

Landespolitik Mieterschutz abgebaut



Corona
Gesetz schützt
vor Kündigung

Ahlen
Von Mietern für Mieter

Und raus bist Du!

Liebe Mitglieder,

die Landesregierung hat Wort gehalten. Sie hatte einen Kahlschlag beim Mieterschutz versprochen. Jetzt macht sie ihn wahr mit der neuen Mieterschutzverordnung, die ihres Namens nicht mehr würdig ist.

Durch die neue Verordnung verlieren Mieter in 31 Kommunen rechtlichen Schutz. Den brauchen sie angeblich nicht mehr, weil es da keinen angespannten Wohnungsmarkt mehr geben soll. Das legt zumindest ein Gutachten von Empirica nahe, mit dem die Landesregierung die Reform begründet. Das Geld für dieses Gutachten hätte sich die Landesregierung sparen können. Stattdessen hätte sie Kommunen einfach mit dem Kinderreim „Ene, mene, muh und raus bist du“ herausfiltern können. Das Ergebnis wäre ähnlich willkürlich gewesen wie dieses umstrittene Gutachten (s. Text rechts).



Dabei kennt die Landesregierung die großen Schwächen des Gutachtens. Der Deutsche Mieterbund hatte davor gewarnt, der Städte- und Gemeindebund hatte es kritisiert und betroffene Kommunen wie Bielefeld hatten mit Resolutionen appelliert. Das alles hat nichts genutzt. Die Landesregierung hat ihre Mieterschutz-Beseitigungsverordnung umgesetzt.

Da hilft nur noch eins: Bei der nächsten Landtagswahl Parteien wählen, die angesichts von steigenden Mieten mehr Mieterschutz versprechen – und dann auch Wort halten.

Ihre
Veronika Rosenbohm

Schwarzer Tag für Mieter

Die Landesregierung NRW hat im Schatten der Corona-Krise den Mieterschutz zusammengestrichen. Davon sind auch die Mieter in Bielefeld und Paderborn betroffen.

Seit Juli gilt die Mieterschutz-Verordnung des Landes NRW nur noch für 2,9 Millionen, statt für 6,4 Millionen Einwohner. Bis dato schützte die Verordnung Mieter in 59 Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt, jetzt nur noch in 18 Städten.

Demnach kann die Miete in Bielefeld bei einer Neuvermietung wieder zehn Prozent über der ortsüblichen Miete liegen. Denn die Mietpreisbremse gilt hier nicht mehr. Und weil die verringerte Kappungsgrenze hier ebenfalls abgeschafft wurde, darf die Miete innerhalb von drei Jahren um 20 Prozent steigen. Bisher waren es 15 Prozent. Von diesen beiden Verschlechterungen ist auch Paderborn betroffen. Dort ist zudem die Kündigungssperrfrist-Verordnung gefallen, die verhindert, dass ein neuer Eigentümer erst nach fünf Jahren wegen Eigenbedarf kündigen darf. Jetzt ist das schon nach drei Jahren möglich.

Das Land begründete die Veränderungen mit einem umstrittenen Gutachten, das zu dem Ergebnis gekommen war, dass die Mieten im Landesdurchschnitt „kein Problem“ seien und der Geltungsbereich der Verordnung eingeschränkt werden müsste, weil der Wohnungsmarkt in nur noch 18 Städten



Foto: Mieterbund OWL

angespannt sei. Zu diesem Urteil konnte der Gutachter nur kommen, weil viele Informationen außen vor blieben oder falsche, weil veraltete Zahlen genutzt wurden. So geht der Gutachter beispielsweise für Bielefeld von einer Leerstandsquote von vier Prozent aus, dabei liegt die bei 0,3 Prozent. Oder er betont die geringe „reale“ Mietensteigerung von 2,3 Prozent im Vergleich zu 2004 und kaschiert so den deutlich kritischeren Wert von 25 Prozent Mietsteigerung seit 2010. „Durch die neue Verordnung bricht wichtiger Mieterschutz in Bielefeld und Paderborn weg“, urteilt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL). „Das ist angesichts der angespannten Wohnungsmärkte in den Universitätsstädten geradezu fahrlässig“.

Kompetent. Jung. Weiblich.

Der Deutsche Mieterbund NRW hat eine neue Geschäftsführerin. Für den Posten konnte der Landesverband Sarah Primus gewinnen. Die Sozialpädagogin war zuvor sechs Jahre hauptamtliche Vorsitzende des Bundes der Deutschen Katholischen Jugend (BDKJ) NRW. Die

36-Jährige bringt daher viel Erfahrung in der landesweiten Verbandsarbeit mit, ist bestens vernetzt und engagiert. Der BDKJ vertritt als Dachverband katholische Jugendverbände mit rund 285.000 Kindern und Jugendlichen in NRW.



Fotos: adobestock.com

Gemeinsam Lösungen suchen

Der Lockdown im Frühjahr hat viele Menschen um ihr Einkommen gebracht. Viele konnten ihre Miete nicht zahlen. Gut, dass ein Gesetz sie vor Kündigungen schützt.

Mitte März war für Angelika Gursch Schluss. Um die Ausbreitung des Corona-Virus zu verhindern, hatte das Land Nordrhein-Westfalen verfügt, dass nahezu alle Freizeit-, Sport, Unterhaltungs- und Bildungsangebote vorerst schließen. Unter diese Verfügung fiel auch die Tanzschule von Angelika Gursch. „Wir konnten weder Kurse noch Cola verkaufen“, sagt die Bielefelderin. Ihre Angestellten mussten in Kurzarbeit. Immerhin gab es die staatliche Corona-Hilfe und zum Glück einen verständnisvollen Vermieter, der bereit war über die Miete für die 500 Quadratmeter große Tanzschule zu reden. „Als ich die angerufen habe, haben sie erstmal gefragt, wie es mir geht und ob meine Familie und meine Angestellten gesund sind“, sagt die Chefin. „Und dann haben wir nach einer Lösung gesucht“. Details will sie nicht nennen. Nur so viel: „Wir haben uns richtig gut geeinigt. Eine Win-Win-Lösung, die für uns überlebenswichtig war“.

Um diese gute Lösung zu erreichen, musste Angelika Gursch noch nicht einmal auf das „Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht“ verweisen. Das Gesetz soll unter anderem Mieter vor einer Kündigung schützen. Wer bedingt durch das Virus von April bis Juni seine Miete nicht zahlen konnte,

dem darf nicht gekündigt werden, und der hat bis zum 30. Juni 2022 Zeit, die geschuldete Miete nachzuzahlen.

Weil viele nicht gleich wieder so viel verdienen, wie vor der Krise, müsste das Gesetz länger gelten. „Der Gesetzgeber hat der Bundesregierung eingeräumt, die Regelung um drei auf sechs Monate zu verlängern. Diese Möglichkeit hat die Bundesregierung aber leider nicht genutzt, obwohl es dringend erforderlich gewesen wäre.“, erklärt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL) und fügt hinzu: „Wir fordern auch einen Mietenfonds, mit dem zum einen Mietern geholfen wird, die nicht zahlen können, und zum anderen auch Vermietern, die auf die Miete angewiesen sind“. Leider macht die Bundesregierung auch keine Schritte in diese Richtung.

Ohne das Gesetz zu Abmilderung der Corona-Folgen wären Jessica Sander, ihr Mann Hannes Schütt und ihre zwei Kinder von Wohnungslosigkeit bedroht. Sie konnten im April und Mai ihre Miete nicht zahlen, weil sie ihr Tattoo-Studio im Lockdown schließen mussten. „Wir hatten ja von heute auf morgen kein Geld mehr“, sagt Jessica Sander. Von der staatlichen Soforthilfe durften sie nur die Miete für das Studio bezahlen, die Miete für ihre Wohnung aber nicht.

Darauf schien der Vermieter nur gewartet zu haben. Schon Anfang Mai flatterte die fristlose Kündigung ins Haus.

Das Verhältnis zwischen den Mietern und dem Vermieter ist seit Jahren schlecht. Sie haben sich schon unter anderem über eine Mieterhöhung, Betriebskosten, die Gartennutzung, ein undichtes Badezimmerfenster und sogar eine Eigenbedarfskündigung gestritten. Jetzt also eine fristlose Kündigung, die der Mieterbund für seine Mitglieder als unwirksam zurückgewiesen hat. Ende Juni kam dann die Nachricht, dass der Vermieter eine Räumungsklage anstrebt.

„Da muss man drüberstehen. Und: Ich habe starke Nerven“, sagt Jessica Sander. Sie fühlt sich mit ihrer Familie wohl in dem Haus und versteht sich gut mit den anderen Mietern. Gerade hat sie ihren Sohn an der nahe liegenden Grundschule angemeldet. „Ich hoffe inständig, dass wir hierbleiben können. Es wäre ein Trauerspiel, wenn wir hier raus müssten.“

Dem Mieterbund OWL liegt noch nichts Offizielles zur Räumungsklage vor und kann sie daher noch nicht bewerten. „Sehr schade ist, dass hier Kommunikation kaum noch möglich ist“, sagt Ralf Brodda. „Das Mietverhältnis ist ein Dauerschuldverhältnis, in dem beide aufeinander angewiesen sind. Deshalb ist es immer wichtig, mit miteinander zu reden“.

Von Mietern für Mieter

In Ahlen engagiert sich die „Mieter-Interessen-Gemeinschaft Glückauf“ für ihr Quartier und die Bewohner.

Bergamtsstraße, Glückaufplatz oder Steigerstraße. Der Landschaftspark auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Westfalen. Und seit diesem Jahr Ampeln mit Bergmann-Ampelmännchen. In Ahlen, wo die letzte Kohle schon vor 20 Jahren gefördert wurde, sind der Bergbau, seine Tradition und Werte überall noch spürbar. Auch in der denkmalgeschützten Bergarbeiter-Kolonie im Südosten der Stadt. Hier engagiert sich die „Mieter-Interessen-Gemeinschaft (MIG) Glückauf“ für das Quartier und die Bewohner.

„Wir wollen die Menschen mitnehmen“, sagt Bruno Kolekta. Der ehemalige Bergmann ist erster Vorsitzender der 120 Mitglieder starken MIG Glückauf und auch Delegierter beim Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung. Gegründet hat sich der Verein vor etwa 14 Jahren als die Kosten für die zentrale Wärmeversorgung der Kolonie so sehr gestiegen waren, dass sie für die Mieter kaum noch bezahlbar waren. Nach jahrelangem Streit wurde schließlich eine Lösung gefunden. „Es ist einfach ein Vorteil, wenn man sich zusammenschließt und sich organisiert“, sagt Kolekta. „Getreu dem Motto: Gemeinsam sind wir stark“.

Auch heute noch steht der Verein seinen Mitgliedern bei Schwierigkeiten mit dem Vermieter zur Seite und strebt

dabei eine gütliche Einigung an. Stärke ist nicht mehr so gefragt, wohl aber Solidarität. „Wir wollen auch das Miteinander und den Zusammenhalt in unserer schönen Kolonie unterstützen, ebenso die Nachbarschafts- und die Eigeninitiative“, sagt der Vorsitzende. „Wir übernehmen zum Beispiel Einkäufe für ältere Bewohner speziell auch in der Corona-Zeit. Wir laden zum monatlichen Kaffeetrinken ein und haben vor einem Jahr ein Green-Team gegründet“. Das Green-Team sind rund zehn Jugendliche, die einmal im Monat im Quartier unterwegs sind und gegen ein Taschengeld Müll aufsammeln, öffentliche Flächen mit Blumen verschönern und einen vom Vermieter zur Verfügung gestellten Garten pflegen, wo Mieter sich treffen können. Aktionen, die allen zu Gute kommen und die das Quartier lebenswert machen. Ein Projekt zum Nachahmen empfohlen.



Foto: Bruno Kolekta

Das Green-Team der „Mieterinteressengemeinschaft Glückauf“ nach einer Pflanzaktion.

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

Brüderstr. 25 · 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. 05222 · 16579
Fax 05222 · 363580
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel. 05223 · 188261
Fax 05223 · 9851970
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 und Holzminden
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
Fax 05271 · 9663633
hoexter@mieterbund-owl.de

Verstärkung gesucht

Für den **Großraum Paderborn und Höxter** suchen wir **engagierte Mitarbeiter**, die unsere Mitglieder bei der Wohnungsübergabe begleiten und dabei Protokoll führen. Die Terminab-sprache und Einteilung erfolgen flexibel mit der Geschäftsstelle. Die Einsätze dauern in der Regel 30 bis 60 Minuten (eventuell plus Anfahrt) und werden einzeln im Rahmen einer geringfügigen Beschäftigung mit einer Pauschale vergütet. Bewerber sollten ein selbstsicheres und freundliches Auftreten mitbringen, zuverlässig und flexibel sein und ein eigenes Fahrzeug haben. **Interesse? Dann bewerben Sie sich per E-Mail:** verein@mieterbund-owl.de beim Geschäftsführer Ralf Brodda.

Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Ralf Brodda
Gestaltung: Vera Schmidt | www.schmidt-vera.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000