht geschafft«

**Z**wei Mieter aus Vlotho haben Dank Mieterbund Ostwestfalen-Lippe über 1.200 Euro gespart.

Es hätte so schön sein können: Eine 140 Quadratmeter große Wohnung in einem alten Bauernhaus im Hügelland von Vlotho. Marianne Petzold\* und Adrian Volkert\* wollten sich ihr neues Zuhause richtig schön machen. Das würde viel Zeit und auch Geld kosten. Das wussten sie. Aber der Vermieter machte ihnen mit 2,86 Euro für den Quadratmeter ein sehr gutes Angebot. Nebenkosten bräuchten sie nicht zu zahlen, versicherte er. Selbst eine Vorauszahlung für die Heizkosten wollte der Mann nicht haben. Die Außenwände und die Decken wollte er noch dämmen und dann einen Energiepass erstellen und vorlegen. Das alles klang schon sehr gut. Und dann noch die Aussicht, dass sie zwei Ställe für ihre Pferde ausbauen könnten.

Die zwei machten sich voller Elan an die Arbeit: Wochenlang bekämpften sie blühenden Schimmel, lösten mühsam dicke Tapetenschichten von den Wänden, die offensichtlich seit den 60er Jahren immer nur aufeinander geklebt worden waren. Sie strichen, sicherten offene Starkstromkabel und verlegten neuen Fußboden. Viel Zeit und Arbeit für Berufstätige. „Aber es hat sich gelohnt“, sagt Marianne Petzold. „Die Wohnung ist richtig schick geworden“.

Mit dem Vermieter verstanden sich die zwei sehr gut. Ärgerlich war nur, dass sie der Vermieter die Ställe dann doch nicht tiergerecht ausbauen lassen wollte. Auch auf die Isolierung warteten die Mieter vergebens. Weil ihnen Böses schwante, überwies er neben ihrer Miete einen monatlichen Abschlag von 80 Euro für die Heizung. „Wir haben das freiwillig gemacht, weil wir nicht so einen großen Batzen auf einen Schlag zahlen wollten“, erklärt Marianne Petzold.



Das war gut gemeint. Aber dann übernahm der Schwiegersohn des Vermieters die Verwaltung des Hauses und verrechnete das Geld bei der Betriebskostenabrechnung. Dabei hatte der alte Schwiegervater gar keine Nebenkosten haben wollen. Daher tauchten die im Mietvertrag auch nicht auf. Das wollte der neue Verwalter aber nicht anerkennen. „Der Mann wollte aus allem Geld machen“, sagt Marianne Petzold.

Über 2.000 Euro sollte das Paar für die Jahre 2011 und 2012 noch zahlen. „Wir haben hin- und hergeschrieben, aber wir konnten uns nicht mit ihm einigen“, so die Mieterin. „Wir haben einfach keine Basis gefunden“. Schon gar nicht nachdem der Verwalter versucht hatte, über das Gericht Geld von ihnen einzutreiben. „Das hat enormen Druck aufgebaut und war total stressig“, erinnert sich Marianne Petzold.

Sie hat lange überlegt, sich einen Anwalt zu nehmen, fand aber keinen, dem sie den Fall zutraute. Schließlich ist sie mit ihrem Lebensgefährten zum Mieterbund Ostwestfalen-Lippe gegangen. „Das hat total super geklappt“, sagt die Mieterin. Die Rechtsberaterin Verena Georgi erreichte, dass die Mieter keine Nebenkosten zahlen mussten und dass ihre freiwillig zurückgelegten Abschläge wirklich für Heizkosten eingesetzt wurden. So sparte das Paar gut 1.200 Euro. „Allein hätten wir das nicht geschafft“, sagt Marianne Petzold. „Wir haben das ein halbes Jahr versucht und sind an unsere Grenzen gekommen. Mit dem Mieterbund war es dann ganz einfach“.

\* Die Namen sind der Redaktion bekannt



# Anders überweisen

Ab Februar kommenden Jahres greift in der Europäischen Union ein einheitliches Zahlungssystem für Transaktionen in Euro. Es heißt Single Euro Payment Area, kurz SEPA, und kann sich auch auf die Überweisung Ihres Mitgliedsbeitrages auswirken. Hier sind die Antworten auf die wichtigen Fragen.

## Was ändert SEPA für Mitglieder?

Wenn Sie uns bereits eine Einzugsermächtigung erteilt haben, müssen Sie nichts unternehmen. Dann werden die Daten automatisch auf das neue sogenannte Sepa-Lastschriftmandat umgestellt. In diesem Verfahren bekommen Sie für die Zahlung Ihres Mitgliedsbeitrages eine persönliche Mandatsreferenznummer. Diese Nummer und auch die spezielle Identifikationsnummer des Mieterbundes OWL wird Ihnen im Januar kommenden Jahres mitgeteilt. Wir ziehen dann, auch nach der Umstellung, fällige Beträge wie gewohnt zum vereinbarten Termin ab.

## Wie geht es am einfachsten?

Für Sie und für uns ist das Lastschriftverfahren am einfachsten und auch am sichersten. Melden Sie sich einfach bei uns, wenn Sie dieses Verfahren nutzen wollen. Wir leiten alles Nötige in die Wege.

## Selbst überweisen mit SEPA?

Sie können Ihre Mitgliedsbeiträge oder andere fällige Rechnungen auch selbst überweisen. Wenn SEPA ab Februar gilt, müssen Sie aber anstelle Ihrer gewohnten Kontoverbindungsdaten Ihre IBAN (International Bank Account Number) sowie den BIC (Bank Identifier Code) angeben. Diese Nummern finden Sie schon jetzt auf Ihren Kontoauszügen.

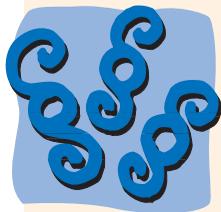
## Unsere Empfängerdaten lauten ab 1. Februar 2014:

**Mieterbund OWL u. Umgeb. e.V.**  
**IBAN: DE48 4805 0161 0000 0065 02**  
**BIC: SPBIDE3BXXX**

Vermieter müssen ihren Mieter abmahnen haben. Erst dann können sie ihm kündigen. Das ist der gesetzliche Regelfall, stellte das Landgericht Detmold klar. Ohne Abmahnung ist der Vermieter nicht zur Kündigung berechtigt. (LG Detmold 10S140/13)

Urteil

**Keine Kündigung ohne Abmahnung**



## Alle Jahre wieder

Wieder geht ein Jahr zu Ende. Weihnachten und Silvester stehen vor der Tür. Selbstverständlich sind wir wie in den vergangenen Jahren auch in dieser Zeit für Sie erreichbar: Die Hauptgeschäftsstelle Bielefeld ist am 23., 27. und 30. Dezember 2013 wie üblich geöffnet.

Der Vorstand, die Geschäftsführung und das Mitarbeiterteam des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe und Umgebung wünschen Ihnen und Ihren Familien ein gesegnetes Weihnachtsfest und ein glückliches Jahr 2014.

## 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

