

OWL im Vorstand

## Landesverband

Der Mieterbund OWL ist wieder mit Joachim Knollmann im Landesvorstand vertreten. Die Delegiertenversammlung wählte ihn in das Amt des stellvertretenden Schriftführers.



So hilft

Wohnungsgröße richtiggestellt

Service

Schimmelschlichter unterwegs

## Das 1. Jahr

Liebe Mitglieder,

*Für mein erstes Jahr als Vorsitzende hatte ich mir vorgenommen, die Arbeit des Mieterbundes hier vor Ort von innen besser kennen zu lernen und die politische Vertretung der*

*Mieter und Mieterinnen zu stärken. Bei meinen Besuchen in unseren zehn Geschäftsstellen lernte ich überall kompetente und engagierte Juristen und Verwaltungsangestellte kennen.*



*Personell ist unser Mieterbund sehr gut aufgestellt. Dies zeigte sich auch in dem Mitarbeiterworkshop, der die Ergebnisse der Mitgliederbefragung auswertete und ergänzte. Die Mitglieder hatten, neben viel Lob für unsere Arbeit, auch Verbesserungen angeregt, die wir zum Teil schon umgesetzt haben.*

*Mieterpolitisch stand dieses Jahr im Zeichen der endlich beschlossenen Mietpreisbremse. Und: Seitdem täglich viele Geflüchtete Ostwestfalen-Lippe erreichen, hat unsere alte Forderung nach mehr bezahlbarem Wohnungen neue Dringlichkeit erhalten. Der Wohnungsmarkt in diesem Bereich ist seit Jahren angespannt, hier müssen die Verantwortlichen endlich handeln. Einheimische und Flüchtlinge haben ein Recht auf angemessenen bezahlbaren Wohnraum. Sie dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden! Dafür werden wir uns als Mieterbund OWL und ich mich als Vorsitzende energisch einsetzen.*

Ihre  
Veronika Rosenbohm



**V.l.n.r. Richard Schmidt, Andreas Rimkus, Heike Keilhofer, Ernst Georg Tiefenbacher, Jutta Pollmann, Joachim Knollmann, Jürgen Becher, Hans-Jochem Witzke, Anke Eymann-Kapser, Hans-Jürgen Oldiges, Sabine Mosler, Robert Punge, Silke Gottschalk (Geschäftsführerin), Kerstin Hein, Siw Mammitzsch**

## Neue Spitze

Die Delegiertenversammlung des Deutschen Mieterbundes NRW hat im September einen neuen Vorstand gewählt.

Der Mieterbund OWL ist wieder mit Joachim Knollmann im Landesvorstand vertreten. Die Delegiertenversammlung wählte ihn in das Amt des stellvertretenden Schriftführers. „Damit ist gesichert, dass wir uns weiterhin direkt auf der Landesebene einbringen können“, sagte er nach seiner Wahl. Der stellvertretende Vorsitzende und ehemalige Geschäftsführer des Mieterbundes OWL engagiert sich bereits seit 1994 im Landesvorstand.

Viel Erfahrung bringt auch der neue Vorsitzende mit. Hans-Jochem Witzke steht seit acht Jahren dem Mieterverein Düsseldorf e.V. vor und ist ebenso lange Mitglied im Landesvorstand. Der bisherige Vorsitzende Felix von Grünberg kandidierte nicht mehr. Für seinen langjährigen Einsatz ehrte ihn der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes Lukas Siebenkotten mit der höchsten Auszeichnung des Verbandes. Die 120 Delegierten, darunter 6 aus OWL, dankten „Felix“ mit Standing Ovations.

Nachdem der Applaus verebbt war, diskutierte die Versammlung fast 20 Anträge etwa zu wohnungs- und sozialpolitischen Forderungen, Kommunal Finanzen, Gewerbesteuer und Eigenkapitalverzinsung. Der einstimmig verabschiedete Leitantrag sieht unter anderem vor, dass der DMB NRW sich dafür einsetzt, dass Städte ein fachlich

fundiertes, kommunales Wohnungskonzept erarbeiten und regelmäßig aktualisieren. Besonderer Schwerpunkt soll dabei die Versorgung von einkommensschwachen Mieterhaushalten sein. Um den Bestand an Sozialwohnungen zu vergrößern, wird sich der Verband nicht nur für Förderprogramme mit besseren Investorenanreizen starkmachen, sondern auch für längere Bindungsfristen.

Die Versammlung stimmte bei einigen wenigen Enthaltungen auch für den Initiativantrag „Wohnungspolitische Herausforderungen durch Flucht und Migration“ von den Mietervereinen Bochum und Witten sowie der Mietergemeinschaft Essen. Darin heißt es: Der DMB NRW „bekennt sich zu der Aufgabe, NRW als ein soziales Einwanderungsland zu gestalten, in dem alle Menschen das gleiche Recht auf eine angemessene Wohnung zu bezahlbaren Mieten haben“. Weil die Zuspitzung der Flüchtlingszuwanderung auch den DMB NRW fordere, wird der Verband eine Kommission „Wohnraumversorgung und Migration“ einrichten, die allen Mitwirkenden in Mietervereinen offen steht.

Auch die Einrichtung dieser Kommission wird dafür sorgen, dass die Landesdelegiertenversammlung von Essen nachwirkt.

# Verrechnet

Anne Wilken aus Löhne hat 13 Jahre zu viel Miete gezahlt. Jetzt ist sie mit Hilfe des Mieterbundes zu ihrem Recht gekommen – und zu viel Geld

Anne Wilken wäre ohne den Nachbarn gar nicht darauf gekommen, dass irgendwas nicht in Ordnung sein könnte. Schließlich ist ihr Vermieter in der Baubranche tätig. „Da muss er sich ja gut auskennen. Ich habe gedacht, der Mann ist ehrenwert und alles hat seine Richtigkeit“, sagt die 55-Jährige. „Aber damit lag ich völlig falsch“. Sie hat 13 Jahre zu viel Miete gezahlt.

Das kam heraus als der Nachbar seine Wohnung, die den gleichen Zuschnitt wie Anne Wilkens hat, gemessen hatte und dabei nur auf rund 60 Quadratmeter gekommen war. „Das waren 12 Quadratmeter weniger als in meinem Mietvertrag stand – und damit eine Abweichung von mehr als zehn Prozent“, berichtet die Mieterin. Bis zu zehn Prozent darf die Größe einer Wohnung von der Angabe im Mietvertrag abweichen. Ist die Abweichung größer, steht Mietern die zu viel gezahlte Miete zu – und zwar rückwirkend für bis zu zehn Jahre.

Die Informationen hatte die Mieterin mühsam im Internet recherchiert, geholfen haben sie aber nichts. Der Vermieter ging zunächst auf ihre Kritik ein und veranschlagte die Wohnung nun mit 62 Quadratmeter. Aber er zauberte auch noch einen Autostellplatz und die Satellitenschüssel aus dem Hut, für den er zusammen 35 Euro im Monate berechnete. „Der wollte einfach die Differenz möglichst gering halten zwischen dem, was ich gezahlt habe, und dem, was ich hätte zahlen müssen“, sagt Anne Wilken und fügt verärgert hinzu. „Man muss sich das mal vorstellen: Ich habe ja all die Jahre nicht nur zu viel Miete, sondern auch zu viel Heizkosten gezahlt. Denn die wird zu 30 Prozent nach der Größe der Wohnung berechnet“.

Das Angebot des Vermieters hat Anne Wilken nicht akzeptiert. Die zwei ha-

ben hin- und her verhandelt – und sind zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis gekommen. Der Vermieter versuchte stets Rechnungen zu seinen Gunsten aufzumachen. Er bezog den Balkon und auch einen Kellerraum mit ein, obwohl das im Mietvertrag anders geregelt war. Und er bot an, rückwir-

kratmeter kleiner als im Mietvertrag angegeben ist, hatte die Mieterin 64 Euro pro Monat zu viel gezahlt. Diese Summe konnte sie für einen Zeitraum von 120 Monaten geltend machen. Über die 7.680 Euro freut sich Anne Wilken immer noch. Und auch darüber, dass die Rechtsberaterin erreichen



kend auf drei Jahre zu viel gezahlte Miete zu erstatten – überwies schnell das Geld und schrieb „Wir betrachten die Angelegenheit damit als erledigt“. War es aber nicht. Denn Anne Wilken wusste inzwischen, dass ihr mehr zustand. „Aber gegen den Mann kam ich nicht an, weil er dominant und auch rechthaberisch auftritt.“ Deshalb ist die Löhnerin schließlich zum Mieterbund gegangen und hat ihren Fall in die Hände einer Expertin gegeben.

Die Rechtsberaterin Angelika Kellner hat die richtige Rechnung aufgemacht, die der Vermieter schließlich auch zahlte: Da die Wohnung zwölf Qua-

dratmeter kleiner als im Mietvertrag angegeben ist, hatte die Mieterin 64 Euro pro Monat zu viel gezahlt. Diese Summe konnte sie für einen Zeitraum von 120 Monaten geltend machen. Über die 7.680 Euro freut sich Anne Wilken immer noch. Und auch darüber, dass die Rechtsberaterin erreichen

\* Der Name ist der Redaktion bekannt.

## Start für Schimmelschlichtung

Im Winter bietet der Mieterbund OWL mit seinen Kooperationspartnern wieder eine besondere Beratung an.

Schimmel in der Wohnung ärgert alle Beteiligten: Der Pilz sieht hässlich aus, riecht und kann die Gesundheit von Mietern schädigen. Und Vermieter fürchten, dass der Schimmel die Bausubstanz angreift. Die Meinungen darüber, wer den Schaden zu verantworten hat, gehen oft auseinander. Mieter unterstellen Mängel am Bau und Vermieter falsches Lüften. Solche Schuldzuweisungen helfen nicht weiter, sondern verhindern eine schnelle Lösung des Problems.

Grund genug für den Mieterbund, den Eigentümerverband „Haus & Grund“, die Wohnungsgesellschaft BGW und die Verbraucherzentrale in Sachen Schimmel an einem Strang zu ziehen. Gerade jetzt in der kalten

Jahreszeit lassen sich relativ einfach Hinweise auf die Schadensursachen finden. Deshalb treffen sich die Kooperationspartner sozusagen als Schimmelschlichter vor Ort mit Mietern und Vermietern und gehen gemeinsam sowohl baulichen als auch durch die Nutzung bedingten Ursachen nach. Ziel ist immer, eine für beide Seiten verträgliche Lösung für die Schimmelp Probleme zu finden.

Das Angebot kostet für Mieter und Vermieter jeweils 50 Euro. Mitglieder des Mieterbundes und des Eigentümerverbandes „Haus & Grund“ zahlen nur die Hälfte. Anmeldungen nimmt der Mieterbund OWL entgegen unter der Tel. 0521 / 560 550.



## Neue auf neuer Stelle

Die Hauptgeschäftsstelle des Mieterbundes OWL in Bielefeld hat im September Verstärkung bekommen: Jenny Grabow. Am Empfang besteht die Hauptaufgabe der 29-jährigen darin, Telefongespräche entgegenzunehmen und die Ratsuchenden mit dem richtigen Ansprechpartner zu verbinden. So ist der Mieterbund während Geschäftszeiten immer erreichbar. Lange Informationsgespräche, zum Beispiel über die verschiedenen Beitrittsgruppen unseres Vereins, werden die Telefonleitungen jetzt nicht mehr blockieren. Mit dieser neuen, vollen Stelle erfüllen wir einen Wunsch von Mitgliedern.

Einige hatten bei einer Befragung die schlechte Erreichbarkeit kritisiert. Ein Mitarbeiter-Workshop befasste sich unter anderem mit diesem Wunsch und schlug schließlich die Einrichtung dieser Stelle vor.

Liebe Mitglieder,

zum Ausklang des Jahres 2015 bedanken wir uns für die Treue zum Mieterbund OWL. Vorstand, Geschäftsführung und Mitarbeiter wünschen Ihnen besinnliche Festtage, einen guten Rutsch ins neue Jahr und ein friedliches Miteinander mit Nachbarn und Ihrem Vermieter. Auch im Jahr 2016 stehen wir als die Experten in der Sache der Mieter auf Ihrer Seite.

Ihre Veronika Rosenbohm (Vorsitzende)

Auch rund um die Feiertage sind wir für Sie da: Die Hauptgeschäftsstelle in Bielefeld ist an allen Werktagen zu den üblichen Öffnungszeiten besetzt. Alle anderen Büros des Mieterbundes sind vom 24. bis zum 31. Dezember 2015 geschlossen. Nur Mitarbeiter der Geschäftsstelle in Gütersloh gehen schon ab dem 21.12.2015 in die Weihnachtsferien.

## 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  
Bubbenzer, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz  
Auflage: 19.000