

So hilft der Mieterbund Druck lohnt sich



Wohnungsaufsichtsgesetz
Mal das scharfe Schwert ziehen

Pilotversuch
Beratung per Skype

Mal das scharfe Schwert

Liebe Mitglieder,

sicher, die Adler Real Estate besitzt die Wohnanlage in Bielefeld-Brackwede erst seit anderthalb Jahren. Da lässt sich nicht alles sofort in Ordnung bringen, menschenwürdige Verhältnisse lassen sich aber schon herstellen. Zufriedene Mieter liegen dem Unternehmen aber offensichtlich gar nicht am Herzen. Eher das eigene Wachstum: In nur sechs Jahren hat Adler seinen Wohnungsbestand auf 60.000 nahezu verachtfacht.

Ein System, das in so extremer Form auf Kosten der Mieter allein auf Rendite zielt, müssen Kommunen unterbinden. Dafür haben sie in NRW seit 2014 mit dem Wohnungsaufsichtsgesetz weitreichende Möglichkeiten.

Sie können Vermieter unter anderem zur Instandsetzung zwingen und sogar Wohnungen stilllegen. Voraussetzung ist allerdings, dass Kommunen überhaupt mitbestimmen, dass etwas im Argen liegt.

Deshalb müssen Mitarbeiter des Jobcenters und des Sozialamtes, die mit den Kosten der Unterkunft befasst sind, sensibilisiert und fortgebildet werden. Dann können sie Probleme erkennen, für Beratung und Unterstützung der Betroffenen durch den Mieterbund sorgen oder ihren Kollegen von der Wohnungsaufsicht Hinweise geben.

So kann die Kommune schneller reagieren als jetzt in Bielefeld. Und wenn sich Vermieter dann quer stellen und zum Beispiel Jahre lang Kakerlaken versuchte Wohnungen vermieten wie die VONOVIA (siehe MZ 2/2019), dann wäre es auch endlich mal Zeit das scharfe Schwert Wohnungsaufsichtsgesetz zu ziehen.

Ihre

Veronika Rosenbohm



Das Team der Schimmelschlichtung v.l.n.r. J. Wöhrmann (BGW), D. Niermann (HGV), R. Brodda (Mieterbund), B. Willner (Verbraucherzentrale) und zum letzten Mal dabei J. Upmeyer (HGV)

Gemeinsam Lösungen finden

In der kalten Jahreszeit startet jetzt wieder die Schimmelschlichtung des Mieterbundes OWL und seiner Partner.

Wenn es um Schimmel geht, sind Mieter und Vermieter selten einer Meinung. In schlechter Bausubstanz oder Kältebrücken sehen die einen die Ursache, die anderen in falschem Lüften und Heizen. Wer Recht hat, ist gar nicht so leicht herauszubekommen. Gut, dass es die Experten der "Bielefelder Kooperationsgemeinschaft zu Schimmelschäden in Gebäuden" vom Mieterbund OWL, der Verbraucherzentrale Bielefeld, des Eigentümerverbandes Haus & Grund und der BGW gibt.

Bei diesem Beratungsangebot treffen sich die Profis der Kooperationspartner vor Ort, schauen sich den Schaden gemeinsam an und suchen gemeinsam mit den Beteiligten nach den Ursachen und einer Lösung, zu der

meist Vermieter und Mieter beitragen können.

Die Vorteile dieser ausgleichenden und lösungsorientierten Beratung: Das Ergebnis ist für alle tragbar. Die Parteien legen ihren Streit bei. Sie vermeiden lange, nervenaufreibende und teure Gerichtsverfahren. Am Ende ist die Wohnung wieder frei von Schimmel. Und davon profitieren Mieter und Vermieter. Das Angebot läuft von November bis Februar/März. Es kostet die ernsthaft an einer gemeinsamen Lösung interessierten Mieter und Vermieter jeweils 50 Euro. Mitglieder des Mieterbundes, von Haus- und Grund sowie Leistungsbezieher zahlen nur die Hälfte. Anmeldungen nimmt der Mieterbund OWL entgegen (Tel. 0521 560 550).

Mitmachen erwünscht

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe testet die Beratung per Videotelefonie und sucht Teilnehmer für den Pilotversuch.

Die nächste Geschäftsstelle des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL) und Umgebung ist nicht immer um die Ecke. Die Busverbindungen von zum Beispiel Sabbenhausen zur nächsten Geschäftsstelle nach Detmold oder Höxter sind auch nicht die besten. Oder aber man kann einfach nicht weg von zu Hause. Und das bei drängenden Problemen mit dem Vermieter.

„Auch in solchen Situationen möchten wir unseren Mitgliedern Beratung und damit Hilfe anbieten“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. Eine Lösung ist die Beratung per Videotelefonie, die mit Programmen wie Skype ein persönli-

ches Gespräch unabhängig vom Aufenthaltsort ermöglicht. „Wir wollen die Videotelefonie zunächst einmal in einem Pilotversuch testen und klären, wie es funktioniert und ob wir damit die Leistungen für unsere Mitglieder verbessern können“.

Teilnehmer des Pilotversuchs brauchen nur einen Computer, eine stabile und schnelle Internetverbindung und möglichst auch einen Scanner oder ein Smartphone, um Unterlagen digitalisieren und an den Mieterbund schicken zu können.

Interesse? Weitere Informationen gibt es in der Hauptgeschäftsstelle in Bielefeld (Tel. 0521 560 550).

»Druck lohnt sich«

Uwe Mündkemüller hat mit Hilfe des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL) lange gegen verheerende Zustände in seiner Wohnung gekämpft. Jetzt tut sich endlich was.

„Das haben die Handwerker gut gemacht“, sagt Uwe Mündkemüller. „Da kann man ruhig auch mal ein Lob aussprechen“. Der Schimmel in seiner Wohnung ist beseitigt. Die aufgestemmtten Röhre in Bad und Küche sind wieder unter Putz verschwunden, Fliesen aufgebracht, Wände gestrichen und wo es nötig war auch tapeziert. Und im Flur liegt neuer Teppichboden. Der 80-Jährige Mieter wirkt zufrieden und erleichtert.

Uwe Mündkemüller wohnt schon seit 22 Jahren in dem Haus mit 65 Wohnungen in Bielefeld-Brackwede. Den ersten Ärger gab es vor acht Jahren mit dem Warmwasser, das seitdem nie mehr richtig in Ordnung war. Mit Hilfe des Mieterbundes OWL forderte Uwe Mündkemüller Abhilfe, rügte den Vermieter, der immer mal wieder ein anderer war, weil die Immobilie den Eigentümer gewechselt hatte. Im Jahr 2016 kam dann durch Feuchtigkeit Schimmel im Bad dazu, Warm- und auch Kaltwasserversorgung fielen zeitweilig ganz aus und dann funktionierte auch noch der Fahrstuhl nicht mehr. Für den an einer Lungenkrankheit leidenden Bielefelder war das eine sehr schwierige Situation.

Und es wurde noch schwieriger. Der Schimmel breitete sich auf Flur und Küche aus und auch im Treppenhaus schlug sich an den Wänden und der Decke Feuchtigkeit nieder. Handwerker reparierten zwar irgendwann die dafür verantwortliche lecke Leitung, änderten aber nichts an dem Schimmel und der Feuchtigkeit. Der Mieter minderte nach erfolglosen Rügen die Miete, zahlte zuletzt nur noch 100 Euro und klagte schließlich auf Instandsetzung.

Wegen seiner Lungenerkrankung musste Uwe Mündkemüller im Juni 2017 die massiv mit Schimmel belastete Wohnung sogar verlassen und sich für



40 Euro am Tag anderweitig einquartieren. „Die 6.000 Euro Auslagen habe ich noch immer nicht zurück bekommen“, sagt der Mieter. „Mir wurden 2.000 Euro im Vergleich geboten. Das ist aber viel zu wenig!“ Wenn Gutachten vorliegen, wird ein Gericht über die Höhe der Entschädigung entscheiden.

Uwe Mündkemüller ist da recht gelassen. Schließlich hat er den Mieterbund OWL hinter sich. Seit 15 Jahren ist er schon Mitglied und davon hat er sehr profitiert - vor allem in den letzten Jahren mit all dem Ärger. Der ging auch weiter als die Adler Real Estate im Frühjahr vergangenen Jahres Eigentümer des Gebäudes wurde. Schon im April kündigte die Hausverwaltung

Adler Wohnen fristlos - wegen angeblicher Mietrückstände. Die Kündigung war natürlich nicht rechtens, aber der Stress ging weiter.

In einem Schreiben teilte Adler im November mit, dass „durch das Gutachten des Rechtsanwalts festgestellt“ wurde, dass der Schimmelbefall im Bad auf Eigenverschulden zurückzuführen sei. „Ein Gutachten gab es jedenfalls nicht“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes. „Außerdem sind Rechtsanwälte überhaupt nicht in der Lage, Schimmelgutachten zu erstellen und das haben wir auch deutlich gemacht“. Übrigens, mit einer Anfrage bei besagtem Adler-Anwalt war schnell geklärt, dass es tatsächlich kein Gutachten gibt. Adler hat es eben einfach mal versucht.

Genauso wie die Mieterhöhungen um 15 Prozent, die der Konzern im Oktober vergangenen Jahres rechtswidrig forderte. Denn der Voreigentümer Peloton hatte bereits im Jahr 2017 die Miete erhöht und das rechtlich Erlaubte ausgeschöpft. „Die Mieterhöhungen haben wir zurückgewiesen. Das hat Adler auch ohne Widerrede akzeptiert“, sagt Brodda. „Ich gehe aber davon aus, dass die Mieter, die sich nicht gewehrt haben, die Erhöhung heute noch bezahlen“.

Das wusste die Stadt lange nicht, die von vielen Bewohnern, die staatliche Transferleistungen beziehen, die Miete zahlt. Auch von den üblen Zuständen im Haus erfuhr die Stadt erst aus der Presse. „Daraufhin haben wir den Eigentümer angeschrieben“, berichtet Uwe Stuckmann von der kommunalen Wohnungsaufsicht. „Der hat sich sehr kooperativ gezeigt, eine Mängelliste erstellt und arbeitet die jetzt ab“.

Zur Freude von Uwe Mündkemüller: „Es passiert was, seitdem wir richtig auf den Putz gehauen haben“, sagt der Mieter. „Druck lohnt sich“.

30 Jahre für Mieter

„Es ist noch kein Tag vergangen, an dem ich nicht an die Kollegen gedacht habe“, sagt Ria Slotta, die im Sommer in Rente gegangen ist. „Ich vermisse die Arbeit schon“. Natürlich, schließlich war sie sieben Jahre als Verwaltungskraft in der Geschäftsstelle in Höxter erste Ansprechpartnerin für Mitglieder, hat stets ein offenes Ohr für Sorgen gehabt, hat Termine vereinbart, Mitgliedsbeiträge eingekommen und alle Schrei-



arbeiten erledigt. Vorher hat sie beim Mieterverein Holzminden gearbeitet, deren Mitglieder der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe im Jahr 2012 aufnahm. Und mit den Mitgliedern kam damals auch Ria Slotta. Insgesamt hat sie 30 Jahre für Mieter und ihre Interessen gearbeitet – immer in Holzminden und Höxter. Klar, dass viele Mitglieder sie kennen und noch auf der Straße ansprechen. Aber im Mittelpunkt von Ria Slottas Leben stehen heute die Enkel. Ein und fünf Jahre alt sind die beiden alt. „Langweilig wird es bei mir nicht werden“.

Preise moderat gestiegen

Baujahr	Standardwohnung
bis 1960	2,80 - 4,00 Euro
1961 - 1970	4,00 - 4,50 Euro
1971 - 1980	4,15 - 5,40 Euro
1981 - 1990	4,80 - 5,90 Euro
1991 - 2000	5,80 - 6,70 Euro
2001 - 2010	6,20 - 7,50 Euro
2011 - 2017	6,60 - 8,10 Euro
ab 2018	8,00 - 8,50 Euro

Oelde hat einen neuen Mietspiegel. Die Werte des einfachen Mietspiegels wurden nach drei Jahren angepasst. Die neuen Werte liegen jetzt zwischen drei und fünf Prozent höher und sind damit recht moderat gestiegen. Die ortsübliche Vergleichsmiete einer Standardwohnung wurde auf der Grundlage eines Indexes ermittelt. Der neue Mietspiegel gilt bis Ende 2022.

Mehr Informationen erhalten Sie in unseren Geschäftsstellen oder auf unserer Homepage.

www.mieterbund-owl.de

Mitarbeiter für Begleitung bei Wohnungsübergabe

Verstärkung gesucht

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe sucht engagierte Mitarbeiter für eine geringfügige Beschäftigung, die Mitglieder bei der Wohnungsübergabe begleiten und dabei Protokoll führen. Die Terminabsprache und Einteilung erfolgt flexibel mit der Geschäftsstelle. Die Einsätze dauern in der Regel 30 bis 60 Minuten (eventuell plus Anfahrt) und werden einzeln mit einer Pauschale vergütet. Der Mieterbund OWL ist an einer langfristigen Beschäftigung interessiert. 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.

Mitmach-Technik hilft beim Energiesparen

Mitmacher gesucht!

Das Forscherteam von ENVIRON der Fachhochschule Bielefeld findet zurzeit heraus, ob Baumaßnahmen sparen helfen und was jeder tun kann, um Geld und Energie zu sparen.

Dazu werden Wohnungen in Sennestadt über die kommende Heizperiode mit Messsystemen ausgestattet, die unter anderem Raumtemperatur, Luftfeuchtigkeit, CO₂-Gehalt der Luft, Wandtemperatur (von innen) und Heizungstemperatur erfassen, um die Luftqualität zu ermitteln. Es werden Wetterdaten und Energieverbräuche gemessen. Damit diese Verbräuche wissenschaftlich verglichen werden können, werden noch Mitmacher gesucht: Das Forscherteam stellt das Projekt bei Interesse persönlich vor und erklärt Ihnen die Messinstrumente.

Wohnen Sie in Sennestadt und haben Sie Interesse? – Dann melden Sie sich bei: marc.wuebbenhorst@alberts-architekten.de, Fon: 05205 950 930, whatsApp: 0172 7975724

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
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, Dr. Marle Kopf, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz

Auflage: 19.000