

Streitgespräch

WIE DIE ENERGIEWENDE MEISTERN?

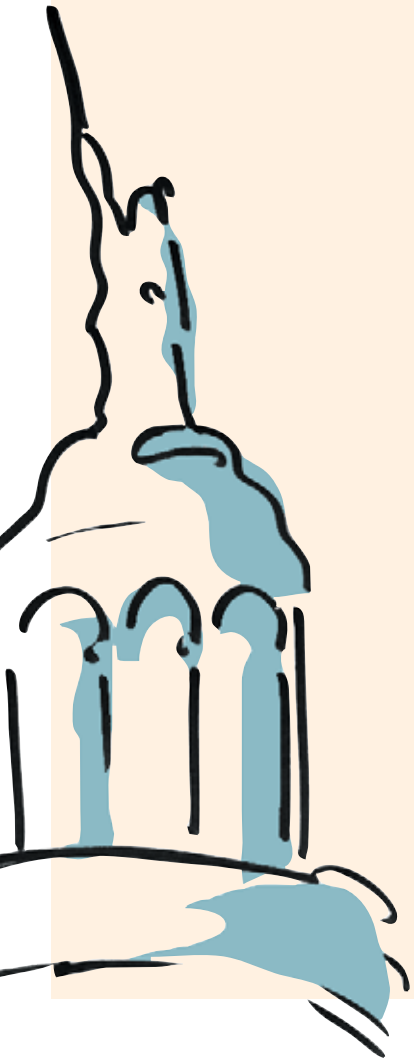


Nebenkosten

NACHRECHNEN
LOHNT SICH

Sozialleistungsbezieher

MEHR RAUM,
MEHR GELD



Streitgespräch: Energiewende meistern

Kreativität ist gefragt

Beim »11. Bielefelder Streitgespräch« des Mieterbundes OWL ging es um die Frage, wie sich die Energiewende gestalten lässt.

»Ein Riesenproblem ist der Zickzack-Kurs der Bundesregierung. Der verhindert Planungssicherheit«, fasste Klaus Müller von der Verbraucherzentrale NRW die Kritik an der Energiewende zusammen. Zudem sei das anfangs so erfolgreiche Erneuerbare-Energien-Gesetz mit seinen garantierten Einspeisevergütungen nicht mehr das geeignete Instrument. Und die Politik habe Einkommensschwache nicht im Blick.

Das ist inzwischen auch ein Problem für Energieversorger. »Im kommenden Jahr muss ein Durchschnittshaushalt 80 Euro mehr zahlen«, sagt Holger Mengedodt von den Stadtwerken Bielefeld und fragt: »Wie kann das klappen, ohne dass Hartz IV angepasst wird?« Das kommunale Unternehmen und die Verbraucherzentrale Bielefeld haben sich des Themas Energiearmut angenommen und beraten Energieschuldner.

»Um die Energiewende sozialverträglich zu gestalten, muss der Gesetzgeber wieder eine Energiekostenkomponente im Wohngeld einführen«, forderte Lukas Siebenkotten, Direktor des Mieterbundes. Er kritisierte, dass Hausbesitzer derzeit 11 Prozent der Investitionskosten im Jahr auf die Mieter umlegen können. »Dadurch werden Einkommensschwache aus ihren Wohnungen gedrängt«.

Dem stimmte auch Professor Markus Artz von der Universität Bielefeld zu. Diese Regelung sei »systemwidrig«, weil sie die Umlegung von Kosten erlaube, ohne dass Mieter unbedingt von den Sanierungen profitierten. Der Jurist hatte Mitte Oktober als Sachverständiger im Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages die geplante Mietrechtsreform kritisiert – wie alle von den Fraktionen berufenen

Sachverständigen. Das Gesetz soll Mietern unter anderem verbieten, die Miete bei energetischen Sanierungen zu mindern. »Das wäre ein tiefer Einschnitt in das Recht und würde anderen Interessen Tür und Tor öffnen«, warnt Artz. Er ist davon überzeugt, dass es nicht die Mietminderung ist, die Hausbesitzer von der energetischen Sanierung abhält.

»Richtig!«, stimmte Norbert Müller von der Bielefelder Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft zu. Die BGW habe inzwischen 4.500 Wohnungen energetisch saniert und würde das Tempo gerne noch erhöhen. »Das geht aber nur, wenn auch die Förderung wächst«, sagte Norbert Müller und plädierte dafür, dass der Staat, Hausbesitzer und Mieter die Kosten zu gleichen Teilen tragen.

Dieses Modell dürfte nur private Hausbesitzer zur energetischen Sanierung bewe-

gen. Viele scheuen im hohen Alter die Investitionen und bekommen nur schwer Geld von den Banken. Lukas Siebenkotten sprach sich daher für steuerliche Anreize aus; Norbert Müller forderte Phantasie: »Wir überlegen, ob wir Hausbesitzern ein lebenslanges Wohnrecht für die Immobilie anbieten und dann das Haus sanieren«. Und warum könne man nicht einmal über Abwrackprämie für Häuser nachdenken?

Für kreative Ansätze statt der Subventionierung des Strompreises machte sich der Verbraucherschützer Klaus Müller stark. Mit progressiven Stromtarifen ließe sich Energiesparen belohnen. Und Verbraucher könnten mit sogenannten Mini-Contractings energiesparende Geräte anschaffen, die sie mit den Stromersparnissen finanzieren. Strom sparen und Energieeffizienz – da sahen alle Teilnehmer des Streitgesprächs noch großen Spielraum.



Im Streitgespräch und dennoch in vielen Punkten einig: Klaus Müller (Verbraucherzentrale NRW), Holger Mengedodt (Stadtwerke Bielefeld), Lukas Siebenkotten (Direktor des Deutschen Mieterbundes), Professor Markus Artz (Universität Bielefeld) und Norbert Müller (Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft).

Foto: Sandra Hengst



So hilft der Mieterbund

Der Verbrauch zählt

Familie Hansmeyer* sollte Nebenkosten nachzahlen. Dank Mieterbund ist klar: Der Vermieter hat viel zu viel verlangt.

Die Hansmeyers mussten raus. Der Vermieter hatte in Südeuropa gelebt und der vierköpfigen Familie wegen Eigenbedarf gekündigt, weil er wieder in den Kreis Herford zurückkehren wollte. »Das war legitim«, räumt Dieter Hansmeyer ein. »Nur, wir haben ein Haus gesucht, aber keins gefunden. Und der Vermieter hat richtig Druck gemacht. So fing der Stress an«.

Der »Stress« – damit meint der 40-jährige IT-Spezialist das ganze Hin und Her. Klar, nach acht Jahren in der Wohnung hatte der Vermieter verschiedene Mängel gefunden und die Kautions einbehalten. »Und dann sollten wir auch noch Nebenkosten nachzahlen«, sagt er. Das waren für zwei Jahre zwar nur rund 35 Euro. Aber nach der Vorgeschichte hat sich die Familie dann doch entschieden, zum Mieterbund zu gehen und alles prüfen zu lassen.

Die Rechtsberaterin Verena Georgi schaute sich die Nebenkostenabrechnung von zwei Jahren genau an und stellte fest, dass der Vermieter die Heizkosten nach Quadratmetern berechnet hatte. Schließlich fehlten in der Wohnung Messröhrchen, die erfassen, wie viel die Mieter geheizt haben. Der Gesetzgeber verpflichtet Vermieter aber in der Heizkostenverordnung, die Kosten verbrauchsabhängig zu verteilen und regelt die Fälle, wo das wie bei den Hansmeyers nicht möglich ist: »Soweit die Kosten der Versorgung mit Wärme oder Warmwasser entgegen den Vorschriften dieser Verordnung nicht verbrauchsabhängig abgerechnet werden, hat der Nutzer das Recht, bei der nicht verbrauchsabhängigen Abrechnung der Kosten den auf ihn entfallenden Anteil um 15 vom Hundert zu kürzen«.



Verena Georgi zog also 15 Prozent von den Heizkosten ab. Demnach hatten die Hansmeyers 340 Euro zu viel gezahlt. Ähnlich sah es bei den Kosten für Wasser, Abwasser und Müll aus. Hier hatte der Vermieter nach Personenzahl abgerechnet, was vertraglich nicht vereinbart war. Also müssen insoweit die Kosten entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen nach Wohnfläche verteilt werden. Summa summarum: Statt einer Forderung von 35 Euro hatte die Familie ein Guthaben von rund 520 Euro.

»Das war erstmal eine positive Überraschung«, sagt Dieter Hansmeyer. Er kann sein Glück noch gar nicht recht glauben. Das mag daran liegen, dass er seine Sorgen noch nicht ganz los ist. »Der Stress geht weiter, weil sich der Vermieter quer stellt«. Der Mann habe sich noch nicht einmal einen Rechtsanwalt genommen, sondern gebe »irgendwelches Halbwissen von sich«.

Die Rechtsberaterin Verena Georgi ist ganz gelassen. Sie weiß das Gesetz hinter sich. Erst vor wenigen Tagen hat sie ein Schreiben des Vermieters bekommen. Darin verweist er auf eine anderweitige Vereinbarung für Wasser, Abwasser und Müll – eine mündliche. »Das muss er erst einmal beweisen, denn im Mietvertrag steht davon nichts«, sagt Verena Georgi.

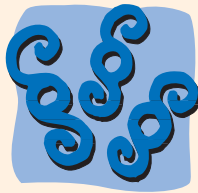
Die Rechtsberaterin gibt Dieter Hansmeyer Sicherheit. Er ist erst spät in den Mieterbund eingetreten und war anfangs gar nicht so begeistert. Ihn hat geärgert, dass er zwei Wochen auf einen Termin warten musste. Inzwischen ist er überzeugtes Mitglied. »Das ist grundsätzlich eine sehr gute Sache«, sagt er. »Hätte ich mir für den Schriftwechsel einen Rechtsanwalt genommen, wäre ich jetzt arm«.

*Der Name ist der Redaktion bekannt



Recht gesprochen

Mehr Raum, mehr Geld



Wohnungen von Sozialleistungsbezieheren dürfen größer sein. Das hat das höchste Sozialgericht entschieden

Fünf Quadratmeter mehr stehen Beziehern von Sozialleistungen wie Grundsicherung oder Arbeitslosengeld II zu. Das hat das Bundessozialgericht im Mai entschieden und damit noch einmal auf ein Urteil aus dem Jahr 2009 verwiesen. Damals hatte das Gericht festgestellt, dass sich die angemessene Wohnungsgröße auf die Richtlinien für Wohnungsraumförderung beziehen muss.

Nordrhein-Westfalen hatte diese Wohnungsgrößen im Jahr 2010 um gut vier auf 50 m² angehoben; für jede weitere Person im Haushalt kommen 15 m² hin-

zu. Davon haben aber viele Bezieher von Sozialleistungen nicht profitiert. Behörden hatten vielmehr die Wohnungsgrenze von einem Sozialleistungsbezieher auf 45 m² beschränkt – rechtswidrig, wie das Bundessozialgericht feststellte.

»Das bedeutet nicht nur, dass die örtlichen Jobcenter und Sozialverwaltungen ihre entsprechenden Richtlinien korrigieren müssen«, sagt Joachim Knollmann, Geschäftsführer beim Mieterbund Ostwestfalen-Lippe. »Sie müssen auf Antrag gegebenenfalls rückwirkend seit Januar 2011 zu Unrecht nicht erbrachte Unterkunftskosten nachzahlen«.

Stellen Sie also bei Ihrem Jobcenter oder der entsprechenden Sozialverwaltung einen Überprüfungsantrag. Alleinlebende in Bielefeld sollten darauf allerdings verzichten. Hier gelten schon jetzt 53 m² als angemessen. Bei Fragen helfen wir Ihnen selbstverständlich gern weiter.

Mietspiegel Bünde

Leider hat sich in der Augustausgabe der Mieterzeitung bei der tabellarischen Übersicht des Mietspiegels Bünde der Fehlerleutchen eingeschlichen – und zwar bei der Benennung / Zuordnung der Baujahresgruppen.

Deshalb hier nun der »korrekte« neue Mietspiegel Bünde.

Wir bitten, dieses Versehen zu entschuldigen.

Ortsübliche Mieten (ab 1. Juli 2012)

Baujahr	Größe in qm	Größe pro qm in Euro
bis 1960	bis 60	4,09 - 6,84
	60 - 80	4,38 - 5,63
	über 80	3,90 - 5,60
1961 - 1980	bis 60	4,00 - 6,10
	60 - 80	3,90 - 6,00
	über 80	3,60 - 5,90
1981 - 2000	bis 60	5,00 - 6,75
	60 - 80	4,80 - 6,40
	über 80	4,10 - 5,90
ab 2001	bis 60	4,64 - 8,30
	60 - 80	4,50 - 8,30
	über 80	4,10 - 5,83

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 Salzflufen**
Tel./Fax 05222 · 16579
badsalzflufen@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 · Beckum
Tel. 0170/5717494

Kreis Höxter
Corbiestraß 11
37671 **Höxter**
Tel. 05271/9669900
hoexter@mieterbund-owl.de

IMPRESSUM

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Joachim Knollmann
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Wolfgang Spanier
Auflage: 19.000

Frohes Fest

Liebe Mitglieder, der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V. wünscht Ihnen ein gesegnetes Weihnachtsfest. Kommen Sie nach den besinnlichen Tagen gut in das neue Jahr. Für 2013 wünschen Ihnen der Vorstand, die Geschäftsführung und das ganze Team Glück, Gesundheit und dass sich viele Ihrer Wünsche erfüllen.

Selbstverständlich sind wir auch zwischen den Jahren für Sie da. In unserer Geschäftsstelle in Bielefeld helfen wir Ihnen gerne weiter. Die Außenstellen müssen an diesen Tagen leider geschlossen bleiben. Also, kommen Sie zu uns nach Bielefeld – ob es nun um eine Rechtsberatung, das Sechser-Fahrticket oder Ihren Mitgliedsbeitrag geht. Ab dem 2. Januar sind dann wieder alle Geschäftsstellen geöffnet.

