

Kooperation

ZUFRIEDENE MIETER ALS ZIEL

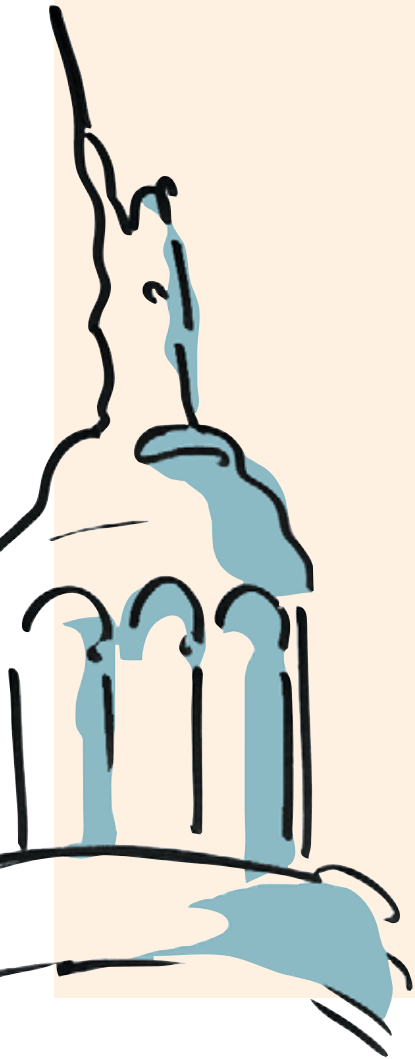


Ordnungspartner

SICHERES WOHNEN

Leistungen

NASE VORN
BEIM SERVICE



Liebe Mitglieder,

in Ostwestfalen-Lippe sieht es am Wohnungsmarkt deutlich besser aus als in anderen Teilen von Nordrhein-Westfalen. Aber auch in unserer Region fehlt preisgünstiger Wohnraum vor allem für Familien.

Deshalb fordern wir nicht erst seit heute, dass Städtebauförderung und Regionalplanung in Ostwestfalen-Lippe Grundrecht auf eine Wohnung sichern muss.



Angemessener und bezahlbarer Wohnraum steht jedem Bürger zu – ob nun Single, Familie mit sieben Kindern, Alleinerziehenden oder den einkommensschwachen Bürgern.

Es muss ferner vor Ort gelingen, Bürger

ausländischer Herkunft zu integrieren. Ihr Anteil wird in den kommenden fünfzehn Jahren auf über zwanzig Prozent steigen. Davor dürfen Verantwortliche die Augen nicht verschließen. Daher sollten Begegnungstätten, die Kommunikation ermöglichen, gefördert werden, um Ghettos und soziale Brennpunkte zu vermeiden. Allein sind diese Aufgaben nicht mehr zu bewältigen. Das Ziel muss eine kooperative Stadtentwicklung sein.

Grund genug für den Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. das Gespräch mit Kommunen, Wohnungswirtschaft und Betroffenen zu suchen und auf ein flächendeckendes, übergreifendes System zur Wohnungsmarktbeobachtung zu drängen. Denn das ist Voraussetzung für eine zukunftsweisende Wohnungspolitik und Stadtentwicklung.

Ihr

Jürg Frodermann

Der Mieterbund unterstützt das Projekt

»Sicheres Wohnen in Bielefeld«

Lebensqualität ist mehr als nur eine schöne Wohnung. Menschen wollen sich auch vor der Haustüre sicher fühlen. Sie wollen vor allem in ihrem Wohnumfeld unbehelligt bleiben von Straftaten und Ordnungsstörungen wie Lärm oder aggressiven Verhaltens Dritter.

„Die Stadt Bielefeld steht zwar in der Kriminalstatistik Nordrhein-Westfalen erfreulicherweise an letzter Stelle“, erklärt Kriminalkommissar Peter Feige vom Kommissariat „Vorbeugung“. „Eine Umfrage hat aber erst kürzlich wieder gezeigt, dass das subjektive Unsicherheitsgefühl steigt“.

Diese Entwicklung ist auch dem Mieterbund aus seiner täglichen Beratung bekannt. „Deshalb haben wir uns dieser Ordnungspartnerschaft aus Polizei, Stadt, Wohnungsunternehmen und Sozialkriminalpräventivem Rat angeschlossen“, erklärt Joachim Knollmann, Geschäftsführer des Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Der Mieterbund OWL will dazu beitragen, das Wohnumfeld so zu gestalten,

dass sich weniger Gelegenheiten zu Straftaten und Ordnungsstörungen ergeben. Denn dunkle und schlecht einsehbare Ecken verunsichern nicht nur Bewohner und Passanten, sondern wirken einladend auf Straftäter und Störer. Zudem soll das Projekt „Sicheres Wohnen in Bielefeld“ Fachwissen über Sicherheitstechnik verbreiten, damit es besser genutzt wird. Seniorinnen und Senioren sollen über Verfahren und Methoden von Gaunern informiert und so besser geschützt werden.

„Es geht also sowohl um städtebauliche Konzepte, Gestaltung des Wohnumfeldes als auch die Aktivierung von Nachbarschaften“, beschreibt Knollmann das Projektziel. „Unsere Mitglieder werden fortlaufend durch die Mieterzeitung, Infoblätter und so weiter über die Aktivitäten und Angebote der Kooperation unterrichtet“. Im übrigen sei jedes Mitglied aufgerufen, den Verein über „Brennpunkte“ in der Nachbarschaft zu informieren. „Wir werden die Beschwerden und Anregungen dann an die entsprechenden Stellen weiterleiten“.



In einem freundlichen, hellen Wohnumfeld fühlt man sich sicherer



Ziel: Zufriedene Mieter

Die Herausforderungen der Zukunft können nur gemeinsam gemeistert werden. Dabei will Norbert Müller von der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft in Ostwestfalen-Lippe nicht auf den Mieterbund verzichten.

? Vor welchen Herausforderungen steht die Wohnungswirtschaft in OWL?

! Wir müssen unsere Bestände für die Zukunft fit machen und uns auf den demografischen Wandel einstellen. Viele unserer Wohnungen aus den 50er und 60er Jahren sind zu klein, haben Barrieren und eignen sich nicht für Familien. Wo sich Investitionen nicht mehr lohnen, werden wir auch abreißen müssen. Bis zum Jahr 2015 wird unsere Region wachsen im Gegensatz zum Ruhrgebiet. Diese Zeit sollten wir nutzen, um uns zu vernetzen und die Zukunft gemeinsam zu planen.

? Ist da auch der Mieterbund OWL gefragt?

! Selbstverständlich. Wir haben doch ein Ziel: Das ist der zufriedene Mieter. Sicher reiben wir uns auch mal. Aber mit unseren Unternehmen haben Mieter kaum Probleme, weil wir sehr genau wissen, was rechtens ist. Vor dem Hintergrund schätzen wir sehr, dass der Mieterbund aufklärt und informiert. Schlecht informierte Mieter sind das Schlimmste. Die lesen in einer Klatschspalte den Mieter-tipp und blasen zur Attacke.

? Zurück zum gemeinsamen Ziel „zufriedene Mieter“.

! Wir kooperieren ja schon. Wir informieren den Mieterbund, wenn wir Betriebskostenabrechnungen rausschicken oder größere Modernisierungen planen. Wenn es Probleme gibt, weiß der Mieterbund gleich Bescheid und kennt die Ansprechpartner bei uns. So können wir Probleme schneller lösen. Wir haben also

auch ein elementares wirtschaftliches Interesse, das Richtige zu machen und Mieter zufrieden zu stellen. Schließlich kostet uns jeder Umzug zwischen 5.000 und 10.000 Euro.

? Ist Kooperation auch denkbar bei Forderungen des Mieterbundes nach bezahlbarem Wohnraum für Familien und einkommensschwache Familien?

! Sicher. Wir müssen den Spagat zwischen unseren wirtschaftlichen Interessen und den wirtschaftlichen Interessen der Mieter hinkriegen. Das ist u.a. über den Mietspiegel möglich. Der Mieterbund kann warnen: „Wenn die Mieten in dem Viertel weiter steigen, bekommen wir Probleme“. Wir sind auf den Mieterbund als Seismografen angewiesen. Wenn die Mieter mit den Füßen abstimmen und ausziehen, ist es meistens zu spät. Deshalb ist es so wichtig, dass wir uns im Vorfeld zusammensetzen, mit einander reden und Lösungen suchen. Das sollte das ureigene Interesse der Immobilienwirtschaft und eines jeden Wohnungsunternehmens sein.

? Der Mieterbund fordert, den Markt systematisch zu beobachten. Bielefeld hat so ein Wohnungsbarometer. Andere Kommunen tun sich schwer.

! Leider. Dieses wichtige Instrument schafft ja Transparenz und zeigt, wie sich der Markt für alle Beteiligten entwickelt. Für uns bietet es etwa wichtige Hilfen bei Investitionsentscheidungen.



Der BGW-Geschäftsführer Norbert Müller ist Mitglied der AG Wohnungswirtschaft in OWL

Ich werde unsere Mitglieder ansprechen: „Haut doch mal Eure Verwaltungen an und bringt gemeinsam das Projekt Wohnungsmarktbarometer auf den Weg in Herford, Bünde, in Gütersloh“.

Ich greife die Forderung des Mieterbundes gerne auf.

Barometer für den Wohnungsmarkt

Vor allem günstige Wohnungen werden in Bielefeld knapp. Das geht aus dem Wohnungsmarktbarometer der Stadt hervor. Dafür befragte das Bauamt fast siebzig Institutionen, Unternehmen und auch den Mieterbund. Sie gehen davon aus, dass sich die Lage im unteren und preisgebundenen Mietpreissegment bis zum Jahr 2008 noch verschärfen wird. Von dieser angespannten Lage sind vor allem Familien mit mehreren Kindern betroffen, die mehr als neunzig Quadratmeter große Wohnungen benötigen.

Die Stadt will reagieren und die Fördermittel für jährlich 330 Wohneinheiten gezielt einsetzen. In den Markt eingreifen kann die Kommune allerdings nicht. Entspannung ist kaum zu erwarten. Investoren sehen laut Wohnungsmarktbarometer derzeit kaum Anreize günstige Mietwohnungen zu bauen. Sie rechnen nur mit niedrigen Renditen und fürchten, dass einkommensschwache Mieter selbst die günstigen Mieten nicht zahlen können.

Entspannt ist der Markt dagegen im Bereich der teureren Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheime. Hier ist das Angebot etwas höher als die Nachfrage.



Nase vorn beim Service

Ihre Mitgliedschaft rechnet sich

- 1 Wir beraten sie bei allen Miet- und Pachtangelegenheiten
- 1 Wir übernehmen Ihren Schriftwechsel mit Vermietern und Behörden
- 1 Wir bieten Ihnen einen Miet-Rechtsschutz im Prozess (DMB-Rechtsschutzversicherung – ARB-Gruppenvertrag)
- 1 Wir vertreten Ihre Mietsachen bei Schlichtungsstellen
- 1 Wir informieren Sie mit unserer Mieterzeitung
- 1 Wir beraten Sie auch kurzfristig per Rechtsberatungs-Hotline unter 05 21/6 00 23 tägl. von 11.30-12.30 und Mo-Mi von 16.30-17.00 Uhr
- 1 Wir sind auch an Samstagen in Bielefeld und Gütersloh für Sie da
- 1 Wir stehen Ihnen Rede und Antwort an Dienstleistungsabenden in Bielefeld, Paderborn, Gütersloh, Detmold und Bad Oeynhausen
- 1 Wir beraten Sie auch per E-Mail
- 1 Wir bieten Ihnen 20% auf Fachliteratur des Deutschen Mieterbundes
- 1 Wir kommen Ihnen entgegen: Im Bedarfsfall beraten wir Sie auch zu Hause

All diese Leistungen bieten wir Ihnen zu einem Jahresbeitrag, der nicht einmal einer Tankfüllung entspricht. Diese Tatsache und unsere Leistung sind gute Argumente für eine Mitgliedschaft. Hier ist ein weiteres: Wenn Sie ein neues Mitglieder für den Verein werben, danken wir Ihnen das mit 15 Euro.

1 Wir liefern Ihnen aktuelle Informationen im Internet unter www.mieterbund-owl.de

1 Wir arbeiten für Sie mit der Verbraucherzentrale zusammen. Dort können Sie sich kostenlos informieren und beraten lassen, wenn es um Kaufverträge oder um Handwerkerrechnungen geht.

Unsere Rechtsberatung umfasst mehr als viele meinen:

1 Wir verleihen Feuchtigkeitsmesser. Mit diesen Hygrometer können Sie in Ihrer Wohnung Temperatur und Luftfeuchtigkeit ermitteln. Mit diesen Daten lässt sich gegebenenfalls ausschließen, dass Sie Feuchtigkeitsschäden durch falsches Verhalten verursacht haben.

1 Wir berechnen Ihre exakte Wohnfläche und klären, ob Sie Rückzahlungsansprüche haben, weil Sie bisher zu viel Miete gezahlt haben.

1 Wir stehen Ihnen bei Wohnungsübergaben bei, damit der Zustand Ihrer Wohnung angemessen und fachgerecht protokolliert wird.

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstraße 5
33602 **Bielefeld**
Tel. 05 21 · 5 60 55-0
Fax 05 21 · 5 60 55-11
Hotline 05 21 · 6 00 23
www.mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9
33098 **Paderborn**
Tel. 05 2 51 · 29 67 21
Fax 05 2 51 · 29 67 94

Königstraße 38
33330 **Gütersloh**
Tel. 05 2 41 · 14 09 6
Fax 05 2 41 · 2 02 45

Bahnhofstraße 11
59555 **Lippstadt**
Tel. 0 29 41 · 56 33
Fax 0 29 41 · 5 95 09

Marktplatz 3
32756 **Detmold**
Tel. 05 2 31 · 3 96 99
Fax 05 2 31 · 3 84 89

Bahnhofstraße 6
32545 **Bad Oeynhausen**
Tel. 05 7 31 · 2 70 88
Fax 05 7 31 · 2 79 37

Brüderstraße 18
32105 **Bad Salzuflen**
Tel. 05 2 22 · 165 79

Klinkstraße 18 B
32257 **Bünde**
Tel. 05 2 23 · 188 261

Ostenmauer 1
59227 **Ahlen**
Tel. 0 23 82 · 76 00 99-7

Brüderstraße 9 · (ev. Gemeindehaus)
37671 **Höxter**
Tel. 01 75/43 20 869

Bezirk Kreis Warendorf
Ennigerloh · Oelde · Beckum
Tel. 01 70/5 71 74 94



IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Joachim Knollmann
Gestaltung: Schmidt & Pähler
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Jürgen Frodermann
Auflage: 18.000

