

Mietertag Mieterbund OWL ganz vorn

Beim Deutschen Mietertag war auch der Mieterbund OWL wieder dabei. Diesmal aber nicht nur mit Delegierten.



Verein

Mitglieder wählen Delegierte

Hilfe

Geschäftstellen gesucht

Wächter des Mietrechts

Liebe Mitglieder,

ich freue mich, dass wir Ihnen heute unsere Mieterzeitung im neuen Layout präsentieren können. Wir können stolz sein. Wir sind einer der wenigen Vereine in NRW, die einen eigenen Teil der Mieterzeitung herausbringen und so ihre Mitglieder informieren und zu ihnen Kontakt halten. Nutzen Sie diese Möglichkeit. Wir freuen uns

über Leserbriefe, Anregungen und Themen.

Vielleicht aus Paderborn oder Bielefeld. Denn in diesen größten Kommunen unseres Vereinsgebiets ist der Wohnungsmarkt besonders

angespannt. Über die schwierige Situation in Bielefeld haben wir in der letzten Ausgabe schon berichtet. In Paderborn sieht es nicht viel besser aus. Das zeigt das neue Wohnungsbarmeter für die Domstadt ganz deutlich: besonders günstige und öffentlich geförderte Wohnungen fehlen und das wird sich in den nächsten drei bis fünf Jahren nicht ändern.

Umso wichtiger ist ein sozial gerechtes Mietrecht. Dazu gehört die gerade in Kraft getretene Mietpreisbremse, die in Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt wie Paderborn und Bielefeld die Mieten bei Wiedervermietung begrenzt. Und dazu zählt auch das von uns seit Langem geforderte, jetzt geltende Bestellerprinzip im Maklerrecht. Wir werden dazu beitragen, dass diese Vorgaben greifen. Hier möchte ich den Präsidenten des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips, zitieren. Er sagte treffend: „Es ist jetzt unsere Aufgabe, Ausflüchte, Auswege und Umgehungen zu verhindern. Wir haben hier eine Wächterfunktion.“

Ihre
Veronika Rosenbohm

Ganz vorn dabei

Beim Deutschen Mietertag war auch der Mieterbund OWL wieder dabei. Diesmal aber nicht nur mit Delegierten.

Alle zwei Jahre versammeln sich die Delegierten des Deutschen Mieterbundes beim Deutschen Mietertag. Sie diskutieren mietrechtliche und wohnungspolitische Themen und legen die Richtlinien der Verbandspolitik fest. Im Mai tagte der Deutsche Mietertag unter dem Motto „Mietrecht sozialer gestalten – Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen“ in Hamburg – mit so prominenten Rednern wie Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks und Olaf Scholz, erster Bürgermeister der Hansestadt Hamburg.

Auch der Mieterbund OWL war vertreten. Geschäftsführer Ralf Brodda hat als Mitglied des Präsidiums die Versammlung geleitet. Und außerdem brachte der Mieterbund OWL einen Antrag ein, der einstimmig angenommen wurde. Demnach wird der Deutsche Mieterbund den Bundestag und die Bundesregierung auffordern, das Recht so zu gestalten, dass frei werdende militärische Flächen und Gebäude genutzt werden können, um preisgünstigen oder auch geförderten Wohnraum zu schaffen.

Derzeit ist die Bundesanstalt für Immobilien (BImA) gesetzlich verpflichtet, solche Immobilien möglichst ge-

winnbringend zu vermarkten. Durch diese Vorgabe sind die Grundstücke und Gebäude für Akteure, die preiswerten Wohnraum schaffen, nicht erschwinglich. Vielmehr erhalten meist finanzstarke Investoren den Zuschlag und erzielen dann hohe Renditen. „So wird nicht nur öffentliches Eigentum privatisiert, sondern obendrein die Mietpreisspirale angetrieben“, heißt es in der Antragsbegründung.

Der Deutsche Mieterbund wird sich jetzt gemäß des Antrags aus OWL dafür einsetzen, dass der Bundestag und die Bundesregierung das Gesetz so ändern, dass die BImA die Immobilien unter Marktwert an zum Beispiel Kommunen oder gemeinnützige Wohnungsgesellschaften verkaufen kann, wenn sie dort preisgünstigen Wohnraum schaffen. „Mit den großen Konversionsflächen in Bielefeld, Gütersloh und Paderborn lag es nahe, dass wir diesen Antrag einbringen“, sagt Veronika Rosenbohm, Vorsitzende des Mieterbundes OWL. „Wenn der Bund seine Liegenschaftspolitik im Sinne des Deutschen Mieterbundes ändert, haben finanzschwache Kommunen die Möglichkeit, den sozialen Wohnungsbau wieder stärker in Angriff zu nehmen“.



Wie hier in Bielefeld könnte preiswerter Wohnraum entstehen, wenn die Kasernen geräumt sind.



Blick in die Bezirksversammlung in Bielefeld.

Mitten im Verein

Mitglieder des Mieterbundes OWL haben sich in sieben Bezirksversammlungen über ihren Verein informiert und ihre Vertreter für die Delegiertenversammlung gewählt.

„Seit 2011 steigen unsere Mitgliederzahlen“. Mit dieser frohen Botschaft eröffnete der Geschäftsführer des Mieterbundes, Ralf Brodda, im Mai die erste von sieben Mitgliederversammlungen in Bielefeld. Inzwischen zählt der Gesamtverein rund 19.900 Mitglieder; über 600 mehr als im Vorjahr. Bis ins Jahr 2010 waren die Zahlen nach der Umstellung der Mitgliederbeiträge in 2008 zunächst zurückgegangen. „Diesen Trend haben wir umgedreht“, erklärte Ralf Brodda. „Die Leute haben erkannt, dass es kurzfristig ist deswegen auszutreten“.

Im Zusammenhang mit dem angespannten Wohnungsmarkt in Bielefeld berichte die Vorsitzende des Mieterbundes OWL, Veronika Rosenbohm, über ihre Arbeit am „Runden Tisch Konversion“. Dieses Gremium mit Vertretern der Stadtverwaltung, Wohnungsgenossenschaften, möglichen Investoren und bald auch interessierten Bürgern soll die Umnutzung von militärischen Flächen begleiten. Veronika Rosenbohm: „Dort werde ich mich dafür einsetzen, dass die Konversion auch dafür genutzt wird, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“.

Auch auf der zweiten Bezirksmitgliederversammlung in Paderborn ging es um den angespannten Wohnungsmarkt. Hier ist die Zahl der Wohnungssuchenden deutlich gestiegen – bei kleiner werdendem Bestand öffentlich geförderter Wohnungen. Das liegt auch daran, dass durch den doppelten Abiturjahrgang vorübergehend sehr viel mehr Studierende nach Paderborn kamen.

Auf der Versammlung war natürlich auch eine Besonderheit des Bezirks Thema: Der Verein ist in Höxter stark gewachsen nachdem in der Nachbarstadt Holzminden der Mieterverein vor drei Jahren aufgelöst worden war. Seitdem ist die Mitgliederzahl beim Mieterbund OWL in der Geschäftsstelle Höxter um über 400 gestiegen.

Positive Nachrichten gab es auch im Bezirk des Kreises Gütersloh, dem drittgrößten Bezirk. Dort haben sich die Mitgliederzahlen nach einem leichten Einbruch vor drei Jahren positiv entwickelt. Bemerkenswert und ganz entgegen dem Trend ist hier, dass die Zahl der öffentlich geförderten Wohnungen zugenommen hat.

Ganz anders sieht es im Bezirk Kreis Lippe aus. In Detmold und Bad Salzungen sind mehr Wohnungen aus der Preisbindung herausgefallen als neue öffentlich geförderte gebaut wurden. Dadurch und weil in Detmold bereits seit vier Jahren weniger Baugenehmigungen erteilt wurden, wird der Druck auf dem Wohnungsmarkt im Bezirk Lippe steigen.

Die Situation des Wohnungsmarktes und die Entwicklungen des Vereins waren das eine auf den Bezirksmitgliederversammlungen. Das andere die Wahl der Delegierten, deren ehrenamtliches Engagement sehr wichtig ist. Sie können die Arbeit des Vereins ganz direkt mitbestimmen durch Anträge in der Delegiertenversammlung. Außerdem wählen und entlasten sie den Vorstand und beschließen unter anderem auch über die Höhe der Beiträge. Wie viele Delegierte oder Delegiertenstimmen ein Bezirk stellt, hängt von der Zahl der Mitglieder ab. Für 500 Mitglieder gibt es eine Stimme.

Danach wurden für das gesamte Vereinsgebiet 24 Delegierte gewählt, auf die insgesamt 33 Stimmen entfallen.

Neue Mietspiegel

Bad Oeynhausen hat einen neuen Mietspiegel. Er berücksichtigt erstmals den energetischen Zustand der Wohnung und wurde daher komplett überarbeitet. Auch die Baualtersklassen wurden daran ausgerichtet. Der neue Mietspiegel ist deswegen nicht mehr mit dem bisherigen Zahlenwerk vergleichbar.

Für Wohnungen mit schlechten energetischen Werten weist der Mietspiegel teils geringere Mieten oder nur geringe Preissteigerungen aus. Für Wohnungen mit einem hohen energetischen Standard insbesondere neueren Baujahrs ergeben sich aber teils erhebliche Preissteigerungen.

Baujahr	Wohnlage	ohne bzw. mit Energieausweis über 200 KWH (m ² /a)	mit Energieausweis von 100 bis 200 KWH (m ² /a)
bis 31.12.1960	mittlere gute/beste	3,83 - 4,69 4,47 - 5,47	3,99 - 4,87 4,96 - 5,38
bis 31.12.1969	mittlere gute/beste	4,22 - 5,16 4,92 - 6,02	4,39 - 5,37 5,12 - 6,26
bis 31.12.1979	mittlere gute/beste	4,64 - 5,68 5,42 - 6,62	4,83 - 5,91 5,63 - 6,89
bis 31.12.1994	mittlere gute/beste	5,11 - 6,25 5,96 - 7,28	5,32 - 6,50 6,19 - 7,57
ab 01.01.1995		soweit Energieausweis über 100 KWH (m ² /a)	soweit mit Energieausweis unter 100 KWH (m ² /a)
bis 31.12.2009	mittlere gute/beste	5,11 - 6,25 5,69 - 7,28	5,54 - 6,77 6,44 - 7,88
ab 01.01.2010	mittlere gute/beste		5,76 - 7,04 6,71 - 8,20

Auch **Beckum** hat einen neuen Mietspiegel. Der letzte erschien im Jahr 2012. Seither sind die Mieten für die Baujahre bis 1980 entsprechend dem Preisindex um 2,7 Prozent gestiegen. Für die Baujahre ab 1981 liegt die Preissteigerung bei 7,5 Prozent, so dass sich im Durchschnitt eine Steigerung von ca. 5,1 Prozent innerhalb von drei Jahren ergibt. Das spiegelt wegen der relativ geringen Ausgangswerte im Vorgängermietspiegel die tatsächliche Entwicklung auf dem Markt wieder.

Baujahr	Miete
bis 1948	4,02 - 4,85
von 1949 - 1960	4,58 - 5,48
von 1961 - 1970	4,44 - 5,30
von 1971 - 1980	4,48 - 5,61
von 1981 - 1990	4,87 - 5,77
von 1991 - 2000	4,90 - 6,10
ab 2001	5,28 - 6,45

Neue Räume für Bünde und Lippstadt gesucht

Zentrale Lage nahe der Fußgängerzone, gut erreichbar mit dem öffentlichen Personennahverkehr, ordentliches Umfeld und ausreichend große Räume von 30 bis 40 Quadratmetern – so stellen wir uns unsere Geschäftsstellen vor. In Bünde und auch in Lippstadt sind diese Kriterien nicht

erfüllt. Deshalb suchen wir dort neue Räume für unsere Geschäftsstellen und bitten Sie um Unterstützung. Haben Sie Ideen oder kennen Sie vielleicht schon eine Adresse, die für uns in Frage kommt? Dann melden Sie sich bei uns in Bielefeld unter 0521 560550.

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: Veronika Rosenbohm, Hans Bubenzer, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000