

Ausblick Herausforderungen annehmen

Die Delegiertenversammlung
hat im Dezember nicht nur
einen neuen Vorstand gewählt.



Der neue Vorstand: Joachim Knollmann, Veronika Rosenbohm, Dr. Marle Kopf und Hans-Georg Pütz

Beschlüsse
Quote und mehr

Vorstand
Ein Gründungsmitglied geht

Ein neues Jahr, ein neuer Vorstand

Liebe Mitglieder,

uns Mietern stehen turbulente Zeiten bevor. Ich bin deswegen froh, dass die Delegierten im Dezember einen schlagkräftigen Vorstand gewählt haben, der für Kontinuität steht, aber auch neue Impulse verspricht.

Hans Bubenzer ist aus dem Vorstand ausgeschieden. Ihm gilt mein besonderer Dank. Er hat den Verein geprägt,

wie kaum ein anderer und war mir eine große Stütze nach meiner Wahl zur Vorsitzenden.

Er bleibt dem Verein verbunden und hat versprochen, auch weiter mit Rat und Tat zur Verfügung zu stehen.



Das Jahr bringt große Herausforderungen: Wie wird es gelingen Menschen mit mittleren und geringen Einkommen mit angemessenem Wohnraum zu versorgen und gleichzeitig auch die ankommenden Flüchtlinge? Wo gibt es die dafür dringend benötigten preiswerten Grundstücksflächen? Wie kann verhindert werden, dass Spekulanten diese Situation ausnutzen? Wie können die Kasernen der Briten, die sie in den nächsten Jahren frei geben, bei der Lösung dieser Fragen genutzt werden? Welche Standards für Wohnungen und Quartiere sind sinnvoll und notwendig? Wie können Kosten und Mieten niedrig gehalten werden?

Viele wichtige Fragen. Wir werden Ihre Interessen mit der gebotenen Vehemenz vertreten und unsere Einflussmöglichkeiten überall nutzen und uns Gehör verschaffen.

Neben der "großen" Politik werden wir uns selbstverständlich auch in diesem Jahr ganz konkret um Ihre Probleme in Ihrem Mietverhältnis kümmern. Alle Mitarbeiter stehen Ihnen hierfür gewohnt professionell zur Seite.

Ihre
Veronika Rosenbohm



Ein Blick in die Delegiertenversammlung

Quote und mehr

Die Delegiertenversammlung hat im Dezember nicht nur einen neuen Vorstand gewählt.

Der Mieterbund OWL hat eine Quote. „Im Vorstand sollen Männer und Frauen mindestens zu 40 Prozent vertreten sein“, heißt es jetzt in der Vereinssatzung. Dafür sprach sich die Delegiertenversammlung einstimmig aus. Eine Hürde ist diese selbst auferlegte Quote nicht, machte die Vorsitzende Veronika Rosenbohm deutlich. „In unserem neuem Vorstand haben wir ein ausgeglichenes Geschlechterverhältnis auch ohne Satzungsänderung“, sagte die Vorsitzende. „Die Zusammensetzung hat sich durch Kompetenz ergeben“. Dennoch sei es wichtig für einen fortschrittlichen und zukunftsorientierten Verein, ein ausgewogenes Geschlechterverhältnis zu verankern.

Eine weitere Satzungsänderung wurde durch eine neue gesetzliche Vorgabe nötig. Die besagt, dass die Satzung die Aufwandsentschädigung des Vorstands regeln muss. „Das Vorstandsamt ist ein Ehrenamt“, heißt es nach wie vor, jetzt aber ergänzt durch den Zusatz: „Der Vorstand kann für seine Tätigkeit eine Vergütung nach Maßgabe eines Beschlusses der Delegiertenversammlung erhalten“. Anfängliche Bedenken zur Finanzierbarkeit stellten die Delegierten angesichts der Tatsache zurück, dass sie ihren Beschluss überprüfen und verändern können.

„Mit dieser Veränderung stellen wir Transparenz her, ermöglichen Akzeptanz und demokratisieren auch den Verein“, erklärte Geschäftsführer Ralf Brodda.

Mit den Satzungsänderungen und den Vorstandswahlen hatte es aber noch nicht sein Bewenden. Die Delegierten legten mit einem Beschluss auch die Positionen des Vereins beim Thema Konversion fest. Den Abzug der britischen Streitkräfte sollten die betroffenen Kommunen Bielefeld, Gütersloh, Paderborn, Detmold, Bünde, Bad Salzuflen und Bad Oeynhausen als Chance nutzen, fordert der Mieterbund OWL. Dazu sollten sie die Konversionsflächen von der Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten erwerben und dort sozial durchmischte Wohnquartiere entwickeln – mit einer Infrastruktur aus Kitas, Schulen, Geschäften und einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. „Mindestens 50 Prozent der Wohnungen sollten öffentlich gefördert sein und damit Menschen mit mittlerem und niedrigerem Einkommen zur Verfügung stehen“, sagte die Vorsitzende Veronika Rosenbohm und fügt hinzu: „Bei der Planung muss die Stadtöffentlichkeit durch einen breiten Beteiligungsprozess eingebunden und mitgenommen werden.“

Ein Mann geht

Nach fast 30 Jahren hat sich Hans Bubenzer aus der Vorstandsarbeit zurückzogen.



1986 musste der Mieterbund in Bielefeld bei Null anfangen. Damals gehörte Hans Bubenzer zu den engagierten Frauen und Männern, die den Verein mit viel Einsatz wieder gründeten und zu einer starken Interessensvertretung für Mie-

terinnen und Mieter aufbauten. „Er hat den Verein wesentlich geprägt und mitgestaltet“, sagte Joachim Knollmann, Vorstandsmitglied und ehemaliger Geschäftsführer. „Dabei hat er als Kassierer mit strenger Haushaltsführung stets die Balance gewahrt zwischen finanzieller Notwendigkeit und Leistungsausbau“.

Dass der Mieterbund OWL heute so großes Ansehen genießt, über die Region hinaus ein gefragter Ansprechpartner ist und so starke Leistungen für seine Mietglieder vorhält – das verdankt der Verein auch Hans Bubenzer. Seine Verabschiedung auf der Delegiertenversammlung hatte bewegende Momente, Wehmut schwang aber nur leise mit. Denn Hans Bubenzer hatte sich großes Tamtam verboten. Für ihn war anderes wichtig: „Ich bin mir sicher, dass die Kontinuität gewahrt bleibt“, sagte er. „Bei der Zusammensetzung des neuen Vorstands weiß ich den Verein in guten Händen und damit die Interessen der Mieter gut vertreten“.

In guten Händen

Der Mieterbund OWL hat einen neuen Vorstand.

Nicht alles ist neu: Einstimmig wiedergewählt wurden die Vorsitzende Veronika Rosenbohm, die stellvertretenden Vorsitzenden Joachim Knollmann und Hans-Georg Pütz, der Besitzer Thomas Brächtker sowie die Kontrollkommission aus Christine Torwegge, Hartmut Blom und Dietrich Immel. Neu im geschäftsführenden Vorstand ist Dr. Marle Kopf. Eine Unbekannte ist sie aber nicht. Die Regionalleiterin der Verbraucherzentrale NRW engagiert sich bereits seit fünf Jahren als Besitzerin im Mieterbund.

In den erweiterten Vorstand wählten die Delegierten zwei Neue. Philipp Küster und Silvia Bose, die beide schon seit vielen Jahren Mitglied und auch Delegierte des Mieterbundes sind. Die freie Journalistin und Referentin der grünen Ratsfraktion in Bielefeld freut sich auf das Ehrenamt. „Es gibt viel zu tun nachdem viele Jahre eine verfehlte Wohnungspolitik betrieben wurde und so günstige Wohnungen für Einkommensschwache fehlen“, sagt sie. Der auf Mietrecht spezialisierte Rechtsanwalt Küster will den Vorstand mit

seiner Fachkompetenz unterstützen. „Wichtig und spannend ist für mich, dass wir uns als Mieterbund politisch und juristisch für die Rechte der Mieter stark machen“.

Mit viel Dank galt es aber auch Abschied zu nehmen. Der Beisitzer Hansdieter Apel ist ausgeschieden. Mit dem ehemaligen Leiter des Bielefelder Wohnungsamts hatte der Mieterbund im Jahr 2003 einen kompetenten Mit-

streiter gewonnen. Für den Verein wirkte er beim „Masterplan Wohnen“ in Bielefeld mit und auch im Arbeitskreis „Stadtentwicklung Sennestadt“. Vivian Brandes hat sich nach acht Jahren als Beisitzerin sehr kurzfristig entschieden, nicht mehr zu kandidieren. Daher hat die Delegiertenversammlung entschieden, den Platz bei den Beisitzern vorerst freizulassen bis eine geeignete Kandidatin gefunden ist.



Philipp Küster



Silvia Bose



Hansdieter Apel

Bielefeld: Index ist Maßstab

In Bielefeld wurden diesmal für den qualifizierten Mietspiegel keine neuen Daten erhoben. Vielmehr wurden die Werte nach dem Lebenshaltungsindex für einen Vier-Personen-Haushalt fortgeschrieben, so wie es der Gesetzgeber vorschreibt. Demnach steigen die Werte um 1,04 Prozent. Dieser Mietspiegel gilt bis Februar 2018. Die nächsten Werte werden wieder mit einer Datenerhebung ermit-

telt. „Dann müssen wir wahrscheinlich mit einem Preissprung rechnen“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. „Denn die Mieten steigen derzeit schneller als die Lebenshaltungskosten“. Qualifizierte Mietspiegel wie der in Bielefeld werden nach wissenschaftlichen Grundsätzen ermittelt und haben daher auch vor Gerichten großes Gewicht.

Baualtersklasse	Minimum	Median	Maximum
bis 1918	4,77	5,67	6,77
von 1919 - 1977	4,59	5,31	6,06
von 1978 - 1994	5,24	6,09	7,23
von 1995 - 2001	5,30	6,30	7,19
ab 2000	5,39	6,80	8,21

Mietspiegeltabelle Bielefeld Februar 2016 · Normale Wohnlage

Oelde: Endlich neue Werte

Nach sechs Jahren hat Oelde wieder einen aktuellen Mietspiegel. Einzelne Werte wirken auf den ersten Blick alarmierend: So sind zum Beispiel die Preise für den Altbau um 0,56 Euro für den Quadratmeter gestiegen. Ein zweiter Blick zeigt allerdings, dass sich diese Mieten noch immer auf einem sehr niedrigen Niveau bewegen. Durchschnittlich haben sich die Preise um 7,6 Prozent erhöht, was einer jährlichen Steigerung von moderaten 1,3 Prozent entspricht.

Baujahr	Standardwohnung
bis 1960	3,80
von 1961 - 1970	4,30
von 1971 - 1980	5,10
von 1981 - 1990	5,75
von 1991 - 2000	6,50
von 2001 - 2010	7,30
ab 2001	7,95

Rote Karte für Müllmanagement



Vermieter dürfen Kosten für ein Müllmanagement nicht auf die Mieter abwälzen. Das hat das Amtsgericht Lemgo im Oktober vergangenen Jahres klargestellt. In dem vorliegenden Fall hatte das Unternehmen Rummel Limited mit Sitz auf den Ilse of Man eine Hausverwaltung mit einem sogenannten Müllmanagement beauftragt. Dabei kontrolliert jemand, ob der Müll richtig sortiert

ist, reinigt die Behälter und sagt den Nutzern, welcher Wertstoff wo hinein gehört. Dafür sollte ein Mieter über 200 Euro im Jahr zahlen, klagte und bekam Recht. „Es ist für das Gericht nicht ersichtlich, dass durch die Einführung des Müllmanagements es nachhaltig zu einer Kostenersparnis gekommen ist“, heißt es in der Urteilsbegründung. Nur dann dürften solche Kosten auf die Mieter umgelegt werden. (AG Lemgo: 18 C 172/15)

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