

Delegierte

WEICHEN FÜR ZUKUNFT GESTELLT

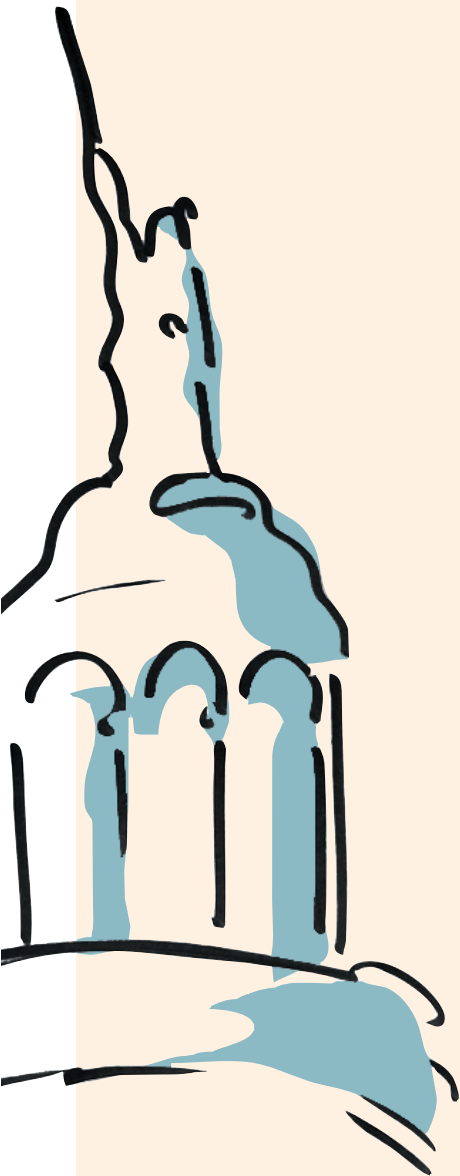


Vorstand

**NEUE VORSITZENDE:
VERONIKA ROSENBOHM**

Hilfe

**SCHIMMELSCHLICHTER
STARTEN**



Kurz innehalten

Die Welt wird immer schneller und hektischer. Jeder braucht mehr denn je einen ruhigen, heimeligen Ort um Kraft zu tanken. Das ist das Zuhause, die Wohnung.

Störungen dieses Rückzugsortes sind vielfältig. Mängel, Schimmel, unberechtigte Forderungen des Vermieters und vieles mehr. Wir helfen Mietern, sich zu wehren.

Am Jahresende ist es gut, innezuhalten, zurückzublicken, um dann wieder durchzustarten.

2014 war bewegt. Wir haben eine neue Vorsitzende gewählt und ich habe zum Jahresbeginn die Geschäftsführung von Herrn

Knollmann übernommen. Leider war es auch notwendig, die Beiträge zum nächsten Jahr zu erhöhen (siehe Artikel).

Wir haben aber auch eine Menge erreicht. Ganz konkret konnten wir vielen Mietern zu ihrem Recht verhelfen. Wir haben uns vor Ort eingemischt. In

Mietspiegelgesprächen, an Runden Tischen und in Diskussionen waren wir die Stimme der Mieter.

Mieter, die auf Transferleistungen angewiesen sind, haben dank unserer Kooperation mit der Stadt Bielefeld und dem Kreis Gütersloh die Möglichkeit, von uns beraten zu werden und sich so zu wehren.

Die Aufgaben und Herausforderungen werden nicht weniger. Wir haben in diesem Jahr wichtige Schritte getan, um sie auch in Zukunft meistern zu können und die bestmöglichen Ergebnisse für Sie zu erzielen.

Im Namen des Vorstandes und der Belegschaft danke ich für Ihre Unterstützung und Treue und wünsche Ihnen eine besinnliche Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr.

Ihr

Ralf Brodda



Hans Bubenzer, Veronika Rosenbohm, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz

Weichen für die Zukunft gestellt

Die Delegiertenversammlung des Mieterbundes hat im November eine Beitragserhöhung beschlossen – aus gutem Grund.

„Die DMB-Rechtsschutzversicherung ist teurer geworden“, sagte Schatzmeister Hans Bubenzer. „Daher war es unausweichlich, unsere bisherige Beitragshöhe anzupassen, um den Mieterbund im Interesse unserer Mitglieder in den nächsten Jahren leistungsfähig zu halten“. Im Grundsatz sei die Forderung des Versicherers nach höheren Beiträgen nachvollziehbar, so Bubenzer. Schließlich habe die Versicherung die Kosten 16 Jahre lang stabil gehalten, obwohl die Kosten seit Jahren wachsen. Zum Beispiel, weil die Honorare von Anwälten und Gutachtern gestiegen sind und weil mehr Leute vor Gericht ziehen.

„Da der erhöhte Beitrag der Rechtsschutzversicherung schon am 1. Januar fällig wird, mussten auch wir unseren Beitrag jetzt erhöhen“, sagte Geschäftsführer Ralf Brodda. Die Erhöhung sei aber auch aus einem weiteren Grund unumgänglich gewesen. Diesen Grund erläuterte er den 21 Delegierten mit einem Zahlenwerk. Aus dem gehen die geplanten Einnahmen und Ausgaben des Vereins bis zum Jahr 2019 hervor. Die Zahlen zeigten deutlich, dass angesichts steigender Kosten zum Beispiel für Personal, Mieten oder Büroausstattung über die Jahre eine große Deckungslücke entstehen würde.

Der Mieterbund hat die Beträge sieben Jahre lang stabil gehalten – trotz steigender Kosten. Aber eine drohende Deckungs-

lücke und eine teurere Rechtsschutzversicherung sind überzeugende Argumente, die Beiträge jetzt zu erhöhen, wenn denn der Verein die Qualität seiner Arbeit und Leistungen nicht nur halten, sondern erweitern möchte. Und das will der Verein, betonten Geschäftsführer und Schatzmeister. Der Vorstand erreichte in harten Verhandlungen mit dem Versicherer ein gutes Ergebnis: 21,95 Euro pro Mitglied (der Beitragsgruppe 1) kostet der Rechtsschutz ab dem kommenden Jahr. Das Plus von 3,82 € entspricht einer Steigerung von etwa 20 Prozentpunkten. Das klingt viel. Allerdings: Im selben Zeitraum haben private Versicherer ihre Beiträge um rund 50 Prozent erhöht.

Der Vorstand hat lange diskutiert, wie die steigenden Kosten auf die drei Beitragsgruppen gerecht zu verteilen sind. „Klar war schnell, dass wir nur die Gruppe 1 mit den steigenden Kosten für die Rechtsschutzversicherung belasten und nicht etwa die zwei anderen Gruppen, wo die Mietrechtschutzversicherung nicht enthalten ist“, sagte Bubenzer und fügte hinzu. „Wir haben es uns nicht einfach gemacht und die Erhöhung so niedrig wie möglich gehalten“. Herausgekommen ist ein fein austarierter Vorschlag (siehe Tabelle), dem die Delegiertenversammlung mit nur einer Enthaltung zustimmte. „Eine gute und wichtige Entscheidung“, bilanzierte der Geschäftsführer. „Sie macht unseren Verein zukunftsfähig und sichert, dass unsere Beiträge in den kommenden fünf Jahren stabil bleiben können“.

	aktueller Beitrag pro Jahr	Erhöhung um pro Jahr	Neuer Beitragssatz ab 1. Januar 2015
Beitragsgruppe 1 „Voll“	84,00 € (7,00 €/mtl.)	+ 12,00 € (+ 1,00 €/mtl.)	= 96,00 € (8,00 €/mtl.)
Beitragsgruppe 2 „ohne RSV“	54,00 € (4,50 €/mtl.)	+ 9,00 € (+ 0,75 €/mtl.)	= 63,00 € (5,25 €/mtl.)
Beitragsgruppe 3 „Online“	36,00 € (3,00 €/mtl.)	+ 6,00 € (+ 0,50 €/mtl.)	= 42,00 € (3,50 €/mtl.)



Die Frau mit den drei anderen K

Der Mieterbund OWL hat eine neue Vorsitzende: Veronika Rosenbohm

Veronika Rosenbohm hat ihre Qualitäten auf der Delegiertenversammlung gleich ganz handfest bewiesen: Eine Diskussion hatte sich entzündet an einem Antrag, der darauf zielte, die Vereinsatzung so zu ändern, dass sich die Anteil der weiblichen

Mitglieder auch im Vorstand widerspiegelt. Es hakte. Ein Wort gab das andere – bis Veronika Rosenbohm es ergriff. „Das Thema ist so wichtig, dass es nicht übers Knie gebrochen werden darf“, sagte sie und schlug vor, dass der Vorstand zur nächsten Delegierten-

versammlung einen fundierten Vorschlag entwickelt. Eine gute Lösung, fanden alle und wählten Veronika Rosenbohm wenig später in geheimer Abstimmung geschlossen zur neuen Vorsitzenden.

So ist sie: Konflikt schlichtend, kommunikativ, kollegial. Drei K. Allerdings nicht die bekannten Kinder, Küche, Kirche – also die Redewendung, die die Rolle der Frau nach erzkonservativen Wertvorstellungen beschreibt. Mit diesem Weltbild hat die Neue so gar nichts zu tun. Veronika Rosenbohm hat über 40 Jahre im Schuldienst gearbeitet, die meiste Zeit in leitenden Funktionen. Die Gesamtschule Quelle hat sie mit aufgebaut und 24 Jahre lang bis zu ihrer Pensionierung geleitet.

Nebenberuflich hat sich Veronika Rosenbohm immer in der Politik engagiert. Der SPD ist sie schon vor 46 beigetreten. Sie war Unterbezirksvorsitzende, im Bezirksvorstand, im Aufsichtsrat der Bielefelder Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft und einiges mehr. Sie kennt viele Personen und Institutionen und ist hervorragend vernetzt. „Diese Erfahrung will ich für den Mieterbund einsetzen“, sagte sie in ihrer Bewerbungsrede vor den Delegierten. Als Vorsitzende wolle sie die gute Arbeit, die Beratungsqualität und auch die politische Kompetenz des Mieterbundes weiter stärken. Sie räumte aber auch freimütig ein: „Das



Die Delegierten des Mieterbundes

Kerngeschäft des Vereins muss ich erst noch kennenlernen“.

Dabei wird sie sicher ein ausgesprochener Experte tatkräftig unterstützen: Joachim Knollmann. Er war 28 Jahre lang Geschäftsführer des Mieterbundes OWL bis er Ende vergangenen Jahres in den wohlverdienten Ruhestand ging. Die Delegiertenversammlung wählte den Gütersloher in das Amt des dritten stellvertretenden Vorsitzenden. Diese Erweiterung des Vorstandes um den dritten Stellvertreter war Inhalt einer vorangegangenen Satzungsänderung und sicherte damit dem Verein jede Menge Kompetenz und ein gutes Netzwerk. Denn Joachim Knollmann ist bereits seit 1994 Mitglied im Landesvorstand des Mieterbun-

des. Und auch im Deutschen Mieterbund auf Bundesebene mischt Joachim Knollmann schon lange als Beiratsmitglied mit. Die Delegierten wählten Joachim Knollmann einstimmig und statteten ihn wie Veronika Rosenbohm mit einem starken Votum aus. Die Wahl zur neuen Vorsitzenden ist im Übrigen durch einen weiteren Änderungsbeschluss der Satzung möglich geworden: Um solch qualifizierte als auch engagierte Vorstandsmitglieder zu gewinnen, hat man auf die mindestens zwei Jahre vorausgegangene Mitgliedschaft verzichtet.

Zwei gute Beschlüsse mit sich anschließenden glücklichen Wahlen also und ein großer Gewinn für den Mieterbund OWL.

Abschied aus dem Vorstand

Wolfgang Spanier hat sich aus dem Vorstand zurückgezogen. Diesen Rückzug hatte er schon vor längerem angekündigt und mit seiner persönlichen Lebensplanung begründet.

Wolfgang Spanier war sieben Jahre lang Vorsitzender des Mieterbundes OWL. Mit ihm verliert der Verein einen ausgesprochenen Experten für Wohnungspolitik. Er war 15 Jahre Mitglied des Bundestages. Dort war er unter anderem wohnungspolitischer Sprecher seiner Fraktion. Vor allem Themen wie bezahlbarer Wohnraum, soziale Stadtentwicklung und Kampf gegen Armut und Obdachlosigkeit waren ihm wichtig.

Und so blieben die sozialen Aspekte des Wohnens auch Schwerpunkt seiner Arbeit als ehrenamtlicher Vorsitzender des Mieterbundes. „Er hat sein Amt verantwortlich,

kritisch und streitbar wahrgenommen“, beschreibt Hans Bubenzer Spaniers Engagement.



„Im Vorstand hat er sich immer dafür eingesetzt, die Arbeit des Mieterbundes konsequent an den Interessen der Mieterinnen und Mieter auszurichten“. Gesamtvorstand und Delegiertenversammlung dankten Wolfgang Spanier für sein Engagement und wünschten ihm für die Zukunft viel Lebensfreude und Gesundheit.



Energieausweise verstehen

Der Energieausweis muss für Wohnungen und Häuser vorliegen, die vermietet oder verkauft werden. Denn Mieter und Käufer sollen wissen, mit wie viel Heizkosten sie in der Immobilie ungefähr rechnen müssen.



Im Mai dieses Jahres sind weitere gesetzliche Regelungen in Kraft getreten, die viele verunsichern. Grund genug für den Mieterbund, die Verbraucherzentrale, Haus & Grund

und die Stadt Bielefeld Ende September in das alte Rathaus einzuladen und über das Thema zu informieren.

Vermieter müssen den Energieausweis jetzt bereits bei der Wohnungsbesichtigung vorlegen und Mietern eine Kopie des Ausweises aushändigen, wenn sie einen Mietvertrag schließen. Neu ist auch, dass Immobilienanzeige den Kennwert des Energieausweises enthalten müssen, der erste Hinweis auf die Heizkosten gibt. Aber diesen Wert versteht längst nicht jeder. So ist ein Energiebedarf von 90 Kilowattstunden für den Quadratmeter im Jahr für einen Altbau akzeptabel, für einen Neubau aber sehr schlecht. „Vorsicht ist auch geboten beim Vergleich alter und neuer Ausweise“, warnt Ralf Brodda, Geschäftsführer vom Mieterbund und rät, immer die Kennwerte und nicht etwa nur die farbigen Bandtachs zu vergleichen. „Denn die Skalierung und damit die Zuordnung der Kennwerte zu den Farbgruppen hat sich verschoben“.

Mehr Informationen bietet die kostenlose Broschüre „Energieausweise richtig verstehen – Hilfen für den Immobilienvergleich“. Die gibt es natürlich bei uns.

Schimmelschlichter starten

Mit der kalten Jahreszeit tauchen in Wohnungen wieder verstärkt Probleme mit Feuchtigkeit und Schimmel auf. Das ist ärgerlich für Mieter und auch für Vermieter.

Denn Feuchtigkeit und Schimmel schaden nicht nur der Gesundheit, sondern schädigen auch die Bausubstanz.

Was aber Ursache für die feuchten Flecken, den dunklen Pilzflaum und den muffigen Geruch ist – darüber gehen die Meinungen meist auseinander. An Kältebrücken und Baufehlern, vermuten die einen.

Am falschen Lüften und Heizen, meinen die anderen. Schuldzuweisungen helfen aber nicht weiter. Vielmehr sind schnelle und vor allem fachgerechte Lösungen gefragt. Die will die Bielefelder Kooperationsgemeinschaft zu Schimmelschäden aus Mieterbund, Verbraucherzentrale, Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft sowie Haus & Grund bieten.

Gerade im Winter bei kalten Außentemperaturen lassen sich die Ursachen relativ einfach ermitteln. Deshalb bietet die Kooperationsgemeinschaft jetzt wieder bis Ende Februar/Anfang März an, die Schadenursache mit Mietern und Vermietern vor Ort zu klären. Dabei untersuchen Experten sowohl durch den Bau als auch durch die Nutzung bedingte Einflüsse der Schäden und schlagen eine fachgerechte Beseitigung vor. Dabei geht es immer darum, für beide Seiten vertretbare Lösung zu finden.

Das Angebot kostet für Mitglieder von Mieterbund und Haus & Grund sowie für Leistungsbezieher jeweils 25 Euro; für alle anderen jeweils 50 Euro. Anmeldungen nimmt der Mieterbund entgegen (Tel.: 0521/560550). Weitere Informationen sind sowohl dort als auch bei den Kooperationspartnern erhältlich: Verbraucherzentrale August-Bebel-Straße 88, Tel.: 0521/98787605. Haus & Grund, Alter Markt 11, Tel.: 0521/964300.

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
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, Ralf Brodda
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Hans Bubenzer, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000